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 21

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 23

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 24

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 26

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual 28

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior 32

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera 36

[700002] Datos informativos del estado de resultados 37

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses 38

[800001] Anexo - Desglose de créditos 39

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera 41

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto 42

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados 43

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable 53

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto 57

[800500] Notas - Lista de notas 58

[800600] Notas - Lista de políticas contables 91

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 106

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

ARRENDADORA ACTINVER REPORTA RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2020

Ciudad de Mexico a 27 de julio de 2020 – 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 2020.

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 30 de junio del 2020 y 2019 se muestra a continuación:

CONCEPTO	2020	2019	Variación	
INGRESOS TOTALES	**311,252**	**307,109**	**4,143**	**1.3%**
Arrendamiento	232,041	194,500	37,541	19%
Comisiones y otros	6,143	14,998	(8,855)	(59%)
Créditos Estructurados	73,068	97,611	(24,543)	(25%)
COSTOS OPERATIVOS	**266,620**	**253,175**	**13,445**	**5%**
Gastos por Intereses (Neto)	207,049	194,336	12,713	7%
Reserva crediticia	29,969	28,360	1,609	6%
Depreciaciones	22,727	21,967	760	3%
(Utilidad) Perdida Ventas de Activos y otros	4,855	2,622	2,233	85%
Gastos de Operación	2,020	5,890	(3,870)	(66%)
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS	44,632	53,934	(9,302)	(17%)
Total Recursos humanos	**18,489**	**18,098**	**391**	**2%**
Oficinas	1,436	2,582	(1,146)	(44%)
Tecnología	272	463	(191)	(41%)
Administración	3,305	3,900	(595)	(15%)
TOTAL GASTOS	23,502	25,043	(1,541)	(6%)
UTILIDAD OPERATIVA	21,130	28,891	(7,761)	(27%)
% Margen Operativo	47%	54%	-6%	-
Derivados y otros	22,301	40,769	(18,468)	(45%)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	43,431	69,660	(26,229)	(38%)
Impuestos	13,030	20,898	(7,868)	(38%)
RESULTADO NETO	30,401	48,762	(18,361)	(38%)
% MARGEN NETO	68%	90%	-22%	-

Los ingresos acumulados por arrendamiento aumentaron 19% al 2T20 acumulado vs el 2T19 acumulado derivado de una mayor en colocación de ese producto durante el 2019 y 2020.

Los intereses por créditos estructurados disminuyeron 25% derivado de una menor colocación de los mismos durante 2019 y principios del 2020.

Los costos operativos tuvieron variaciones por los siguientes motivos; las reservas se mantuvieron en 2020 y 2019. Las depreciaciones prácticamente se han mantenido.

Los costos por intereses se han incrementado 7% por un aumento en el nivel de deuda.

Los gastos por servicios administrativos o de nómina, se han prácticamente mantenido en ambos periodos.

Otros ingresos de la operación, en 2019 se tuvieron otros ingresos derivado del convenio de colaboración con MAPFRE, en dicho convenio las partes convinieron la promoción, distribución, comercialización y venta, en forma exclusiva, de los productos de seguros de Mapfre en México, de manera indefinida, a través de la red

Actinver, razón por la cual en comparación con 2020 estos conceptos no se tuvieron y se muestra una disminución de los mismos..

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

Enrique Covarrubias, PhD
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 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.

Incumplimiento de Pagos de Pasivos Bancarios y Bursátiles.

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

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

Entre las restricciones así establecidas se encuentran las siguientes:

• Escisiones, fusiones o transformaciones de la Empresa

• Si los bienes de la Empresa son embargados por cualquier autoridad

• Presentar documentación o declaraciones falsas o incorrectas

• Reducción en el capital social

• Empleo del total o parte del crédito en fines distintos a los pactados

• Incumplimiento de pago de cualquier adeudo fiscal

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

Riesgos de Cobertura.

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

Disminución de la Demanda.

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

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

Competencia.

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

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

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 llego a niveles de 159.2% en el año de 1987.

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

Esto significa que se producen efectos no solo en el nivel de precios, sino que también puede y suele afectar variables principalmente: la distribución del ingreso, el nivel de crecimiento, el déficit fiscal, el tipo de cambio, las exportaciones netas y el financiamiento. La Emisora pudiera verse afectada desfavorablemente por los diversos efectos que ocasiona la inflación. La inflación acumulada de los tres últimos ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 es de 14.42%, 14.96% y 12.26% 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 2019, 2018 y 2017 fueron: 2.82%, 4.83% y 6.77%.

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.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

ARRENDADORA ACTINVER REPORTA RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2020

Ciudad de Mexico a 27 de julio de 2020 – 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 2020.

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 30 de junio del 2020 y 2019 se muestra a continuación:

CONCEPTO	2020	2019	Variación	
INGRESOS TOTALES	**311,252**	**307,109**	**4,143**	**1.3%**
Arrendamiento	232,041	194,500	37,541	19%
Comisiones y otros	6,143	14,998	(8,855)	(59%)
Créditos Estructurados	73,068	97,611	(24,543)	(25%)
COSTOS OPERATIVOS	**266,620**	**253,175**	**13,445**	**5%**
Gastos por Intereses (Neto)	207,049	194,336	12,713	7%
Reserva crediticia	29,969	28,360	1,609	6%
Depreciaciones	22,727	21,967	760	3%
(Utilidad) Perdida Ventas de Activos y otros	4,855	2,622	2,233	85%
Gastos de Operación	2,020	5,890	(3,870)	(66%)
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS	44,632	53,934	(9,302)	(17%)
Total Recursos humanos	**18,489**	**18,098**	**391**	**2%**
Oficinas	1,436	2,582	(1,146)	(44%)
Tecnología	272	463	(191)	(41%)
Administración	3,305	3,900	(595)	(15%)
TOTAL GASTOS	23,502	25,043	(1,541)	(6%)
UTILIDAD OPERATIVA	21,130	28,891	(7,761)	(27%)
% Margen Operativo	47%	54%	-6%	-
Derivados y otros	22,301	40,769	(18,468)	(45%)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	43,431	69,660	(26,229)	(38%)
Impuestos	13,030	20,898	(7,868)	(38%)
RESULTADO NETO	30,401	48,762	(18,361)	(38%)
% MARGEN NETO	68%	90%	-22%	-

Los ingresos acumulados por arrendamiento aumentaron 19% al 2T20 acumulado vs el 2T19 acumulado derivado de una mayor en colocación de ese producto durante el 2019 y 2020.

Los intereses por créditos estructurados disminuyeron 25% derivado de una menor colocación de los mismos durante 2019 y principios del 2020.

Los costos operativos tuvieron variaciones por los siguientes motivos; las reservas se mantuvieron en 2020 y 2019. Las depreciaciones prácticamente se han mantenido.

Los costos por intereses se han incrementado 7% por un aumento en el nivel de deuda.

Los gastos por servicios administrativos o de nómina, se han prácticamente mantenido en ambos periodos.

Otros ingresos de la operación, en 2019 se tuvieron otros ingresos derivado del convenio de colaboración con MAPFRE, en dicho convenio las partes convinieron la promoción, distribución, comercialización y venta, en forma exclusiva, de los productos de seguros de Mapfre en México, de manera indefinida, a través de la red Actinver, razón por la cual en comparación con 2020 estos conceptos no se tuvieron y se muestra una disminución de los mismos..

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

Enrique Covarrubias, PhD
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 CEBURS listadas 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.

	Jun.-20	Jun.-19	Variación	%
Total de ingresos de operación	323,161	307,127	16,034	5.22
Utilidad bruta	67,187	18,869	48,318	256.07
Total de utilidad integral del ejercicio neta	15,443	48,760	-33,317	NA
Activo				
Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,347,153	5,231,298	115,855	2.21
Total del Activo	6,292,589	6,093,140	199,449	3.27
Pasivo				
Certificados bursátiles	4,268,288	3,912,338	355,950	9.10
Préstamos bancarios	833,400	700,409	132,991	18.99
Otras cuentas por pagar	513,007	820,057	-307,050	NA
Total del Pasivo	5,614,695	5,432,804	181,891	3.35
Capital Contable	677,894	660,336	17,558	2.66
Total del Pasivo y Capital Contable	6,292,589	6,093,140	199,449	3.27
Razones Financieras				
Total del Pasivo/Capital Contable	8.28	8.23		
Total del Pasivo/Total del Activo	89.23%	89.16%		

	Jun.-20	%	Jun.-19	%	Variación	%
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	502,267	7.98	330,717	5.43	171,550	51.87
Cuentas por cobrar a clientes, netos	5,347,153	84.98	5,231,298	85.86	115,855	2.21
Otras cuentas por cobrar	4,255	0.07	3,468	0.06	787	22.69
Mobiliario y equipo, neto	139,971	2.22	185,549	3.05	-45,578	NA
Otros activos	298,943	4.75	342,108	5.61	-43,165	NA
Total del Activo	**6,292,589**	**100.00**	**6,093,140**	**100.00**	**199,449**	**3.27**

Pasivo y Capital Contable						
Certificados bursátiles	4,268,288	67.83	3,912,338	64.21	355,950	9.10
Préstamos bancarios	833,400	13.24	700,409	11.50	132,991	18.99
Otros pasivos	513,007	8.15	820,057	13.46	-307,050	NA
Total del Pasivo	**5,614,695**	**89.23**	**5,432,804**	**89.16**	**181,891**	**3.35**
Capital Contable	677,894	10.77	660,336	10.84	17,558	2.66
Total Pasivo y Capital Contable	**6,292,589**	**100.00**	**6,093,140**	**100.00**	**199,449**	**3.27**

Razones Financieras		
Total del Pasivo/Capital Contable	8.28	8.23
Total del Pasivo/Total del Activo	89.23%	89.16%
Ingreso Total/Total del Activo	5.14%	5.04%

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	ARREACT
Periodo cubierto por los estados financieros:	2020-01-01 al 2020-06-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2020-06-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	ARREACT
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	3
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	2
Tipo de emisora:	ICS
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:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	502,267,000	21,914,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	5,475,651,000	5,755,126,000
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	5,977,918,000	5,777,040,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	5,977,918,000	5,777,040,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
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	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	79,405,000	105,207,000
Propiedades de inversión	60,566,000	65,264,000
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	174,700,000	126,646,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	314,671,000	297,117,000
Total de activos	6,292,589,000	6,074,157,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	191,461,000	236,701,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	4,405,188,000	4,404,607,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	4,596,649,000	4,641,308,000

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	4,596,649,000	4,641,308,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	321,546,000	47,148,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	696,500,000	723,250,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	1,018,046,000	770,398,000
Total pasivos	5,614,695,000	5,411,706,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	461,173,000	461,173,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	212,094,000	184,522,000
Otros resultados integrales acumulados	4,627,000	16,756,000
Total de la participación controladora	677,894,000	662,451,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	677,894,000	662,451,000
Total de capital contable y pasivos	6,292,589,000	6,074,157,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2020-04-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2019-04-01 - 2019-06-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	323,161,000	307,127,000	158,308,000	152,451,000
Costo de ventas	54,998,000	56,607,000	28,455,000	29,144,000
Utilidad bruta	268,163,000	250,520,000	129,853,000	123,307,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	23,219,000	24,653,000	11,610,000	12,431,000
Otros ingresos	1,176,000	49,512,000	935,000	171,000
Otros gastos	17,938,000	3,153,000	0	2,665,000
Utilidad (pérdida) de operación	228,182,000	272,226,000	119,178,000	108,382,000
Ingresos financieros	279,126,000	90,600,000	57,040,000	43,536,000
Gastos financieros	463,875,000	293,168,000	167,975,000	144,910,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	43,433,000	69,658,000	8,243,000	7,008,000
Impuestos a la utilidad	13,030,000	20,898,000	2,473,000	697,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	30,403,000	48,760,000	5,770,000	6,311,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	30,403,000	48,760,000	5,770,000	6,311,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	30,403,000	48,760,000	5,770,000	6,311,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.2194	0.3519	0.0416	0.0455
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.2194	0.3519	0.0416	0.0455
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.2194	0.3519	0.0416	0.0455
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.2194	0.3519	0.0416	0.0455

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2020-04-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2019-04-01 - 2019-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	30,403,000	48,760,000	5,770,000	6,311,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	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	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	(14,960,000)	0	(7,707,000)	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	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	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	(14,960,000)	0	(7,707,000)	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2020-04-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2019-04-01 - 2019-06-30
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	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	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(14,960,000)	0	(7,707,000)	0
Total otro resultado integral	(14,960,000)	0	(7,707,000)	0
Resultado integral total	15,443,000	48,760,000	(1,937,000)	6,311,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	15,443,000	48,760,000	(1,937,000)	6,311,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	30,403,000	48,760,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	13,030,000	20,898,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	184,749,000	202,568,000
+ Gastos de depreciación y amortización	22,727,000	21,968,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	29,969,000	28,360,000
+ 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	169,136,000	(214,004,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	80,370,000	0
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(80,308,000)	149,569,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	247,382,000	0
+ 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	222,000	411,000
+ 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)	667,277,000	209,770,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	697,680,000	258,530,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(8,316,000)	(16,897,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(10,337,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	705,996,000	265,090,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ 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	7,551,000	(8,473,000)

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-06-30
- 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	9,471,000	31,159,000
+ (-) 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	17,022,000	22,686,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ 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	250,918,000	407,247,000
- 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	277,087,000	292,399,000
- 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	216,496,000	225,473,000
+ (-) 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	(242,665,000)	(110,625,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	480,353,000	177,151,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
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	480,353,000	177,151,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	21,914,000	153,566,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	502,267,000	330,717,000

[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	184,522,000	0	0	(5,749,000)	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	30,403,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	(2,831,000)	0	0	(14,960,000)	0	0
Resultado integral total	0	0	0	27,572,000	0	0	(14,960,000)	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	27,572,000	0	0	(14,960,000)	0	0
Capital contable al final del periodo	461,173,000	0	0	212,094,000	0	0	(20,709,000)	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	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
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

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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	22,505,000	16,756,000	662,451,000	0	662,451,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	30,403,000	0	30,403,000
Otro resultado integral	0	0	0	2,831,000	(12,129,000)	(14,960,000)	0	(14,960,000)
Resultado integral total	0	0	0	2,831,000	(12,129,000)	15,443,000	0	15,443,000
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	2,831,000	(12,129,000)	15,443,000	0	15,443,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	25,336,000	4,627,000	677,894,000	0	677,894,000

[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	129,640,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	48,760,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	48,760,000	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	48,760,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	461,173,000	0	0	178,400,000	0	0	0	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	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
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

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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	20,763,000	20,763,000	611,576,000	0	611,576,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	48,760,000	0	48,760,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	48,760,000	0	48,760,000
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	0	48,760,000	0	48,760,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	20,763,000	20,763,000	660,336,000	0	660,336,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
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	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	28	32
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

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2020-04-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2019-04-01 - 2019-06-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	22,727,000	21,968,000	11,337,000	10,921,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2019-07-01 - 2020-06-30	Año Anterior MXN 2018-07-01 - 2019-06-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	665,222,000	527,432,000
Utilidad (pérdida) de operación	490,581,000	231,664,000
Utilidad (pérdida) neta	19,404,000	(59,927,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	19,404,000	(59,927,000)
Depreciación y amortización operativa	46,004,000	82,406,000

[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]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
BBVA BANCOMER, S.A.	NO	2019-11-23	2020-11-22	TIIE + 2.5%	75,040,000											
TOTAL					75,040,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
BANCO DEL BAJIO, S. A.	NO	2014-05-30	2024-04-03	TIIE + 2.5% y + 3%	139,206,000	68,917,000	53,500,000	41,000,000	2,000,000							
BANCO INVEX, S.A.	NO	2020-06-19	2020-12-15	TIIE + 3.9%	95,303,000											
BANCO INBURSA, S. A.	NO	2016-11-17	2020-11-17	TIIE + 2.9%	261,419,000											
BANCOPPEL, S.A.	NO	2019-09-06	2020-09-05	TIIE + 2.6%	46,330,000	10,685,000										
CI BANCO, S.A.	NO	2020-06-10	2021-06-10	TIIE + 2.75%		40,000,000										
TOTAL					542,258,000	119,602,000	53,500,000	41,000,000	2,000,000	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					617,298,000	119,602,000	53,500,000	41,000,000	2,000,000	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
ARREACT 19	NO	2019-02-28	2022-02-24	TIIE + 1.40 puntos	1,531,000		600,000,000									
ARREACT 00320	NO	2020-01-16	2020-07-30	TIIE + 0.60 puntos	40,190,000											
ARREACT 01420	NO	2020-05-14	2021-05-13	TIIE + 1.20 puntos	381,000	99,498,000										
ARREACT 00820	NO	2020-03-12	2020-07-02	TIIE + 0.40 puntos	90,414,000											
ARREACT 00520	NO	2020-01-31	2020-07-30	TIIE + 0.55 puntos	150,311,000											
ARREACT 02619	NO	2019-07-25	2020-07-23	TIIE + 1.00 puntos	272,301,000											
ARREACT 04019	NO	2019-12-19	2020-11-19	TIIE + 0.90 puntos	276,377,000											
ARREACT 01920	NO	2020-06-25	2020-07-23	0.0605	190,192,000											
ARREACT 0120D	NO	2020-06-18	2021-06-17	LIBOR + 2 puntos							1,360,000	115,447,000				
ARREACT 01820	NO	2020-06-11	2020-09-10	TIIE + 0.75 puntos	35,125,000											
ARREACT 00920	NO	2020-03-26	2020-07-16	TIIE + 0.40 puntos	48,606,000											
ARREACT 01120	NO	2020-04-23	2020-10-08	TIIE + 0.95 puntos	110,263,000											
ARREACT 03319	NO	2019-10-11	2020-10-09	TIIE + 0.90 puntos	621,356,000											
ARREACT 03519	NO	2019-10-17	2020-10-09	TIIE + 0.90 puntos	95,604,000											
ARREACT 01720	NO	2020-06-11	2020-07-09	0.0609	105,355,000											
ARREACT 00420	NO	2020-01-24	2020-07-30	TIIE + 0.60 puntos	59,528,000											
ARREACT 01320	NO	2020-05-12	2020-09-01	TIIE + 0.90 puntos	350,381,000											
ARREACT 01620	NO	2020-06-04	2021-06-03	TIIE + 1.20 puntos	3,119,000	600,000,000										
ARREACT 00120	NO	2020-01-02	2020-12-17	TIIE + 0.90 puntos	400,949,000											

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]
TOTAL					2,851,983,000	699,498,000	600,000,000	0	0	0	1,360,000	115,447,000	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					2,851,983,000	699,498,000	600,000,000	0	0	0	1,360,000	115,447,000	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Servicios De Arrendamiento RMW De México, S.A.P.I. De C.V.	NO	2020-06-30	2020-07-31	N/A	34,619,000											
Otros menores	NO	2020-06-30	2020-07-31	N/A	32,364,000						734,000					
Nueces Fink, S.A. De C.V.	NO	2020-06-30	2020-07-31	N/A	20,171,000											
Ecologia y Proteccion Ambiental, S.A. de C.V.	NO	2020-06-30	2020-07-31	N/A	1,457,000											
Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V.	NO	2020-06-30	2020-07-31	N/A	6,970,000											
Multivias Logisticas, S.A. De C.V.	NO	2020-06-30	2020-07-31	N/A	1,839,000											
Buffalo Forge, S.A. De C.V.	NO	2020-06-30	2020-07-31	N/A	2,436,000											
TOTAL					99,856,000	0	0	0	0	0	734,000	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					99,856,000	0	0	0	0	0	734,000	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					3,569,137,000	819,100,000	653,500,000	41,000,000	2,000,000	0	2,094,000	115,447,000	0	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	40,731,000	940,460,000	0	0	940,460,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	40,731,000	940,460,000	0	0	940,460,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	5,818,000	134,341,000	0	0	134,341,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	5,818,000	134,341,000	0	0	134,341,000
Monetario activo (pasivo) neto	34,913,000	806,119,000	0	0	806,119,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o linea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
OTROS SERVICIOS	OTROS SERVICIOS	18,052,000			18,052,000
INGRESOS POR INTERESES DE CRÉDITOS	INGRESOS POR INTERESES DE CRÉDITOS	73,068,000			73,068,000
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO OPERATIVO	INGRESOS POR ARRENDAMIENTO OPERATIVO	15,744,000			15,744,000
INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE	INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE	216,297,000			216,297,000
TODAS	TODOS	323,161,000	0	0	323,161,000

[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), 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.

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 vigente no hay garantías ni algún otro 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 de los mismos 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 lo mercados financieros.
- Observaciones de la UAIR por violaciones a los límites de riesgo establecidos por el Consejo de Administración.

El Comité de Riesgos desempeñará las siguientes funciones:

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

- Designar y remover al responsable de la UAIR. La designación o remoción respectiva, deberá ratificarse por el Consejo de Administración.
- Informar al Consejo de Administración, cuando menos trimestralmente, sobre la exposición al riesgo asumida y los efectos negativos que se podrían producir en el funcionamiento de la misma, así como sobre la inobservancia de los límites de exposición y niveles de tolerancia al riesgo establecidos.
- Revisar cuando menos una vez al año los límites específicos para riesgos discrecionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discrecionales.
- Proponer al Consejo de Administración los casos o circunstancias especiales en los cuales se pueda exceder tanto los límites globales como específicos de operación y de la cartera de los 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:

o Vigila el cumplimiento e informa las operaciones concertadas y su impacto.

o 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:

o 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.

o 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 valuar las posiciones a precios de mercado, en cuanto a los insumos que alimentan estos modelos, provienen de fuentes de información, confiables y válidas, al tratarse de precios e información de mercado.

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 0.2153%, 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.

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

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

Para cubrir el riesgo de mercado (aumento en las tasas de interés), la 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), 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 junio de 2020, la Emisora ha contratado swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija, así como swaps de divisas para cubrir tanto el riesgo de tasa como el riesgo cambiario.

Cifras en millones de pesos.

No.	Tipo Cobertura	Tipo Derivado	Nocional	Moneda	Eficiencia
1	Valor Razonable	IRS TIIE	338	MXN	Efectiva
3	Valor Razonable	IRS TIIE	680	MXN	Efectiva
4	Valor Razonable	CCS MXPUSD	300	USD	Efectiva
5	Valor Razonable	CCS MXPUSD	131	USD	Efectiva
6	Valor Razonable	IRS TIIE	352	MXN	Efectiva
7	Valor Razonable	IRS TIIE	202	MXN	Efectiva
8	Flujo de Efectivo	IRS TIIE	712	MXN	Efectiva
9	Valor Razonable	CCS MXPUSD	118	USD	Efectiva
10	Valor Razonable	CCS MXPUSD	64	USD	Efectiva
11	Valor Razonable	CCS MXPUSD	114	USD	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 6,000 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.

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 15.5 millones de pesos en resultados y -8.4 millones de pesos 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 se cerraron 1 Swaps TIIE de forma anticipada y 2 Cross Currency Swaps de USD llegaron a su vencimiento.

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

No se tuvieron llamadas de margen durante el trimestre.

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 junio de 2020

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nocional / valor nominal	Valor del activo subyacente		Valor Razonable		Monto Vencimientos por año			Colateral / líneas de crédito / Valores en garantía
			Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	< 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años	
Swaps USD	Cobertura	-38	23.0893	23.4847	-176	-213	0	-3	-173	0
Swaps TIIE	Cobertura	-2,284	5.2887	6.5975	-145	-81	0	-115	-30	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.

A la fecha no se tienen líneas de crédito o valores dados en garantía para las llamadas de margen.

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

26. Para los IFD de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la inefectividad 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.

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 del primer trimestre de 2020 con cifras en millones de pesos.

Cifras en millones de pesos.

Capital Contable	677		
Escenario	Probable	Posible	Remoto
Derivado	+/- 1 volatilidad subyacente	+/- 25% en subyacente	+/-50% en subyacente
Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas	139	196	393
Swaps, Opciones y Futuros de Tasas	31	66	132
Sensibilidad instrumentos derivados	**170**	**262**	**525**

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

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

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

Probable: 170 millones de pesos.
Posible: 262 millones de pesos.
Remoto: 525 millones de pesos.

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

Cifras en millones de pesos.

Concepto	+ 1σ en subyacente	- 1 σ en subyacente	+ 25% en subyacente	-25% en subyacente	50% en subyacente	-50% en subyacente
Resultado neto a junio 2020	30	30	30	30	30	30
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	170	-170	262	-262	525	-525
Resultado con sensibilidad	**200**	**-140**	**292**	**-232**	**555**	**-495**
Efecto en impuestos causados y/o diferidos	60	-42	88	-70	166	-148
Resultado ajustado	**140**	**-98**	**205**	**-163**	**388**	**-346**

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

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.

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	10,000	10,000
Saldos en bancos	9,448,000	4,581,000
Total efectivo	9,458,000	4,591,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	492,809,000	17,323,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	492,809,000	17,323,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	502,267,000	21,914,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	5,347,153,000	5,546,258,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	6,784,000	0
Gastos anticipados circulantes	15,691,000	12,404,000
Total anticipos circulantes	22,475,000	12,404,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	101,768,000	191,366,000
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	4,255,000	5,098,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	5,475,651,000	5,755,126,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
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
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
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
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
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
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
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
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	54,410,000	64,584,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	21,779,000	31,381,000
Total vehículos	21,779,000	31,381,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	1,217,000	7,138,000
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	1,999,000	2,104,000
Total de propiedades, planta y equipo	79,405,000	105,207,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	60,566,000	65,264,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	60,566,000	65,264,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
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
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	100,590,000	180,898,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	61,640,000	55,803,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	61,640,000	55,803,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	29,231,000	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	29,231,000	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	191,461,000	236,701,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	736,900,000	987,237,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	3,668,288,000	3,417,370,000
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	4,405,188,000	4,404,607,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
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	321,546,000	47,148,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	321,546,000	47,148,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	96,500,000	123,250,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	600,000,000	600,000,000
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	696,500,000	723,250,000

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-06-30	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	(20,710,000)	(5,749,000)
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	0	0
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	25,337,000	22,505,000
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	4,627,000	16,756,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	6,292,589,000	6,074,157,000
Pasivos	5,614,695,000	5,411,706,000
Activos (pasivos) netos	677,894,000	662,451,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	5,977,918,000	5,777,040,000
Pasivos circulantes	4,596,649,000	4,641,308,000
Activos (pasivos) circulantes netos	1,381,269,000	1,135,732,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-06-30	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-06-30	Trimestre Año Actual MXN 2020-04-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Anterior MXN 2019-04-01 - 2019-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	18,052,000	15,016,000	12,654,000	6,334,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	73,068,000	97,611,000	34,457,000	46,659,000
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	232,041,000	194,500,000	111,197,000	99,458,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	323,161,000	307,127,000	158,308,000	152,451,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	9,471,000	31,159,000	(5,251,000)	17,200,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	269,655,000	59,441,000	62,291,000	27,892,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	(1,556,000)
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	279,126,000	90,600,000	57,040,000	43,536,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	216,496,000	225,473,000	99,898,000	111,408,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	96,090,000	62,206,000	83,597,000	28,025,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	151,264,000	5,466,000	(15,532,000)	5,466,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	25,000	23,000	12,000	11,000
Total de gastos financieros	463,875,000	293,168,000	167,975,000	144,910,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	23,617,000	23,618,000	4,866,000	1,026,000
Impuesto diferido	(10,587,000)	(2,720,000)	(2,393,000)	(329,000)
Total de Impuestos a la utilidad	13,030,000	20,898,000	2,473,000	697,000

[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 ó IFRS, por sus siglas en inglés).

El 21 de julio de 2020, Federico Antonio Gonzalez Gomez Velasco (Director General), Francisco Javier Herrería Valdés (Director de Auditoría Interna) y Eduardo González Iturbe (Subdirector de Contabilidad), autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

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

b. Bases de medición.

Los estados financieros consolidados adjuntos bajo 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(f) - Clasificación de arrendamientos.
- Notas 3(e) y 7 - Vidas útiles y valor residual de los activos dados en arrendamiento.
- Nota 3(a) - Consolidación: determinación de si la Arrendadora tiene control de facto sobre una participada; y

II. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación al 31 de diciembre de 2018 que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en los libros de activos y pasivos en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

• Notas 3(g), 7b, 8 y 21 - Estimación por deterioro.
• Nota 14 - Activo por impuesto diferido.

a) Medición de los valores razonables

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

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

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

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

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

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

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su

totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

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

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

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

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

El 21 de julio de 2020, Federico Antonio Gonzalez Gomez Velasco (Director General), Francisco Javier Herrería Valdés (Director de Auditoría Interna) y Eduardo González Iturbe (Subdirector de Contabilidad), autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Préstamos bancarios.

Al 30 junio de 2020 y 2019, el detalle de los préstamos bancarios denominados en moneda nacional se integra

como se muestra a continuación:

2020

Corto plazo

Institución	Línea de crédito	Capital	Interés por pagar	Total	Tasa TIIE variable	Vencimiento
Banco Inbursa, S. A.	500 mdp*	$ 260,000	1,419	261,419	+2.9 % y 4.5%	2020
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	207,292	831	208,123	+2.5 y 3.0 %	2023
BBVA Bancomer, S. A.	75 mdp*	75,000	40	75,040	+2.5 %	2020
Banco Bancoppel, S.A.	150 mdp*	56,685	330	57,015	+2.6 %	2020
Banco Invex, S.A.	150 mdp*	95,000	303	95,303	+2.5 %	2020
CI Banco, S.A.	40 mdp*	40,000	0	40,000	+2.75 %	2021
		$ 733,977	**2,923**	**736,900**		

Largo plazo

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	$ 96,500	$ -	$ 96,500	+3.0 %	2023
		$ 96,500	**$ -**	**$ 96,500**		

2019

Corto plazo

Institución	Línea de crédito	Capital	Interés por pagar	Total	Tasa TIIE variable	Vencimiento
Banco Inbursa, S. A.	500 mdp*	$ 90,000	113	90,113	+2.9 %	2019
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	267,594	1,264	268,858	+2.5 y 3.0 %	2020
BBVA Bancomer, S. A.	75 mdp*	75,000	722	75,722	+2.5 %	2019
Banco Bancoppel, S. A.	100 mdp*	149,000	591	149,591	+2.5 %	2020
		$ 581,594	**2,690**	**584,284**		

Largo plazo

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	$ 116,125	$ -	$ 116,125	+2.5 y 3.0 %	2020
		$ 116,125	**$ -**	**$ 116,125**		

* Millones de pesos.

** Millones de dólares.

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

Por los periodos terminados el 30 de junio de 2020 y 2019, los intereses cargados a resultados por préstamos bancarios fueron de $47,434 y $40,764, respectivamente.

Incumplimiento de condiciones de acuerdo de préstamos.

Al 30 de junio de 2020 y de 2019 y a la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados, las obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los créditos han sido cumplidas por la Arrendadora. Adicionalmente, la Arrendadora cuenta con el soporte financiero de su compañía tenedora Corporación Actinver, S. A. B. de C. V., la cual ha expresado su intención de apoyo financiero, así como asegurar la continuidad del negocio.

Certificados bursátiles

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

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

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

Al 30 de junio de 2019 y 2018, las emisiones vigentes son las siguientes:

2020

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 19	6,000,000	600,000	1,532	601,532	TIIE + 1.40 puntos	24-feb-22
ARREACT 02619	2,720,000	272,000	301	272,301	TIIE + 1.00 puntos	23-jul-20
ARREACT 03319	6,200,000	620,000	1,356	621,356	TIIE + 0.90 puntos	09-oct-20
ARREACT 03519	955,000	95,500	104	95,604	TIIE + 0.90 puntos	09-oct-20
ARREACT 04019	2,750,100	275,010	1,367	276,377	TIIE + 0.90 puntos	19-nov-20
ARREACT 00320	400,000	40,000	190	40,190	TIIE + 0.60 puntos	30-jul-20
ARREACT 00420	593,310	59,331	197	59,528	TIIE + 0.60 puntos	30-jul-20
ARREACT 00520	1,500,000	150,000	311	150,311	TIIE + 0.55 puntos	30-jul-20
ARREACT 00820	900,000	90,000	414	90,414	TIIE + 0.40 puntos	02-jul-20
ARREACT 00920	485,000	48,500	106	48,606	TIIE + 0.40 puntos	16-jul-20
ARREACT 01120	1,100,000	110,000	263	110,263	TIIE + 0.95 puntos	08-oct-20
ARREACT 01320	3,500,000	350,000	381	350,381	TIIE + 0.90 puntos	01-sep-20
ARREACT 01420	994,980	99,498	381	99,879	TIIE + 1.20 puntos	13-may-21
ARREACT 01620	6,000,000	600,000	3,119	603,119	TIIE + 1.20 puntos	03-jun-21
ARREACT 01720	1,050,000	105,000	355	105,355	6.09%	09-jul-20
ARREACT 01820	350,000	35,000	125	35,125	TIIE + 0.75 puntos	10-sep-20
ARREACT 01920	1,900,000	190,000	192	190,192	6.05%	23-jul-20
ARREACT 0120D	1,154,465	115,447	1,360	116,807	LIBOR + 2 puntos	17-jun-21
		$ 4,255,286	13,002	4,268,288		

2019

Clave Pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 04418	6,200,000	620,000	2,041	622,041	TIIE + 1.24 puntos	11-oct-19
ARREACT 04618	954,999	95,500	103	95,603	TIIE + 1.24 puntos	17-oct-19
ARREACT 04918	400,000	40,000	259	40,259	TIIE + 0.80 puntos	04-jul-19
ARREACT 00419	2,000,000	200,000	216	200,216	TIIE + 1.20 puntos	02-feb-20
ARREACT 00519	2,000,000	200,000	1,351	201,351	TIIE + 1.20 puntos	02-ene-20
ARREACT 00619	1,313,856	131,386	888	132,274	TIIE + 1.20 puntos	19-dic-19
ARREACT 00719	1,436,244	143,624	970	144,594	TIIE + 1.20 puntos	19-dic-19
ARREACT 00919	590,831	59,083	257	59,340	TIIE + 0.70 puntos	09-ago-19
ARREACT 19	6,000,000	600,000	1,817	601,817	TIIE + 2 puntos	24-feb-22
ARREACT 01119	1,500,000	150,000	377	150,377	TIIE + 2 puntos	16-ago-19
ARREACT 01419	600,000	60,000	386	60,386	TIIE + 0.40 puntos	31-jul-19
ARREACT 01519	485,920	48,592	132	48,724	TIIE + 0.40 puntos	15-ago-19
ARREACT 01619	1,000,000	100,000	291	100,291	TIIE + 1.00 puntos	23-abr-20
ARREACT 01819	994,980	99,498	473	99,971	TIIE + 1.00 puntos	14-may-20
ARREACT 02019	3,500,000	350,000	1,849	351,849	TIIE + 1.00 puntos	12-may-20
ARREACT 02119	6,000,000	600,000	2,853	602,853	TIIE + 1.00 puntos	04-jun-20
ARREACT 02219	2,000,000	200,000	196	200,196	8.80%	25-jul-19
ARREACT 02319	2,000,000	200,000	196	200,196	8.80%	25-jul-19
		3,897,683	14,655	3,912,338		

Por los periodos terminados el 30 de junio de 2020 y 2019, los intereses cargados a resultados por certificados bursátiles fueron de $169,062 y $183,254, 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 30 de junio de 2020 y 2019, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como se muestra a continuación:

		30 de junio de	
		2020	**2019**
Efectivo en caja	$	10	10
Bancos:			
Del país		9,448	6,528
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados		492,809	324,179
	$	**502,267**	**330,717**

Al 30 de junio de 2020 y 2019, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se analizan como sigue:

		30 de junio de	
		2020	**2019**
Títulos sin restricción:			
Títulos de deuda	**$**	**492,809**	**324,179**

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 30 de junio de 2020, son a un plazo de siete días y devengan intereses a una tasa anual entre 2% y 7% (un plazo de tres días y devengan intereses a una tasa anual entre 7% y 7.84% para 2019).

Al 30 de junio de 2020 y 2019, los intereses devengados a favor por inversiones disponibles a la vista reconocidos en el rubro de “Ingresos financieros” en el estado consolidado de resultado integral ascienden a $4,788 y $11,455, 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.

• La presentación por separado en el estado de resultados del ingreso por intereses calculado usando el método de interés efectivo. Previamente el 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
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	2,241,619
Total activo financieros				**$**	**2,317,457**	**2,317,457**

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		**Diciembre 2017**	**Reclasificación**	**Remedición**	**Al 1 de enero de 2018**
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	67,438	-	-	67,438
Arrendamiento operativo		8,400	-	-	8,400
Créditos estructurados		2,241,619	-	-	2,241,619
Estimación por deterioro		(170,594)	-	(21,103)	(191,697)
Total costo amortizado	**$**	**2,146,863**	**-**	**-**	**2,125,760**

ii. Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 con un modelo de pérdida crediticia esperada. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado e inversiones en valores de deuda a valor razonable con cargo a otros resultados integrales, pero no a instrumentos de inversiones de capital. Bajo la NIIF 9, las pérdidas de crédito son reconocidas en una fecha más temprana que la NIC 39.

iii. Transición

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

• Las cifras de los periodos comparativos no han sido remitidos. Las diferencias en el valor en libros de los activos financieros que resultan de la adopción de la NIIF 9 son reconocidos en los 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 diciembre la Arrendadora ha aplicado la IFRIC 23 sin determinar efectos materiales en sus estados financieros.

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

La emisora ha celebrado contratos de administración de personal con partes relacionadas, en los cuales éstas se comprometen a prestarle los servicios administrativos y de personal necesarios para su operación. Estos contratos son por tiempo indefinido. Por lo que la emisora no cuenta con personal propio.

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

Activos financieros no derivados (incluyendo cuentas por cobrar)-

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha del estado de situación financiera consolidado para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro conforme al modelo de pérdida crediticia esperada.

Para la determinación del deterioro de la cartera de arrendamiento, principal activo financiero de la Arrendadora, dicha cartera deberá ser clasificada de la siguiente forma:

I. Etapa 1 Cuentas por cobrar con bajo riesgo de incumplimiento: Corresponde a los clientes con estatus de corriente y con una antigüedad hasta de 90 días1. (Cartera sin riesgo)

II. Etapa 2 Cuentas por cobrar con un aumento significativo de riesgo de incumplimiento: Para estos efectos será cuando los pagos contractuales tienen más de 91 y hasta 120 días de vencidos y clientes con un proceso extrajudicial.

III. Etapa 3 Cuentas por cobrar con un alto riesgo de incumplimiento: Corresponde cuando los pagos contractuales tienen más de 121 días de vencidos y clientes con un proceso judicial.

Estos días se definen con base a la experiencia estadística que el departamento de crédito y cobranza tiene relacionado a la recuperación de las cuentas que se devengan por los instrumentos financieros por cobrar. Lo anterior en el supuesto que los 90 días son los plazos máximos que un cliente tarde en liquidar sus adeudos conforme a sus políticas. Por lo anterior, este comportamiento debe ser revisado por lo menos una vez al año.

Con base en la identificación de las tres etapas de incumplimiento antes mencionadas, se debe proceder a determinar el monto de la estimación, para ello, deben seguirse los siguientes pasos:

a) Una vez clasificada la cartera por cada una de las tres etapas, se debe aplicar el porcentaje que corresponde a la SP a la cartera sin riesgo.

b) Al importe calculado conforme el inciso anterior, se le deberá determinar el monto recuperable (MR), valuando los flujos de efectivo que se estima recuperar. El MR también debe aplicar a la cartera con riesgo.

c) Se compara el monto recuperable contra la cartera con incumplimiento para determinar el monto de la estimación.

Metodología

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

• Arrendamiento capitalizable
• Arrendamiento operativo

• Créditos estructurados

-Determinación de las etapas de incumplimiento de IFCI

Etapa 1 Determinación de PCE en IFCPI con riesgo bajo

La Arrendadora evaluará en esta etapa aquellos clientes que existe un riesgo bajo de incumplimiento y que el deudor tenga una sólida capacidad para cumplir sus obligaciones contractuales, por lo cual considerará a los clientes con estatus corriente y con una antigüedad hasta 90 de días, para lo cual se aplicará la siguiente formula:

Determinación del PCE en IFCPI de bajo riesgo:

Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(X) % que tendrá de incumplimiento (*) (+)

(=) Monto de incumplimiento
(-)% de recuperación

(=) PCE a reconocer

a) Determinación del % de probabilidad de incumplimiento

En esta etapa se determinará una estimación de incumplimiento aplicando el 1% al saldo insoluto de la cuenta por cobrar al cierre de cada mes por cada cliente. El 1% se determinó de acuerdo al comportamiento de la cartera en los últimos años (rotación) y considerando la recuperación de los flujos en los últimos doce meses.

(*) A fin de definir el porcentaje de probabilidad de incumplimiento, se considerarán los siguientes factores de riesgo.

i.Comportamiento crediticio de cada cliente en el pasado.
ii.Tipo y valor de las garantías.
iii.Fecha y plazo de los instrumentos

Derivado a que el porcentaje de la cartera total que se refiere al arrendamiento oscila en un 60%, se clasificará el riesgo de los instrumentos financieros por cobrar de los diferentes productos (arrendamiento y crédito) como uno solo (sin considerar el sector industrial al que pertenezcan), derivado a que el mercado que atiende Actinver Arrendadora se enfoca a clientes con altos niveles de liquidez y a la renta que satisfacen sus necesidades específicas. Lo anterior, se califica el los Comités de crédito, en donde se llevan a cabo un

análisis de la información financiera, se evalúa las credenciales y rentabilidad de los clientes, así como su estructura financiera.

(+) El porcentaje de incumplimiento, se deberá evaluar de forma trimestral a efectos de determinar si es necesario modificarlo.

Monto recuperable

Arrendadora Actinver evaluará por aquellos productos de arrendamiento puro, arrendamiento capitalizable y arrendamiento financiero el monto recuperable aplicando el 50% al monto de incumplimiento determinado conforme en el inciso anterior. El 50% aplicado es considerando la experiencia histórica de importes que han sido recuperados cuando un cliente cae en proceso judicial, resoluciones y estimaciones de éxito de los abogados internos y externos, condiciones económicas actuales del producto y experiencias de mercado.

Para el producto de crédito, el monto recuperable se determinará aplicando el 95% sobre el saldo del monto de incumplimiento determinado. El 95% fue aplicado considerando el riesgo del producto, la experiencia histórica de importes que han sido recuperados y las resoluciones y estimaciones de éxito de los abogados internos y externos

Etapa 2 Determinación de PCE con incremento significativo de riesgo

En esta etapa Arrendadora Actinver determinará si hubo un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el origen de la cuenta por cobrar. Para estos efectos, se considerará el incremento significativo cuando la cuenta por cobrar tiene más de 91 y hasta 120 días de atraso o existe una demanda extrajudicial, para la cual se aplicará la siguiente formula.

Determinación del PCE en IFCPI con incremento significativo:

Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(-) % estimado recuperable en el futuro (1)
_____
(=) PCE a reconocer

Monto recuperable

Se determinará el monto recuperable considerando la experiencia crediticia, los flujos de efectivo que se espera recibir por colaterales o garantías que sean parte de los términos contractuales, así como las resoluciones de los abogados internos y externos.

Etapa 3 Determinación de PCE con alto riesgo de incumplimiento.

En esta etapa Arrendadora Actinver considerará que un IFCPI tiene un riesgo alto de incumplimiento cuando se han observado una dificultad financiera importante del emisor o del deudor, una violación al contrato, tal como un incumplimiento o pagos vencidos. Asimismo, se consideran los clientes que tienen un riesgo de incumplimiento de más de 120 días de atraso o que exista una demanda judicial, para lo cual se aplicará la siguiente formula.

Determinación del PCE en IFCPI con incremento significativo:

Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(-) % estimado recuperable en el futuro (1)

_____

(=) PCE a reconocer

Monto recuperable

Se determinará el monto recuperable considerando la experiencia crediticia, los flujos de efectivo que se espera recibir por colaterales o garantías que sean parte de los términos contractuales, así como las resoluciones de los abogados internos y externos.

En los casos de los clientes con quebrantos y fraudes, el porcentaje que se debe considerar para la determinación del monto recuperable en el primer año será del 40% y disminuirá un 10% cada año subsecuente, en tanto continué el proceso judicial.

Los porcentajes estimados de recuperación se deben revisar cada seis meses o antes si se tiene el conocimiento que las condiciones o valor de los activos fijos en garantía cambian o los resultados de las confirmaciones de los abogados internos o externos se modifican de acuerdo con su evaluación inicial.

Al 30 de junio de 2020 y 2019, 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:

		2020	2019
Saldo al inicio del año	$	(206,416)	(215,432)
Estimación cargada a resultados		(29,969)	(28,360)
Aplicación de estimación		27,258	57,925
Saldo al final del año	**$**	**(209,127)**	**(185,867)**

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 30 de junio 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 30 de junio de 2020 y 2019, es como se presenta a continuación:

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

Los activos, pasivos, capital contable y resultados de la subsidiaria antes mencionada al 30 de junio de 2020 y 2019 se revelan a continuación:

	2020	2019

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

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

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
Activos financieros al costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o

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

Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas

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

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

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

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

(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)-

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha del estado de situación financiera consolidado para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro conforme al modelo de pérdida crediticia esperada.

Para la determinación del deterioro de la cartera de arrendamiento, principal activo financiero de la Arrendadora, dicha cartera deberá ser clasificada de la siguiente forma:

I. Etapa 1 Cuentas por cobrar con bajo riesgo de incumplimiento: Corresponde a los clientes con estatus de corriente y con una antigüedad hasta de 90 días[1]. (Cartera sin riesgo)

II. Etapa 2 Cuentas por cobrar con un aumento significativo de riesgo de incumplimiento: Para estos efectos será cuando los pagos contractuales tienen más de 91 y hasta 120 días de vencidos y clientes con un proceso extrajudicial.

III. Etapa 3 Cuentas por cobrar con un alto riesgo de incumplimiento: Corresponde cuando los pagos contractuales tienen más de 121 días de vencidos y clientes con un proceso judicial.

Estos días se definen con base a la experiencia estadística que el departamento de crédito y cobranza tiene relacionado a la recuperación de las cuentas que se devengan por los instrumentos financieros por cobrar. Lo anterior en el supuesto que los 90 días son los plazos máximos que un cliente tarde en liquidar sus adeudos conforme a sus políticas. Por lo anterior, este comportamiento debe ser revisado por lo menos una vez al año.

Con base en la identificación de las tres etapas de incumplimiento antes mencionadas, se debe proceder a determinar el monto de la estimación, para ello, deben seguirse los siguientes pasos:

a) Una vez clasificada la cartera por cada una de las tres etapas, se debe aplicar el porcentaje que corresponde a la SP a la cartera sin riesgo.

b) Al importe calculado conforme el inciso anterior, se le deberá determinar el monto recuperable (MR), valuando los flujos de efectivo que se estima recuperar. El MR también debe aplicar a la cartera con riesgo.

c) Se compara el monto recuperable contra la cartera con incumplimiento para determinar el monto de la estimación.

Metodología

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

- Arrendamiento capitalizable
- Arrendamiento operativo
- Créditos estructurados

- Determinación de las etapas de incumplimiento de IFCI

Etapa 1 Determinación de PCE en IFCPI con riesgo bajo

Actinver Arrendadora evaluará en esta etapa aquellos clientes que existe un riesgo bajo de incumplimiento y que el deudor tenga una sólida capacidad para cumplir sus obligaciones contractuales, por lo cual considerará a los clientes con estatus corriente y con una antigüedad hasta 90 de días, para lo cual se aplicará la siguiente formula:

Determinación del PCE en IFCPI de bajo riesgo:

Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes

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

(=) Monto de incumplimiento
(-) % de recuperación

(=) PCE a reconocer

a) Determinación del % de probabilidad de incumplimiento

En esta etapa se determinará una estimación de incumplimiento aplicando el 1% al saldo insoluto de la cuenta por cobrar al cierre de cada mes por cada cliente. El 1% se determinó de acuerdo al comportamiento de la cartera en los últimos años (rotación) y considerando la recuperación de los flujos en los últimos doce meses.

(*) A fin de definir el porcentaje de probabilidad de incumplimiento, se considerarán los siguientes factores de riesgo.

i. Comportamiento crediticio de cada cliente en el pasado.
ii. Tipo y valor de las garantías.
iii. Fecha y plazo de los instrumentos

Derivado a que el porcentaje de la cartera total que se refiere al arrendamiento oscila en un 60%, se clasificará el riesgo de los instrumentos financieros por cobrar de los diferentes productos (arrendamiento y crédito) como uno solo (sin considerar el sector industrial al que pertenezcan), derivado a que el mercado que atiende Actinver Arrendadora se enfoca a clientes con altos niveles de liquidez y a la renta que satisfacen sus necesidades específicas. Lo anterior, se califica el los Comités de crédito, en donde se llevan a cabo un análisis de la información financiera, se evalúa las credenciales y rentabilidad de los clientes, así como su estructura financiera.

(+) El porcentaje de incumplimiento, se deberá evaluar de forma trimestral a efectos de determinar si es necesario modificarlo.

Monto recuperable

Actinver Arrendadora evaluará por aquellos productos de arrendamiento puro, arrendamiento capitalizable y arrendamiento financiero el monto recuperable aplicando el 50% al monto de incumplimiento determinado conforme en el inciso anterior. El 50% aplicado es considerando la experiencia histórica de importes que han sido recuperados cuando un cliente cae en proceso judicial, resoluciones y estimaciones de éxito de los abogados internos y externos, condiciones económicas actuales del producto y experiencias de mercado.

Para el producto de crédito, el monto recuperable se determinará aplicando el 95% sobre el saldo del monto de incumplimiento determinado. El 95% fue aplicado considerando el riesgo del producto, la experiencia histórica de importes que han sido recuperados y las resoluciones y estimaciones de éxito de los abogados internos y externos

Etapa 2 Determinación de PCE con incremento significativo de riesgo

En esta etapa Actinver Arrendadora determinará si hubo un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el origen de la cuenta por cobrar. Para estos efectos, se considerará el incremento significativo cuando la cuenta por cobrar tiene más de 91 y hasta 120 días de atraso o existe una demanda extrajudicial, para la cual se aplicará la siguiente formula.
Determinación del PCE en IFCPI con incremento significativo:

	Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(-)	% estimado recuperable en el futuro (1)
(=)	PCE a reconocer

Monto recuperable

Se determinará el monto recuperable considerando la experiencia crediticia, los flujos de efectivo que se espera recibir por colaterales o garantías que sean parte de los términos contractuales, así como las resoluciones de los abogados internos y externos.

Etapa 3 Determinación de PCE con alto riesgo de incumplimiento.

En esta etapa Arrendadora Actinver considerará que un IFCPI tiene un riesgo alto de incumplimiento cuando se han observado una dificultad financiera importante del emisor o del deudor, una violación al contrato, tal como un incumplimiento o pagos vencidos. Asimismo, se consideran los clientes que tienen un riesgo de incumplimiento de más de 120 días de atraso o que exista una demanda judicial, para lo cual se aplicará la siguiente formula.

Determinación del PCE en IFCPI con incremento significativo:

	Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(-)	% estimado recuperable en el futuro (1)
(=)	PCE a reconocer

Monto recuperable

Se determinará el monto recuperable considerando la experiencia crediticia, los flujos de efectivo que se espera recibir por colaterales o garantías que sean parte de los términos contractuales, así como las resoluciones de los abogados internos y externos.

En los casos de los clientes con quebrantos y fraudes, el porcentaje que se debe considerar para la determinación del monto recuperable en el primer año será del 40% y disminuirá un 10% cada año subsecuente, en tanto continué el proceso judicial.

Los porcentajes estimados de recuperación se deben revisar cada seis meses o antes si se tiene el conocimiento que las condiciones o valor de los activos fijos en garantía cambian o los resultados de las confirmaciones de los abogados internos o externos se modifican de acuerdo con su evaluación inicial.

(h) Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura-

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

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

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

La ganancia o pérdida que resulte de valuar el derivado de cobertura de valor razonable se reconoce en el estado de situación financiera consolidado en el rubro de “Instrumentos financieros derivados” y en el estado consolidado de resultados integral en el rubro de “Ingresos financieros”, dado que corresponden a coberturas

de tasa de interés de cartera de crédito. El resultado por valuación de la partida atribuible al riesgo cubierto, se reconoce en el balance general consolidado en el rubro de “Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros” y se reconoce en los resultados del ejercicio, tratándose de cartera de crédito, en el rubro de “Ingresos financieros”.

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.

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

La integración de la cartera al 30 de junio de 2020 y 2019 se muestra a continuación:

		30 de junio de 2020	2019
Cuentas por cobrar a clientes por:			
Arrendamiento capitalizable	$	3,962,380	3,557,743
Arrendamiento operativo		15,081	16,842
Créditos estructurados		1,369,692	1,656,713
Cuentas por cobrar a clientes, netos	$	5,347,153	5,231,298

[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 30 de junio 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 30 de junio de 2020 y 2019, es como se presenta a continuación:

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

Los activos, pasivos, capital contable y resultados de la subsidiaria antes mencionada al 30 de junio de 2020 y 2019 se revelan a continuación:

		2020	2019
Activos	$	1,558	1,558
Pasivos		176	176

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

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

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

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

Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas

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

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

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

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

(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)-

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha del estado de situación financiera consolidado para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro conforme al modelo de pérdida crediticia esperada.

Para la determinación del deterioro de la cartera de arrendamiento, principal activo financiero de la Arrendadora, dicha cartera deberá ser clasificada de la siguiente forma:

I. Etapa 1 Cuentas por cobrar con bajo riesgo de incumplimiento: Corresponde a los clientes con estatus de corriente y con una antigüedad hasta de 90 días[1]. (Cartera sin riesgo)

II. Etapa 2 Cuentas por cobrar con un aumento significativo de riesgo de incumplimiento: Para estos efectos será cuando los pagos contractuales tienen más de 91 y hasta 120 días de vencidos y clientes con un proceso extrajudicial.

III. Etapa 3 Cuentas por cobrar con un alto riesgo de incumplimiento: Corresponde cuando los pagos contractuales tienen más de 121 días de vencidos y clientes con un proceso judicial.

Estos días se definen con base a la experiencia estadística que el departamento de crédito y cobranza tiene relacionado a la recuperación de las cuentas que se devengan por los instrumentos financieros por cobrar. Lo anterior en el supuesto que los 90 días son los plazos máximos que un cliente tarde en liquidar sus adeudos conforme a sus políticas. Por lo anterior, este comportamiento debe ser revisado por lo menos una vez al año.

Con base en la identificación de las tres etapas de incumplimiento antes mencionadas, se debe proceder a determinar el monto de la estimación, para ello, deben seguirse los siguientes pasos:

a) Una vez clasificada la cartera por cada una de las tres etapas, se debe aplicar el porcentaje que corresponde a la SP a la cartera sin riesgo.

b) Al importe calculado conforme el inciso anterior, se le deberá determinar el monto recuperable (MR), valuando los flujos de efectivo que se estima recuperar. El MR también debe aplicar a la cartera con riesgo.

c) Se compara el monto recuperable contra la cartera con incumplimiento para determinar el monto de la estimación.

Metodología

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

- Arrendamiento capitalizable
- Arrendamiento operativo
- Créditos estructurados

- Determinación de las etapas de incumplimiento de IFCI

Etapa 1 Determinación de PCE en IFCPI con riesgo bajo

Actinver Arrendadora evaluará en esta etapa aquellos clientes que existe un riesgo bajo de incumplimiento y que el deudor tenga una sólida capacidad para cumplir sus obligaciones contractuales, por lo cual considerará a los clientes con estatus corriente y con una antigüedad hasta 90 de días, para lo cual se aplicará la siguiente formula:

Determinación del PCE en IFCPI de bajo riesgo:

Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(X) % que tendrá de incumplimiento (*) (+)
_____

(=) Monto de incumplimiento

(-) % de recuperación

(=) PCE a reconocer

a) Determinación del % de probabilidad de incumplimiento

En esta etapa se determinará una estimación de incumplimiento aplicando el 1% al saldo insoluto de la cuenta por cobrar al cierre de cada mes por cada cliente. El 1% se determinó de acuerdo al comportamiento de la cartera en los últimos años (rotación) y considerando la recuperación de los flujos en los últimos doce meses.

(*) A fin de definir el porcentaje de probabilidad de incumplimiento, se considerarán los siguientes factores de riesgo.

i. Comportamiento crediticio de cada cliente en el pasado.
ii. Tipo y valor de las garantías.
iii. Fecha y plazo de los instrumentos

Derivado a que el porcentaje de la cartera total que se refiere al arrendamiento oscila en un 60%, se clasificará el riesgo de los instrumentos financieros por cobrar de los diferentes productos (arrendamiento y crédito) como uno solo (sin considerar el sector industrial al que pertenezcan), derivado a que el mercado que atiende Actinver Arrendadora se enfoca a clientes con altos niveles de liquidez y a la renta que satisfacen sus necesidades específicas. Lo anterior, se califica el los Comités de crédito, en donde se llevan a cabo un análisis de la información financiera, se evalúa las credenciales y rentabilidad de los clientes, así como su estructura financiera.

(+) El porcentaje de incumplimiento, se deberá evaluar de forma trimestral a efectos de determinar si es necesario modificarlo.

Monto recuperable

Actinver Arrendadora evaluará por aquellos productos de arrendamiento puro, arrendamiento capitalizable y arrendamiento financiero el monto recuperable aplicando el 50% al monto de incumplimiento determinado conforme en el inciso anterior. El 50% aplicado es considerando la experiencia histórica de importes que han sido recuperados cuando un cliente cae en proceso judicial, resoluciones y estimaciones de éxito de los abogados internos y externos, condiciones económicas actuales del producto y experiencias de mercado.

Para el producto de crédito, el monto recuperable se determinará aplicando el 95% sobre el saldo del monto de incumplimiento determinado. El 95% fue aplicado considerando el riesgo del producto, la experiencia histórica de importes que han sido recuperados y las resoluciones y estimaciones de éxito de los abogados internos y externos

Etapa 2 Determinación de PCE con incremento significativo de riesgo

En esta etapa Actinver Arrendadora determinará si hubo un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el origen de la cuenta por cobrar. Para estos efectos, se considerará el incremento significativo cuando la cuenta por cobrar tiene más de 91 y hasta 120 días de atraso o existe una demanda extrajudicial, para la cual se aplicará la siguiente formula.
Determinación del PCE en IFCPI con incremento significativo:

	Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(-)	% estimado recuperable en el futuro (1)
(=)	PCE a reconocer

Monto recuperable

Se determinará el monto recuperable considerando la experiencia crediticia, los flujos de efectivo que se espera recibir por colaterales o garantías que sean parte de los términos contractuales, así como las resoluciones de los abogados internos y externos.

Etapa 3 Determinación de PCE con alto riesgo de incumplimiento.

En esta etapa Arrendadora Actinver considerará que un IFCPI tiene un riesgo alto de incumplimiento cuando se han observado una dificultad financiera importante del emisor o del deudor, una violación al contrato, tal como un incumplimiento o pagos vencidos. Asimismo, se consideran los clientes que tienen un riesgo de incumplimiento de más de 120 días de atraso o que exista una demanda judicial, para lo cual se aplicará la siguiente formula.

Determinación del PCE en IFCPI con incremento significativo:

	Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(-)	% estimado recuperable en el futuro (1)
(=)	PCE a reconocer

Monto recuperable

Se determinará el monto recuperable considerando la experiencia crediticia, los flujos de efectivo que se espera recibir por colaterales o garantías que sean parte de los términos contractuales, así como las resoluciones de los abogados internos y externos.

En los casos de los clientes con quebrantos y fraudes, el porcentaje que se debe considerar para la determinación del monto recuperable en el primer año será del 40% y disminuirá un 10% cada año subsecuente, en tanto continué el proceso judicial.

Los porcentajes estimados de recuperación se deben revisar cada seis meses o antes si se tiene el conocimiento que las condiciones o valor de los activos fijos en garantía cambian o los resultados de las confirmaciones de los abogados internos o externos se modifican de acuerdo con su evaluación inicial.

(h) Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura-

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

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

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

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

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 2019 y 2018.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Con fecha 7 de enero de 2019, Arrendadora Actinver da a conocer la designación del señor Ricardo Ortiz de Montellano como Director General de la Emisora, con efectos a partir de ésta fecha.

El señor Ricardo Ortiz de Montellano fue designado como Director General de la Emisora por su destacada honorabilidad, experiencia, capacidad, prestigio profesional y cumple con los requisitos de evaluación y contratación de la Emisora.

• Con fecha 31 de enero de 2019, Fitch Ratings calificó en F1+(mex) la porción de corto plazo (CP) del Programa de Certificados Bursátiles (CBs) Dual de CP y Largo Plazo (LP) con Carácter Revolvente de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver) ante la ampliación que se pretende realizar.

La ampliación de la porción de CP del programa de CBs se pretende realizar, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), hasta por un monto total autorizado de MXN4,000 millones o su equivalente en dólares americanos o unidades de inversión (Udis). Este programa fue autorizado originalmente por la CNBV mediante oficio número 153/105633/2016 de 7 de junio de 2016.

El programa de CBs de CP tiene una vigencia de 5 años a partir de la fecha de autorización expedida por la CNBV. Se podrán efectuar una o varias emisiones al amparo del programa, denominadas indistintamente en pesos mexicanos o su equivalente en dólares americanos o Udis. Cada emisión tendrá sus propias características en cuanto a monto, tasa de interés y plazo, pudiendo ser para este último de mínimo 1 día y máximo de 364 días.

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

La calificación de la porción de corto plazo de F1+(mex) otorgada a este programa de certificados bursátiles está en el mismo nivel que la calificación de riesgo contraparte de corto plazo de Arrendadora Actinver, ya que con este se emitirá deuda sénior no garantizada.

Las calificaciones de Arrendadora Actinver están en el mismo nivel que las de su holding, Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. (Corporación Actinver), calificada por Fitch en AA-(mex)/F1+(mex), con Perspectiva Estable para el largo plazo; en virtud del soporte que recibiría de la misma, en caso de ser necesario, tomando en cuenta que Fitch considera a la arrendadora como una entidad fundamental para la operación de la corporación.

SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

Una modificación en la calificación de la porción de CP del programa de CBs con carácter revolvente provendría de cualquier cambio potencial en las calificaciones de corto plazo de Arrendadora Actinver, por lo que se moverían en la misma magnitud y sentido.

• Con fecha 21 de febrero de 2019 se publica la revisión al alza de HR Ratings, respecto de la calificación de HRA a HRA+ con Perspectiva Estable para la emisión ARREACT16.

La revisión al alza de la calificación de los CEBURS con clave de pizarra ARREACT 16 se basa en la calificación de contraparte de largo plazo de Arrendadora Actinver, la cual fue revisada al alza de HRA a HRA+ con Perspectiva Positiva el 21 de febrero de 2019.

Por su parte, la revisión al alza de la calificación para Arrendadora Actinver se basa en el apoyo financiero y la capacidad de continuidad de negocio que le aporta Corporación Actinver, quien, a su vez, presenta una calificación de HR A+ con Perspectiva Estable, determinada el 21 de febrero de 2019.

Asimismo, la Arrendadora muestra una recuperación en la situación financiera observada en el último reporte de calificación, ya que obtuvo una generación de utilidades netas positivas al tercer trimestre de 2018, logrando con ello superar la disminución en sus márgenes de operaciones, y también incrementó la generación de estimaciones preventivas, lo que produjo el resultado neto negativo del 2017. No obstante, la Arrendadora continúa presentando bajos niveles de capitalización; sin embargo, se estima que presente una mejora en los próximos periodos por medio de la continua generación de resultados netos.

• Con fecha 24 de abril de 2019, Arrendadora Actinver 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.

• 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.

• 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 2019e 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”]

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 ejercicio 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.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0