

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

## BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**SIN CONSOLIDAR**

(PESOS)

**Impresión Final**

| CUENTA       | SUB-CUENTA   | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA                                                                                   | CIERRE PERIODO ACTUAL<br>IMPORTE | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR<br>IMPORTE |
|--------------|--------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 100000000000 |              |               | <b>A C T I V O</b>                                                                                   | 448,512,258                      | 522,915,070                       |
| 110000000000 |              |               | <b>DISPONIBILIDADES</b>                                                                              | 10,602,383                       | 1,604,817                         |
| 115000000000 |              |               | <b>Cuentas de margen (derivados)</b>                                                                 | 0                                | 0                                 |
| 120000000000 |              |               | <b>INVERSIONES EN VALORES</b>                                                                        | 12,084,003                       | 16,462                            |
|              | 120100000000 |               | Títulos para negociar                                                                                | 0                                | 0                                 |
|              | 120200000000 |               | Títulos disponibles para la venta                                                                    | 0                                | 0                                 |
|              | 120300000000 |               | Títulos conservados a vencimiento                                                                    | 12,084,003                       | 16,462                            |
| 120800000000 |              |               | <b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>                                                           | 0                                | 0                                 |
| 121400000000 |              |               | <b>DERIVADOS</b>                                                                                     | 335,620                          | 573,905                           |
|              | 121406000000 |               | Con fines de negociación                                                                             | 0                                | 0                                 |
|              | 121407000000 |               | Con fines de cobertura                                                                               | 335,620                          | 573,905                           |
| 121700000000 |              |               | <b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>                                     | 0                                | 0                                 |
| 128000000000 |              |               | <b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>                                                               | 306,297,657                      | 376,581,201                       |
| 129000000000 |              |               | <b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>                                                                       | 306,297,657                      | 376,581,201                       |
| 129500000000 |              |               | Cartera de crédito                                                                                   | 314,304,196                      | 380,617,213                       |
| 130000000000 |              |               | <b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>                                                                    | 309,258,046                      | 372,837,500                       |
|              | 130100000000 |               | Créditos comerciales                                                                                 | 309,258,046                      | 372,837,500                       |
|              |              | 130107010000  | Actividad empresarial o comercial                                                                    | 309,238,882                      | 372,810,189                       |
|              |              | 130107020000  | Entidades financieras                                                                                | 19,164                           | 27,311                            |
|              |              | 130107030000  | Entidades gubernamentales                                                                            | 0                                | 0                                 |
|              | 131100000000 |               | Créditos de consumo                                                                                  | 0                                | 0                                 |
|              | 132100000000 |               | Créditos a la vivienda                                                                               | 0                                | 0                                 |
|              |              | 132107010000  | Media y residencial                                                                                  | 0                                | 0                                 |
|              |              | 132107020000  | De interés social                                                                                    | 0                                | 0                                 |
|              |              | 132107040000  | Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos | 0                                | 0                                 |
| 135000000000 |              |               | <b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>                                                                    | 5,046,150                        | 7,779,713                         |
|              | 135051000000 |               | Créditos comerciales                                                                                 | 5,046,150                        | 7,779,713                         |
|              |              | 135051010000  | Actividad empresarial o comercial                                                                    | 5,046,150                        | 7,779,713                         |
|              |              | 135051020000  | Entidades financieras                                                                                | 0                                | 0                                 |
|              |              | 135051030000  | Entidades gubernamentales                                                                            | 0                                | 0                                 |
|              | 135061000000 |               | Créditos de consumo                                                                                  | 0                                | 0                                 |
|              | 135071000000 |               | Créditos a la vivienda                                                                               | 0                                | 0                                 |
|              |              | 135071010000  | Media y residencial                                                                                  | 0                                | 0                                 |
|              |              | 135071020000  | De interés social                                                                                    | 0                                | 0                                 |
|              |              | 135071040000  | Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos | 0                                | 0                                 |
| 139000000000 |              |               | <b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>                                                | -8,006,539                       | -4,036,012                        |
| 139700000000 |              |               | <b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>                                                                      | 0                                | 0                                 |
|              | 139798000000 |               | <b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>                                                                  | 0                                | 0                                 |
|              | 139799000000 |               | <b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>                                              | 0                                | 0                                 |
| 179700000000 |              |               | <b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>                                      | 0                                | 0                                 |
| 140000000000 |              |               | <b>Otras cuentas por cobrar</b>                                                                      | 18,651,392                       | 22,122,582                        |
| 150000000000 |              |               | <b>Bienes adjudicados</b>                                                                            | 8,689,267                        | 0                                 |
| 160000000000 |              |               | <b>Propiedades, mobiliario y equipo</b>                                                              | 83,170,133                       | 114,186,486                       |
| 170000000000 |              |               | <b>INVERSIONES PERMANENTES</b>                                                                       | 99,000                           | 99,000                            |
| 179500000000 |              |               | <b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>                                           | 0                                | 0                                 |
| 180000000000 |              |               | <b>Impuestos y ptu diferidos (a favor)</b>                                                           | 1,915,817                        | 1,525,117                         |
| 190000000000 |              |               | <b>OTROS ACTIVOS</b>                                                                                 | 6,666,986                        | 6,205,500                         |
|              | 190300000000 |               | Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles                                                    | 6,666,986                        | 6,205,500                         |
|              | 191600000000 |               | Otros activos a corto y largo plazo                                                                  | 0                                | 0                                 |
| 200000000000 |              |               | <b>P A S I V O</b>                                                                                   | 346,864,254                      | 427,668,400                       |
| 250000000000 |              |               | <b>PASIVOS BURSÁTILES</b>                                                                            | 0                                | 180,878,367                       |
| 230000000000 |              |               | <b>Préstamos interbancarios y de otros organismos</b>                                                | 299,722,159                      | 186,135,122                       |
|              | 230200000000 |               | De corto plazo                                                                                       | 103,072,941                      | 94,161,589                        |
|              | 230300000000 |               | De largo plazo                                                                                       | 196,649,218                      | 91,973,533                        |
| 220900000000 |              |               | <b>Colaterales vendidos o dados en garantía</b>                                                      | 0                                | 0                                 |
|              | 220901000000 |               | Reportos                                                                                             | 0                                | 0                                 |
|              | 220903000000 |               | Derivados                                                                                            | 0                                | 0                                 |
|              | 220990000000 |               | Otros colaterales vendidos                                                                           | 0                                | 0                                 |
| 221400000000 |              |               | <b>DERIVADOS</b>                                                                                     | 0                                | 0                                 |
|              | 221406000000 |               | Con fines de negociación                                                                             | 0                                | 0                                 |

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

## BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**SIN CONSOLIDAR**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

|              |              |               |                                                                                                   | CIERRE PERIODO<br>ACTUAL | TRIMESTRE AÑO<br>ANTERIOR |
|--------------|--------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| CUENTA       | SUB-CUENTA   | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA                                                                                | IMPORTE                  | IMPORTE                   |
|              | 221407000000 |               | Con fines de cobertura                                                                            | 0                        | 0                         |
| 221700000000 |              |               | <b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>                                  | 0                        | 0                         |
| 221900000000 |              |               | <b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>                                             | 0                        | 0                         |
| 240000000000 |              |               | <b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>                                                                    | 18,407,500               | 25,730,068                |
|              | 240200000000 |               | Impuestos a la utilidad por pagar                                                                 | 0                        | 0                         |
|              | 240800000000 |               | Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar                                     | 0                        | 0                         |
|              | 240300000000 |               | Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas | 0                        | 0                         |
|              | 240900000000 |               | Acreedores por liquidación de operaciones                                                         | 0                        | 0                         |
|              | 241000000000 |               | Acreedores por cuentas de margen                                                                  | 0                        | 0                         |
|              | 241300000000 |               | Acreedores por colaterales recibidos en efectivo                                                  | 0                        | 0                         |
|              | 240100000000 |               | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar                                                     | 18,407,500               | 25,730,068                |
| 270000000000 |              |               | <b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>                                                   | 0                        | 0                         |
| 280000000000 |              |               | <b>Impuestos y ptu diferidos (a cargo)</b>                                                        | 0                        | 0                         |
| 290000000000 |              |               | <b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>                                                    | 28,734,595               | 34,924,843                |
| 400000000000 |              |               | <b>CAPITAL CONTABLE</b>                                                                           | 101,648,004              | 95,246,670                |
| 450000000000 |              |               | Participación controladora                                                                        | 101,648,004              | 95,246,670                |
| 410000000000 |              |               | <b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>                                                                        | 70,000,000               | 70,000,000                |
|              | 410100000000 |               | Capital social                                                                                    | 70,000,000               | 70,000,000                |
|              | 410700000000 |               | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas             | 0                        | 0                         |
|              | 410400000000 |               | Prima en venta de acciones                                                                        | 0                        | 0                         |
|              | 411100000000 |               | Obligaciones subordinadas en circulación                                                          | 0                        | 0                         |
| 420000000000 |              |               | <b>CAPITAL GANADO</b>                                                                             | 31,648,004               | 25,246,670                |
|              | 420100000000 |               | Reservas de capital                                                                               | 2,210,385                | 2,079,258                 |
|              | 420300000000 |               | Resultado de ejercicios anteriores                                                                | 23,669,383               | 21,177,978                |
|              | 420500000000 |               | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta                                      | 0                        | 0                         |
|              | 421500000000 |               | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo                        | -456,267                 | -633,097                  |
|              | 421700000000 |               | Efecto acumulado por conversión                                                                   | 0                        | 0                         |
|              | 422300000000 |               | Remediciones por beneficios definidos a los empleados                                             | 0                        | 0                         |
|              | 420900000000 |               | Resultado por tenencia de activos no monetarios                                                   | 0                        | 0                         |
|              | 421100000000 |               | Resultado neto                                                                                    | 6,224,503                | 2,622,531                 |
| 700000000000 |              |               | <b>CUENTAS DE ORDEN</b>                                                                           | 428,180,929              | 501,564,596               |
| 710000000000 |              |               | Avales otorgados                                                                                  | 424,808,411              | 500,172,882               |
| 790000000000 |              |               | Activos y pasivos contingentes                                                                    | 0                        | 0                         |
| 730000000000 |              |               | Compromisos crediticios                                                                           | 1,600,000                | 0                         |
| 740000000000 |              |               | Bienes en fideicomiso o mandato                                                                   | 0                        | 0                         |
| 750000000000 |              |               | Bienes en administración                                                                          | 0                        | 0                         |
| 773100000000 |              |               | Colaterales recibidos por la entidad                                                              | 0                        | 0                         |
| 773200000000 |              |               | Colaterales recibidos y vendidos por la entidad                                                   | 0                        | 0                         |
| 771000000000 |              |               | Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida                                     | 980,750                  | 584,383                   |
| 774000000000 |              |               | Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo                 | 536,456                  | 552,019                   |
| 780000000000 |              |               | Otras cuentas de registro                                                                         | 255,312                  | 255,312                   |

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**  
**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

## ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

**SIN CONSOLIDAR**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(PESOS)

**Impresión Final**

|              |                                                                                               | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| CUENTA       | CUENTA / SUBCUENTA                                                                            | IMPORTE              | IMPORTE                |
| 510000000000 | Ingresos por intereses                                                                        | 53,403,900           | 54,536,096             |
| 610000000000 | Gastos por intereses                                                                          | 37,765,344           | 46,664,046             |
| 520000000000 | Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)                                     | 0                    | 0                      |
| 670100000000 | <b>Margen financiero</b>                                                                      | 15,638,556           | 7,872,050              |
| 620000000000 | Estimación preventiva para riesgos crediticios                                                | 4,494,312            | 702,458                |
| 670200000000 | <b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>                                     | 11,144,244           | 7,169,592              |
| 530000000000 | Comisiones y tarifas cobradas                                                                 | 5,156,504            | 9,147,109              |
| 630000000000 | Comisiones y tarifas pagadas                                                                  | 4,355,408            | 7,898,723              |
| 540000000000 | Resultado por intermediación                                                                  | 0                    | 0                      |
| 590000000000 | Resultado por arrendamiento operativo                                                         | 24,125,685           | 27,877,714             |
| 505000000000 | Otros ingresos (egresos) de la operación                                                      | 4,150,278            | 4,076,539              |
| 640000000000 | Gastos de administración y promoción                                                          | 34,369,534           | 38,158,074             |
| 670400000000 | <b>Resultado de la operación</b>                                                              | 5,851,769            | 2,214,157              |
| 570000000000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos | 0                    | 0                      |
| 672500000000 | <b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>                                             | 5,851,769            | 2,214,157              |
| 660000000000 | Impuestos a la utilidad causados                                                              | 0                    | 0                      |
| 560000000000 | Impuestos a la utilidad diferidos (netos)                                                     | 372,734              | 408,374                |
| 670700000000 | <b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUAS</b>                                            | 6,224,503            | 2,622,531              |
| 580000000000 | Operaciones discontinuadas                                                                    | 0                    | 0                      |
| 671100000000 | <b>Resultado neto</b>                                                                         | 6,224,503            | 2,622,531              |

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**SIN CONSOLIDAR**

(PESOS)

**Impresión Final**

|              |              |                                                                                                                | AÑO ACTUAL   | AÑO ANTERIOR |
|--------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| CUENTA       | SUB-CUENTA   | CUENTA / SUBCUENTA                                                                                             | IMPORTE      | IMPORTE      |
| 820103500000 |              | <b>Resultado neto</b>                                                                                          | 6,224,503    | 2,622,531    |
| 820103600000 |              | <b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>                                                 | 40,441,756   | 55,400,934   |
|              | 820103600100 | Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión               | 0            | 0            |
|              | 820103600200 | Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo                                                             | 40,908,241   | 47,390,155   |
|              | 820103600300 | Amortizaciones de activos intangibles                                                                          | 0            | 8,419,152    |
|              | 820103600400 | Provisiones                                                                                                    | 0            | 0            |
|              | 820103600500 | Impuestos a la utilidad causados y diferidos                                                                   | -466,485     | -408,373     |
|              | 820103600600 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos                  | 0            | 0            |
|              | 820103600700 | Operaciones discontinuadas                                                                                     | 0            | 0            |
|              | 820103609000 | Otros                                                                                                          | 0            | 0            |
|              |              | <b>Actividades de operación</b>                                                                                |              |              |
|              | 820103010000 | Cambio en cuentas de margen                                                                                    | 0            | 0            |
|              | 820103020000 | Cambio en inversiones en valores                                                                               | -12,067,541  | 33,848,983   |
|              | 820103030000 | Cambio en deudores por reporto                                                                                 | 0            | 0            |
|              | 820103040000 | Cambio en préstamo de valores (activo)                                                                         | 0            | 0            |
|              | 820103050000 | Cambio en derivados (activo)                                                                                   | 490,899      | 2,662,252    |
|              | 820103060000 | Cambio en cartera de crédito (neto)                                                                            | 70,283,544   | -99,827,176  |
|              | 820103070000 | Cambio en derechos de cobro adquiridos                                                                         | 0            | 0            |
|              | 820103080000 | Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización                                             | 0            | 0            |
|              | 820103090000 | Cambio en bienes adjudicados (neto)                                                                            | -8,689,267   | 0            |
|              | 820103100000 | Cambio en otros activos operativos (netos)                                                                     | 3,009,703    | -4,741,381   |
|              | 820103110000 | Cambio en captación tradicional                                                                                | 0            | 0            |
|              | 820103120000 | Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos                                                       | 113,587,037  | 31,866,861   |
|              | 820103130000 | Cambio en acreedores por reporto                                                                               | 0            | 0            |
|              | 820103140000 | Cambio en préstamo de valores (pasivo)                                                                         | 0            | 0            |
|              | 820103150000 | Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía                                                             | 0            | 0            |
|              | 820103160000 | Cambio en derivados (pasivo)                                                                                   | 0            | 0            |
|              | 820103170000 | Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización                                                       | -180,878,367 | 134,067      |
|              | 820103180000 | Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo                                              | 0            | 0            |
|              | 820103190000 | Cambio en otros pasivos operativos                                                                             | -13,512,814  | -1,382,641   |
|              | 820103200000 | Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)          | 0            | 0            |
|              | 820103230000 | Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)                                                               | 0            | 0            |
|              | 820103240000 | Pagos de impuestos a la utilidad                                                                               | 0            | 0            |
|              | 820103900000 | Otros                                                                                                          | 0            | 0            |
| 820103000000 |              | <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>                                                    | 18,889,453   | -37,439,035  |
|              |              | <b>Actividades de inversión</b>                                                                                |              |              |
|              | 820104010000 | Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo                                                     | 14,196,436   | 11,133,600   |
|              | 820104020000 | Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo                                                      | -24,088,323  | -29,797,188  |
|              | 820104030000 | Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto                              | 0            | 0            |
|              | 820104040000 | Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto                               | 0            | 0            |
|              | 820104050000 | Cobros por disposición de otras inversiones permanentes                                                        | 0            | 0            |
|              | 820104060000 | Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes                                                         | 0            | -99,000      |
|              | 820104070000 | Cobros de dividendos en efectivo                                                                               | 0            | 0            |
|              | 820104080000 | Pagos por adquisición de activos intangibles                                                                   | 0            | 0            |
|              | 820104090000 | Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta                                  | 0            | 0            |
|              | 820104100000 | Cobros por disposición de otros activos de larga duración                                                      | 0            | 0            |
|              | 820104110000 | Pagos por adquisición de otros activos de larga duración                                                       | 0            | 0            |
|              | 820104120000 | Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión) | 0            | 0            |
|              | 820104130000 | Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)  | 0            | 0            |
|              | 820104900000 | Otros                                                                                                          | 0            | 0            |
| 820104000000 |              | <b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>                                                    | -9,891,887   | -18,762,588  |
|              |              | <b>Actividades de financiamiento</b>                                                                           |              |              |
|              | 820105010000 | Cobros por emisión de acciones                                                                                 | 0            | 0            |
|              | 820105020000 | Pagos por reembolsos de capital social                                                                         | 0            | 0            |
|              | 820105030000 | Pagos de dividendos en efectivo                                                                                | 0            | -1,500,000   |
|              | 820105040000 | Pagos asociados a la recompra de acciones propias                                                              | 0            | 0            |
|              | 820105050000 | Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital                              | 0            | 0            |
|              | 820105060000 | Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital                                     | 0            | 0            |
|              | 820105900000 | Otros                                                                                                          | 0            | 0            |
| 820105000000 |              | <b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>                                               | 0            | -1,500,000   |

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**SIN CONSOLIDAR**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

|              |            |                                                                                | AÑO ACTUAL | AÑO ANTERIOR |
|--------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| CUENTA       | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA                                                             | IMPORTE    | IMPORTE      |
| 820100000000 |            | <b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>    | 8,997,566  | 321,844      |
| 820400000000 |            | <b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b> | 0          | 0            |
| 820200000000 |            | <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>               | 1,604,817  | 1,282,973    |
| 820000000000 |            | <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>                | 10,602,383 | 1,604,817    |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**  
**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**SIN CONSOLIDAR**

(PESOS)

**Impresión Final**

| Concepto                                                                     | Participación controladora | Capital contribuido |                                                                                        |                             |                                          | Capital Ganado      |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                       |                                                 |                | Capital contable |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                                                              |                            | Capital social      | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas | Prima en venta por acciones | Obligaciones subordinadas en circulación | Reservas de capital | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | Efecto Acumulado por conversión | Remedaciones por beneficios definidos a los empleados | Resultado por tenencia de activos no monetarios | Resultado neto |                  |
| Saldo al inicio del periodo                                                  | 95,246,670                 | 70,000,000          | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 2,079,258           | 21,177,978                         | 0                                                            | -633,097                                                                   | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 2,622,531      | 95,246,670       |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS                   |                            |                     |                                                                                        |                             |                                          |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                       |                                                 |                |                  |
| Suscripción de acciones                                                      | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 0              | 0                |
| Capitalización de utilidades                                                 | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 0              | 0                |
| Constitución de reservas                                                     | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 0              | 0                |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores             | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 2,622,531                          | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | -2,622,531     | 0                |
| Pago de dividendos                                                           | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 0              | 0                |
| Otros                                                                        | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 0              | 0                |
| Total de movimientos inherentes a las decisiones de los propietarios         | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 2,622,531                          | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | -2,622,531     | 0                |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL             |                            |                     |                                                                                        |                             |                                          |                     |                                    |                                                              |                                                                            |                                 |                                                       |                                                 |                |                  |
| -Resultado neto                                                              | 4,689,036                  | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 6,224,503      | 6,224,503        |
| -Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta                | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 0              | 0                |
| -Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo. | 163,771                    | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 176,831                                                                    | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 0              | 176,831          |
| -Efecto acumulado por conversión                                             | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 0              | 0                |
| Remedaciones por beneficios definidos a los empleados                        | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 0              | 0                |
| -Resultado por tenencia de activos no monetarios                             | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 0              | 0                |
| Otros                                                                        | 0                          | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 0                                                                          | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 0              | 0                |
| Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral    | 4,852,807                  | 0                   | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 0                   | 0                                  | 0                                                            | 176,831                                                                    | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 6,224,503      | 6,401,334        |
| Saldo al final del periodo                                                   | 100,099,477                | 70,000,000          | 0                                                                                      | 0                           | 0                                        | 2,079,258           | 23,800,509                         | 0                                                            | -456,266                                                                   | 0                               | 0                                                     | 0                                               | 6,224,503      | 101,648,004      |

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 3

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

www.finactiv.com.mx

Página 1 de 4

FINACTIV, S.A. DE C.V. SOFOM E.R.

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN

SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA

CIFRAS COMPARATIVAS DEL 4to TRIMESTRE DE 2020 (4T20) Y 2019 (4T19)

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS

Los Ingresos por Intereses muestran un ligero decremento de \$1.1 ó 2%, al pasar de \$ 54.5 a \$ 53.3, como resultado del: i) incremento de precios y tasas implementada en 2T 2019 misma que tiene un efecto a lo largo de los siguientes trimestres ii) la recalendarización de los contratos que tomaron el Plan COVID (Criterios Contables Especiales) en los meses de marzo a mayo 2021, iii) los contratos que terminando el Plan COVID se reestructuraron con.

Los Gastos por Intereses del 4T20 sumaron \$37.7 y que representa un decremento de \$8.8 ó 19%, comparados con los \$46.6 del 4T19, y que se explica por: i) una reducción en los pasivos con costo en 5.5% al pasar de \$367.0 a \$ 299.7, y ii) por la importante reducción mostrada en la TIIE de 28 días al pasar de 8.27% en promedio en el 4T19, al pasar a 4.48% en promedio para el 4T20.

Resultado de operación:

El Margen Financiero se integra por:

- i) Los ingresos por intereses, derivados de la cartera de crédito simple y de arrendamiento financiero,
- ii) Los ingresos por arrendamiento operativo,
- iii) Otros beneficios por arrendamiento,
- iv) Menos los gastos por intereses
- v) la depreciación de los bienes en arrendamiento operativo.

El Margen Financiero integrado por ingresos y gastos por intereses, teniendo para el 4T20 un incremento de \$7.7 ó del 97.9% en comparación con el 4T19, mismo que se explica principalmente por la disminución de los Gastos por Intereses.

El gasto por Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (EPRC) presenta un incremento importante al pasar de \$0.7 a \$4.4 en el 4T20, que se compone de la creación por \$2.5 de EPRC regulatoria y \$1.9 de una reserva adicional que tiene como propósito fortalecer las reservas ante el escenario de la pandemia al que nos enfrentamos en la economía y así incrementar el índice de cobertura (ICOR), el cual alcanzó 1.59 al 4T20. Las Comisiones y Tarifas Cobradas, se generan por los ingresos por accesorios de la cartera, las cuales ascienden a \$5.1 que representa un decremento del 43.6% ó \$3.9, esto debido principalmente a una menor colocación de cartera durante todo el 2020 por el COVID 19.

www.finactiv.com.mx

Página 2 de 4

Los Ingresos por Arrendamiento Operativo, presentan una disminución del 13.5% ó \$3.7, también como resultado de una disminución importante en la colocación de este producto a lo largo de 2020 como consecuencia del COVID 19.

Los Otros Ingresos (Egresos) de la operación se mantienen estables, al pasar de \$4.0 en 4T19 a \$4.2 en el 4T20, que representa un incremento de 3.3%, y que se explica por principalmente por un incremento en la utilidad de venta de activo fijo, de los contratos de arrendamiento operativo.

Los Gastos de Administración están integrados principalmente por los servicios administrativos que se pagan a la filial Servicios Profesionales Activos, S.A. de C.V. (SPA), honorarios profesionales, gastos de promoción y publicidad, seguros de vida y gastos médicos, rentas, depreciaciones de equipo propio y amortizaciones, mantenimiento y otros gastos generales.

Los Gastos de Administración acumulados al 4T20 fueron de \$34.3 que comparados con los \$38.1 del 4T19 representan una disminución del 9.9 % ó \$3.7, como resultado de las

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 3

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

medidas de control de costos y gastos tomadas a partir del 2T20 como consecuencia del COVID19, siendo principalmente: i) reducción de la estructura organizacional, así como de ii) reducción de gastos, amb implementada Finalmente, el Resultado Neto al 4T20 fue de \$6.2 que refleja un incremento de \$3.6 que representa un 137 % comparado con el 4T19 como consecuencia de lo comentado en los párrafos anteriores.

### SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

#### ACTIVO

Los rubros de Disponibilidades e Inversiones en Valores, al cierre del 4T reflejan un incremento en ambas cuentas por \$21.0 respecto de los saldos del 4T19, debido a la implementación de la estrategia de contar con mayor liquidez para afrontar posibles retrasos en la cobranza de la cartera ante el escenario recesivo derivado de la pandemia del COVID-19,.

En relación al rubro del Derivados, Finactiv ha continuado con la estrategia de mantener una cobertura de flujos de efectivo, utilizando CAPs para cubrir el riesgo las variaciones desfavorables de las tasas pasivas. La disminución presentada en este rubro por \$0.2 que representa el 42%, se debe a la reducción del valor de los CAPs por la reducción en la tasa líder TIIE de 28 días y por ende lavaluación de la misma.

La Cartera de Crédito Vigente se presenta una variación a la baja de \$17.1 ó 9.0%, al pasar de \$372.8 en 4T19 a \$309.2 en 4T20, como resultado de una disminución en la colocación de crédito y arrendamiento financiero a partir del mes de abril por el COVID 19.

En el rubro de Cartera Vencida, se tiene un decremento de \$2.7 al pasar de \$7.7 en el 4T19 a \$5.0 en 4T20, generado principalmente por la recuperación y liquidación de 2 créditos al cierre de diciembre 2020.

www. finactiv.com.mx

Página 3 de 4

La Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios presenta un incremento del saldo por \$3.9, que se explica por: i) el incremento en la estimación regulatoria en \$2.5 y \$1.4 de una reserva adicional que tiene como propósito fortalecer las reservas ante el escenario de la pandemia al que nos enfrentamos en la economía y así lograr un índice de cobertura (ICOR) más sólido el cual paso de 0.52 a 1.59 al 4T20.

Las Otras Cuentas por Cobrar están representadas principalmente por:

- Accesorios de la cartera de crédito y arrendamiento, como localizadores y seguros financiados

- Depósitos en garantía.

- Impuestos por recuperar.

Las otras cuentas por cobrar al 4T20 presentan una disminución de \$3.4 o 16%, al pasar de \$22.1 en el 4T19 a \$18.6 al cierre del 4T20, esta variación se debe principalmente al cobro de cuentas por cobrar durante el ejercicio y la no creación de saldos nuevos por la baja colocación

La cuenta de Bienes Adjudicados, presenta un importe por \$8.6, derivado del pago de clientes con bienes, se han iniciado las gestiones correspondientes para realizar la venta y realización de los bienes a la brevedad.

La cuenta de Mobiliario y Equipo otorgado en Arrendamiento Operativo, presenta un decremento por \$31.0 o 27% con respecto al 4T19, para pasar de \$114.1 a \$83.1, que se explica por una disminución en el valor de los bienes arrendados (depreciación) y a una baja importante en la colocación de este producto, durante el todo el 2020 como consecuencia del COVID19.

#### PASIVOS

La suma de los Pasivos Bursátiles y los Préstamos Bancarios reflejan una disminución neta de \$67.2 ó 39% al pasar de \$367.0 en el 4T19 a \$299.7 al 4T20 como resultado de del pago de pasivos bursátiles por \$60 y un incremento en los pasivos bancarios de \$113.5 ó 61%, que se explica como el resultado del cambio en la estructura de fondeo, al reducirse la liquidez en los mercados de deuda.

El rubro Otras Cuentas por Pagar está representado por impuestos, acreedores diversos y

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FINACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 3 / 3

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

proveedores. Esta cuenta presentó un decremento de \$7.3 o 28 % al 4T20 que se debe al pago a proveedores por financiamiento de activos en plazos de 30 a 90 días y a su vez a la disminución de operaciones de compra de equipo por la baja en la colocación.

Los Créditos Diferidos y Cobros Anticipados están representados por los depósitos en garantía recibidos de los clientes. Los créditos diferidos y cobros anticipados, se vieron reducidos en 18% que representa \$6.1 al pasar de \$34.9 en el 4T19 a \$28.7 en 4T20, como causa de la baja en la colocación durante el 4T20 por el COVID19 y la aplicación o devolución a los clientes de sus depósitos.

www.finactiv.com.mx

Página 4 de 4

### **CAPITAL CONTABLE**

El Capital Ganado presenta un incremento neto de \$6.4 que representa el 25% al pasar de \$25.2 en el 4T19 a \$31.6 al 4T20, derivado de i) el incremento en el resultado del 4T20 en \$3.6 ó 137% en comparación con 4T19, ii) la decisión de no pagar dividendos y mantener el resultado del 19 en el capital lo que resulta en una variación en el resultado de ejercicios anteriores favorable por \$2.4, iii) el incremento en las reservas de capital por \$0.1, iv) la variación a favor en el resultado por la valuación de instrumentos derivados por \$0.1.

Contingencia COVID-19 La CNBV emitió los Criterios Contables Especiales (CCE) con el fin de implementar diversos programas que mitiguen los efectos económicos relacionados con la contingencia derivada del SARS-CoV2 (COVID-19), siendo estos de carácter temporal y con el fin de que permitan apoyar a los clientes cuya fuente de pago se encuentre afectada por esta contingencia.

La Empresa ha adoptado la aplicación de los CCE debido a las solicitudes que algunos de sus clientes para poder hacer frente a sus necesidades de liquidez. Los CCE aplicados son a operaciones de crédito simple con garantía prendaria, con garantía hipotecaria y arrendamientos financieros vigentes al 28 de febrero y han consistido en:

- Ampliación de plazos de 3 y hasta 6 meses
- Gracias de pago de capital por 3 y hasta 6 meses
- Gracias de pago de intereses por 3 y hasta 6 meses

Al cierre del 4T la empresa no cuenta con CCE vigentes y mantiene una comunicación cercana y constante con sus clientes para dar seguimiento a las condiciones prevalecientes en cada sector y mercado que atienden.

Así mismo se han implementado planes de retorno a las oficinas de acuerdo a la nueva normalidad coordinada con las áreas respectivas, para asegurar un retorno seguro, de esta situación sin precedentes hasta que se declare el final de la contingencia por el COVID19 en México.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

Finactiv, S. A. de C. V., Sociedad financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
Estados Financieros  
31 de diciembre de 2020 y 2019  
Expresadas en pesos

## Nota 1.Actividad de la Sociedad y pandemia Covid 19

Finactiv, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. (la Sociedad) se constituyó el 30 de junio de 2008, como una entidad no regulada, y a partir de noviembre de 2015, al emitir certificados bursátiles la Sociedad se convirtió en una entidad regulada de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión o CNBV). Es poseída en el 40% por Fábrica Nacional de Abrasivos, S.A. de C.V. (FANASA) y su oficina está ubicada en Avenida Independencia No. 1900 A, Col. Zona Industrial, Toluca, Estado de México.

Su actividad principal es realizar operaciones de crédito simple, prendario, arrendamiento capitalizable (financiero), arrendamiento operativo (puro) y la obtención de todo tipo de préstamos, mutuos, créditos con o sin garantía específica o de fondeo de cualquier naturaleza permitido por la legislación aplicable. La Sociedad realiza operaciones en diversos estados de la República Mexicana.

Las operaciones de crédito realizadas por la Sociedad están reguladas por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC) y por la Ley de Instituciones de Crédito (LIC). Igualmente, la Sociedad debe dar cumplimiento a las disposiciones relativas a la prevención y detección de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo, bajo la supervisión de la Comisión. Asimismo, está obligada a cumplir con los requerimientos que establece la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

La Sociedad opera bajo un perfil de riesgos conservador, las calificaciones asignadas vigentes por las compañías calificadoras son como sigue:

CalificadoraCalificación LPCalificación CPDeuda Bursátil CPPerspectiva  
HR Ratings de México, S.A.HR BBB +HR 2HR2Estable  
Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.BBB+/M2/M2/MEstable

La Sociedad no tiene empleados por lo que todos los servicios que requiere para su administración y operación le son proporcionados por su parte relacionada Servicios Profesionales Activos, S.A. de C.V. (SPA), ver nota 14.

## Pandemia COVID 19

La actividad económica del país se ha visto afectada a las restricciones de la movilidad de las personas, en el afán de disminuir el número de contagios, por lo que el Gobierno Federal decreto la Etapa II el 24 de marzo pasado y la etapa III el 21 de abril pasado. Con el propósito de paliar los problemas de los acreditados bancarios en México, el Gobierno Federal ofreció un periodo de gracia de cobro de capital e intereses. La Comisión dio a conocer reglas especiales para el tratamiento del crédito durante la Pandemia, entre los que destacan la aplicación de los Criterios Contables Especiales (CCE), que consideran que las modificaciones a las condiciones originales pactadas en los contratos de crédito no sean consideradas como reestructura o renovación de los mismos; y que la cartera crediticia sea considerada como vigente, hasta por el periodo que corresponda al beneficio concedido, de acuerdo con el apoyo de referencia, que inicialmente es un periodo de 90 días (marzo, abril y mayo)

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

considerando exclusivamente a los acreditados que estuvieran al corriente al 28 de febrero de 2020.

Al cierre del 4T20, los clientes que requirieron la aplicación de los CCE's, se reintegraron a sus pagos normalizados, en función a los plazos y fechas en que se firmaron los acuerdos, manteniendo una comunicación cercana y constante con sus clientes para dar seguimiento a las condiciones prevaletientes en cada sector y mercado que se atiende.

También se han implementado planes de retorno a las oficinas de acuerdo a la nueva normalidad coordinada con las áreas respectivas, para garantizar un retorno seguro, de esta situación sin precedentes hasta que se declare el final de la contingencia por el COVID 19 en México.

Nota 2.Aprobación y bases de preparación de los estados financieros:

Elaboración de estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las normas y criterios contables establecidos por la Comisión, a través de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito (CUB), que incluyen criterios particulares para ciertas operaciones, pero siguen en lo general a las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar un criterio contable específico. Las disposiciones de carácter general aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES) Reguladas establecen que para el registro de sus operaciones aplicarán los mismos criterios de contabilidad de las instituciones de crédito en México.

La Ley General de Sociedades Mercantiles y los estatutos de la Sociedad, les otorgan facultades a los accionistas para modificar los estados financieros después de su emisión. Dichos estados financieros están sujetos a la autorización de la Comisión; consecuentemente dicha Comisión tiene facultades para revisar los estados financieros de las SOFOMES y podrá solicitar aclaraciones, ordenar modificaciones o correcciones que, a su juicio, sean fundamentales, así como ordenar que se publiquen nuevamente los estados financieros con las modificaciones pertinentes.

La Comisión Nacional Bancaria de Valores, emitió Criterios Contables Especiales para las instituciones de crédito, como medida ante la contingencia derivada del SARS CoV2 (COVID-19 o COVID), con la finalidad de mitigar el impacto negativo en las actividades de la economía. La compañía consideró la aplicación de dichos criterios a operaciones clasificadas contablemente vigentes.

Nota 3.Resumen de políticas de contabilidad significativas:

La moneda de registro, como la funcional y la de informe de la Sociedad es el peso mexicano.

Las principales políticas contables que se han utilizado para la preparación de los estados financieros adjuntos se resumen a continuación.

a.Disponibilidades

Las disponibilidades comprenden depósitos bancarios en cuentas de cheques disponibles a la vista de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo. Las disponibilidades se registran a su valor nominal. Los rendimientos que generan se reconocen en resultados conforme se devengan.

---

---

b. Inversiones en valores

Las inversiones en valores se clasifican de acuerdo con la intención de uso en "títulos para negociar", "títulos disponibles para la venta" y "títulos conservados al vencimiento" e incluyen valores gubernamentales, títulos bancarios, otros títulos de deuda e inversiones de renta fija y de renta variable.

Títulos para negociar

Aquellos que se tienen con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compra-venta en el corto plazo. Los títulos se registran inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se valúan de acuerdo a precios proporcionados por un proveedor de precios independiente autorizado por la Comisión. Los costos de transacción se reconocen en los resultados del ejercicio. Los efectos de valuación se reconocen en los resultados del ejercicio en el rubro de "Resultados por intermediación". Los intereses devengados y rendimientos se reconocen conforme al método de interés efectivo en el rubro de "Ingresos por intereses".

Títulos disponibles para la venta

Aquellos no clasificados como títulos para negociar, pero que no se pretende mantenerlos hasta su vencimiento. Se registran a su valor razonable y se valúan de igual manera que los títulos para negociar, pero su efecto de valuación se reconoce en otras partidas de la utilidad integral "ORI" dentro del capital contable en el rubro de "Resultados por valuación de títulos disponibles para la venta". El resultado por valuación que haya sido previamente reconocido en el capital contable al momento de la venta se reclasifica al resultado por compraventa. Los intereses devengados y rendimientos se determinan conforme al método de interés efectivo y se registran en el rubro de "Ingresos por intereses".

Títulos conservados al vencimiento

La sociedad únicamente opera títulos conservados al vencimiento que son aquellos títulos de deuda con pagos determinables y vencimiento fijo, adquiridos con la intención de mantenerlos a su vencimiento. Los títulos se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan al costo amortizado, lo que implica la amortización del premio o descuento (incluido, en su caso, en el valor razonable al que se reconocieron inicialmente).

Los intereses y rendimientos devengados se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan en el rubro de "Ingresos por intereses".

c. Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura

La Sociedad únicamente utiliza CAPs para cubrir el riesgo de tasa de interés de sus pasivos contratados a tasa variable (partida cubierta), estos se contratan exclusivamente con fines de cobertura. Los contratos de los CAPs son instrumentos financieros considerados como opciones, ya que, a cambio de pago de una prima, la Sociedad tiene el derecho de cobrar la diferencia en el flujo de interés derivado del alza de tasas de interés, lo que le permite mantener el margen financiero deseado. Los CAPs, tienen vencimientos mensuales denominados Caplets, lo que permite que la variación desfavorable de los flujos de intereses de la partida cubierta sea compensados con los flujos favorables provenientes de estos últimos.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

Mensualmente, se obtiene del proveedor de precios autorizado (PIP), la valuación de los caplets por vencer, reconociendo el efecto de esta valuación (favorable o desfavorable hasta por el costo de la prima), en otras partidas de la utilidad integral (ORI) dentro del capital contable en el rubro de "Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo". Los efectos de valuación realizados (favorables o desfavorables) se reciclan del ORI a resultados, en el rubro gastos provenientes de operaciones de cobertura. Cuando la TIIE

vigente sea menor que la tasa pactada, la opción se considera fuera de dinero (out of the money) y la valuación de la prima del CAP se recicla a resultados como gasto.

Los Caps siempre llegan a su término, conforme a su intención de utilizarlos como cobertura.

## d. Cartera de crédito

Los créditos representan el capital pendiente de cobro a los acreditados más los intereses devengados no cobrados de la cartera, que se reconocen en resultados conforme se devengan.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, en la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establecen la LGOAAC, la CUB y los manuales y políticas internos de la Sociedad.

En el caso de créditos con garantía prendaria, la garantía se constituye con el bien del crédito, así como con bienes muebles, en complemento al bien financiado.

La cartera de crédito se presenta sin segregar su vencimiento a corto y largo plazo.

Los intereses por devengar se reconocen en el rubro de créditos diferidos, y se amortizan conforme se devengan en el rubro de ingresos por intereses.

La cartera vigente incluye créditos que están al corriente en sus pagos, tanto de principal como de intereses, así como de aquellos exigibles que no han cumplido con los supuestos para considerarlos como vencidos.

El saldo insoluto de los créditos, incluidos los intereses devengados, se registra como cartera vencida cuando:

i. Se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o

ii. Sus amortizaciones no han sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

a. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos;

b. Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal;

c. Créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos;

d. Créditos revolventes y presentan dos periodos mensuales de facturación o en su caso, 60 o más días naturales de vencidos.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

Los créditos vencidos que se reestructuran permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido (tres pagos oportunos). Asimismo, los créditos a largo plazo con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuran, se consideran como cartera vencida.

En el momento en que algún crédito se considera como vencido, se suspende la acumulación de sus intereses; sin embargo, se mantiene en cuentas de orden el control del mismo para efectos de negociación o cobro posterior.

Se regresan a cartera vigente, aquellos créditos vencidos en los que se liquidan totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o, los suficientes para no estar en el supuesto de cartera vencida.

## Reestructuras y renovaciones

Los créditos con adeudos exigibles vencidos que se reestructuren o se renueven permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido. Los créditos vigentes y sin adeudos exigibles a la fecha de su reestructura o renovación, sin que haya transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se considerará que continúan siendo vigentes, únicamente cuando el acreditado hubiere: i) cubierto la totalidad de los intereses devengados, y ii) cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto. Los créditos vigentes que se reestructuren o renueven durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, se considerarán vigentes únicamente cuando el acreditado hubiere: i) liquidado la totalidad de los intereses devengados; ii) cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y iii) cubierto el 60% del monto original del crédito.

Durante los meses de abril, mayo y junio de 2020, la Comisión permitió que por motivos de la pandemia del COVID, las reestructuras de cartera vigente con adeudos exigibles, se mantuvieran como cartera vigente.

En caso de no cumplirse todas las condiciones descritas anteriormente serán considerados como vencidos desde el momento en que se reestructuren o renueven y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

No se considerarán créditos reestructurados cuando a la fecha de la reestructura presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las siguientes condiciones originales del crédito: i) Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad. ii) Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada. iii) Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda. iv) Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago deberá permitir la omisión de pago en periodo alguno.

La Sociedad evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser castigado, siempre y cuando estén provisionados al 100%. Dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios creada- Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados se reconoce en acreditando la estimación preventiva para riesgos

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

crediticios. Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

## e.Arrendamientos

De acuerdo con los lineamientos del Boletín D-5 "Arrendamientos", la Sociedad clasifica los contratos de arrendamiento que tiene celebrados como capitalizables u operativos. Los

arrendamientos son reconocidos como capitalizables y se registran como cartera de crédito si de forma general transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos aquellos arrendamientos que no reúnen las condiciones para considerarse como arrendamientos capitalizables, se consideran como arrendamientos operativos.

### Cartera por arrendamiento capitalizable (financiero):

Al inicio del contrato se reconoce la cartera de arrendamiento, la salida de efectivo por el valor del bien y el ingreso financiero por devengar, éste último se registra como un crédito diferido que se disminuye conforme se devengan los intereses, acreditándose en el rubro de "Ingreso por intereses".

### Arrendamiento operativo (puro):

El costo de adquisición de los bienes dados en arrendamiento operativo se presenta en el rubro Mobiliario y equipo. Dicho costo de adquisición se reconoce en resultados conforme se deprecian los bienes arrendados. Las rentas se reconocen como ingreso en el estado de resultados, conforme se devengan. Los ingresos por la venta de equipo en arrendamiento operativo se reconocen en resultados en el momento de su enajenación.

Estos arrendamientos tienen las siguientes características:

- i) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen sustancialmente con el arrendador,
- ii) Los plazos oscilan entre 24 y 64 meses
- iii) El arrendatario se obliga a destinar los bienes arrendados, única y exclusivamente para uso particular mercantil, de oficina o negocios,
- iv) Serán por cuenta del arrendatario los riesgos, por pérdida, robo, destrucción y daños en general que sufran los bienes
- v) Queda prohibido al arrendatario subarrendar los bienes, transmitir o ceder los derechos y obligaciones que derivan de este contrato.

Las comisiones por el otorgamiento inicial del arrendamiento se registran como un crédito diferido, y se reconocen en el rubro de ingresos por intereses durante el plazo del arrendamiento.

Las rentas recibidas en garantía se registran como pasivo en el rubro de Créditos diferidos y cobros anticipados y al término del contrato quedan a disposición del cliente.

En el caso de operaciones de arrendamiento operativo, se reconoce como adeudo vencido el importe de la renta que no haya sido liquidada a los 30 días siguientes de su exigibilidad y se suspende el reconocimiento de las rentas en el estado de resultados, registrándose en cuentas de orden.

---

---

**f. Estimación preventiva para riesgos crediticios**

La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina con base en la metodología de pérdidas esperadas, considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento de conformidad con la fórmula que se indica a continuación:

$$R_i = P_i \times S_i \times E_i$$

En donde:

$R_i$  = Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito.

$P_i$  = Probabilidad de incumplimiento del i-ésimo crédito.

$S_i$  = Severidad de la pérdida del i-ésimo crédito.

$E_i$  = Exposición al incumplimiento del i-ésimo crédito

A su vez las Disposiciones definen la forma de cálculo de la PI, la SP y la EI, así como el efecto de la cobertura de la Pérdida Esperada por Riesgo de Crédito al reconocer el uso de garantías.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la calificación de cartera para los diferentes productos se determina con base en la metodología establecida en las disposiciones de carácter general. Para el cálculo de la probabilidad de incumplimiento se utiliza el procedimiento descrito en los anexos 21 y 22 de la CUB, los cuales se mencionan a continuación:

i. Créditos con ingresos mayores o iguales al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDI's, para personas morales y personas físicas con actividad empresarial, la estimación se realiza en base a la metodología establecida en el anexo 22 de las Disposiciones.

ii. Créditos con ingresos menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDI's, para personas morales y personas físicas con actividad empresarial, la estimación se realiza en base a la metodología establecida en el anexo 21 de las Disposiciones.

Las reservas preventivas como resultado de la calificación de cartera crediticia comercial se clasifican por grado de riesgo de acuerdo al porcentaje de reservas preventivas como a continuación se detalla:

Porcentaje de reservas preventivas  
Grados de riesgo Cartera crediticia comercial  
A-10 a 0.9  
A-20.901 a 1.5  
B-11.501 a 2.0  
B-22.001 a 2.50  
B-32.501 a 5.0  
C-15.001 a 10.0  
C-210.001 a 15.5  
D15.501 a 45.0  
E Mayor a 45.0

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

Los créditos en los que se determine la imposibilidad práctica de cobro o irrecuperabilidad total se cancelan contra la estimación preventiva.

## g.Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar diferentes a cartera de crédito y arrendamiento se presentan a su valor de realización, y representan entre otros conceptos, accesorios de la cartera de

crédito y arrendamiento, deudores y depósitos en garantía. Se constituye una estimación por irrecuperabilidad por el importe total del adeudo de deudores identificados cuya antigüedad es mayor a 90 días y 60 días para los deudores no identificados

## h.Mobiliario y equipo

### Equipo en arrendamiento operativo

El activo en arrendamiento se registra al costo de adquisición y su depreciación se calcula utilizando el método de línea recta considerando su vida útil estimada. A continuación, se relacionan los tipos de activos en arrendamiento y sus vidas útiles/tasas de depreciación anuales:

Equipo médico 8%  
Equipo industrial 10%  
Equipo de cómputo 30%  
Maquinaria y equipo 10%  
Equipo comercial y para oficina 10%  
Equipo de comunicaciones 25%

Las ganancias o pérdidas derivadas de la disposición de estos activos resultan de la diferencia entre el producto de la disposición y el valor neto registrado y forman parte de la utilidad neta del año.

### Mobiliario y equipo y las mejoras a locales arrendados de uso propio.

El mobiliario y equipo y las mejoras a locales arrendados se registran al costo de adquisición. Su depreciación se calcula utilizando el método de línea recta, en función a su vida útil, aplicando las siguientes tasas anuales.

Mobiliario y equipo 10%  
Equipo de cómputo 30%  
Mejoras a locales arrendados 20%

## i.Activos adjudicados o recibidos como dación en pago.

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran hasta contar con la sentencia ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación y los bienes recibidos en dación en pago se registran hasta que se obtenga la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad jurídica a la transmisión de la propiedad del bien.

El reconocimiento contable de un bien adjudicado considera el valor del bien (costo o

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor) y el valor neto del activo original que da origen a la adjudicación. Cuando el valor neto del activo original es superior al valor del bien adjudicado, la pérdida se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de "Otros ingresos de la operación"; en caso contrario, el valor del bien adjudicado se ajusta al valor neto del activo.

El valor del activo original (cartera de crédito) y la estimación preventiva para riesgos crediticios que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general.

Los bienes adjudicados prometidos en venta se reconocen como restringidos a valor en libros, los cobros que se reciben a cuenta del bien se registran como un pasivo; en la fecha de enajenación se reconoce en resultados la utilidad o pérdida generada dentro del rubro "Otros ingresos de la operación". Los bienes adjudicados se valúan de acuerdo al tipo de bien de que se trate, registrando dicha valuación (bajas de valor) contra resultados en el rubro de "Otros ingresos de la operación". La Sociedad constituye provisiones adicionales que reconocen los indicios de deterioro por las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo en los bienes adjudicados, contra los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos de la operación", las cuales se determinan multiplicando el porcentaje de reserva que corresponda por el valor de los bienes adjudicados, con base en las disposiciones por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación de pago de la Comisión Bancaria, conforme se muestra a continuación:

Porcentaje de reserva

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago Bienes inmuebles Bienes muebles, derechos de cobro e inversiones en valores

Hasta 60%0%

Más de 6 y hasta 120%10%

Más de 12 y hasta 1810%20%

Más de 18 y hasta 2410%45%

Más de 24 y hasta 3015%60%

Más de 30 y hasta 3625%100%

Más de 36 y hasta 4230%100%

Más de 42 y hasta 4835%100%

Más de 48 y hasta 5440%100%

Más de 54 y hasta 6050%100%

Más de 60100%100%

j. Otras inversiones en acciones

Las inversiones permanentes en compañías en las que no se tiene influencia significativa ni control, se reconocen a su costo de adquisición.

k. Otros activos

Los otros activos incluyen gastos de colocación de deuda que se amortizan conforme al plazo de la misma, también pagos anticipados realizados por servicios que se van a recibir o por bienes que se van a utilizar en el transcurso del tiempo, tales como seguros, servicio de localizadores, entre otros. Cuando los pagos anticipados se devengan o pierden su capacidad para generar beneficios económicos futuros, se reconocen en el estado de resultados.

l. Pasivos bursátiles, préstamos bancarios y de otros organismos

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

El pasivo por la emisión de certificados bursátiles representa el importe a pagar por las obligaciones emitidas, de acuerdo con el valor nominal de los títulos, menos el descuento o más la prima por su colocación. El pasivo por los intereses se reconoce conforme estos se devengan.

Los préstamos bancarios y de otros organismos se registran tomando como base el valor contractual de la obligación. Los intereses a cargo se reconocen en resultados conforme se devengan.

Los gastos de la emisión, así como la prima o el descuento en la colocación de las obligaciones se amortizan durante el período en que los certificados estarán en circulación, en proporción al vencimiento de los mismos.

## m. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando las obligaciones presentes como resultado de un evento pasado probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Sociedad y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Una obligación presente surge de la presencia de algún compromiso legal o contractual que haya resultado de eventos pasados, por ejemplo, garantías de producto otorgadas, controversias legales o contratos onerosos.

Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

## n. Impuesto sobre la renta (ISR), causado, y diferido

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro (p.e. pérdidas fiscales, estímulos fiscales, etc.), a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

## o. Capital contable

El capital social, la reserva legal y las utilidades acumuladas, corresponden al periodo no inflacionario, por lo que se reconocen a su costo histórico.

## p. Utilidad integral

La utilidad integral está compuesta por la utilidad neta, y por aquellas partidas que por disposición específica de las NIF sean requeridas, la cual se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

## q. Reconocimiento de ingresos

El reconocimiento de los rendimientos que generan las disponibilidades y las inversiones en valores, así como de los intereses provenientes de la cartera de crédito y las rentas operativas, se realiza conforme se devengan, excepto por los intereses provenientes de la cartera vencida los cuales se reconocen hasta que efectivamente se

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

cobran.

r.Comisiones y tarifas cobradas

Corresponden al importe de las comisiones por apertura, sobre el monto de las líneas de crédito autorizadas y por cada disposición. Las comisiones por apertura relacionadas con los créditos y los arrendamientos se reconocen en resultados conforme se devengan de acuerdo con el plazo del contrato.

s.Evaluación de activos de larga duración

Los valores de los activos de larga duración, tangibles e intangibles, se revisan cuando existen eventos o cambios en las circunstancias del negocio que indican que dichos valores pueden no ser recuperables. Para calcular la pérdida por deterioro se debe terminar el valor de recuperación que se define como el mayor entre el precio neto de venta de una unidad generadora de efectivo y su valor de uso, que es el valor presente de los flujos netos de efectivo futuros, utilizando una tasa apropiada de descuento.

t.Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, la Sociedad lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entiende como personas relacionadas aquellas personas físicas o morales, accionistas, personal gerencial clave y sus familiares cercanos, así como entidades controladas o con influencia significativa.

u.Concentración del riesgo

Los instrumentos financieros sujetos a concentraciones de riesgo (riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez) consisten principalmente en:

- i)Disponibilidades,
- ii)Inversiones en valores,
- iii)Cartera de crédito,
- iv)Cuentas por pagar,
- v)Pasivos bursátiles y
- vi)Préstamos de entidades financieras. Véase Nota 18, referente a la administración integral de riesgos.

v.Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción resulta de dividir la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el propio año.

w.Cuentas de orden

Las cuentas de orden o de registro presentan cifras relevantes sobre la operación de Sociedad, y se refieren al monto de garantías recibidas como prenda de los créditos otorgados, el monto de los intereses vencidos ya reservados de cartera vencida, y el importe de los intereses y rentas por devengar.

Nota 4.Disponibilidades:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro se integra por depósitos en bancos en moneda nacional por \$ 10,602,383 y \$ 1,604,817 respectivamente. Dichos saldos incluyen

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

un depósito bancario por \$ -6,487,768 y \$ 49,979 respectivamente, que está restringido como garantía de los préstamos recibidos de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo y devengó intereses a una tasa anual del 4.25 % y 7.82%, respectivamente.

Nota 5. Inversiones en valores:

Las inversiones en valores corresponden a títulos conservados al vencimiento, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son:

| 2020                                   | Tasa             | 2019         | Tasa      |
|----------------------------------------|------------------|--------------|-----------|
| Papel gubernamental a menos de 7 días: |                  |              |           |
| BONDE                                  | LD LD210915      | \$ 2,000,000 | 1.92%     |
| Reporto                                | IS BPA182        | 2403070      | 7,083,767 |
| Reporto                                | BACMEXT          | 205252,000   | 2364.00%  |
| Certificado                            | bursátil Cedevís | 07-2U16      | 4,627.68% |
| Papel privado:                         |                  |              |           |
| Pagare                                 | LD20363000       | 761,000,000  | 4.10%     |
| TOTAL                                  | \$12,084,003     | \$16,462     |           |

Los intereses ganados por inversiones en valores ascendieron por los años de 2020 y 2019 a \$ 913,977 y 1,332,803, respectivamente.

Nota 6. Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad tiene celebrados contratos de opción de cobertura de tasas de interés (CAPs), que al presentarse un incremento de la tasa de interés le permiten un beneficio con el que compensa el efecto en el interés del pasivo contratado a tasa variable. Los CAPs, establecen valores nominales y están referenciados a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE).

Los CAPs al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se tienen contratados con bancos cuya calificación es igual o mayor a la de la Sociedad (ver párrafo de Riesgo de Contraparte de esta nota) y se muestran a continuación:

| CAPs               | Nominal | (1) Prima   | Valor razonable | Efecto de valuación |
|--------------------|---------|-------------|-----------------|---------------------|
| Diciembre 31, 2020 | \$      | 135,204,974 | \$              | 987,427             |
| Diciembre 31, 2019 | \$      | 223,858,606 | \$              | 1,478,328           |
|                    |         |             |                 | \$                  |
|                    |         |             |                 | \$                  |

Los montos nominales de los contratos representan la referencia sobre la cual se aplicarán las tasas pactadas en los contratos de las opciones al 31 de diciembre de cada año y no la pérdida o ganancia asociada con el riesgo de mercado o riesgo de crédito de los instrumentos. Los montos nominales representan el monto al que la tasa o el precio aplicado para determinar el monto de flujo de efectivo a ser intercambiado. El monto nominal es la cantidad de referencia a la que le será aplicado la diferencia entre la tasa de mercado y la tasa de interés pactada.

El efecto de la pérdida por valuación de instrumentos financieros derivados con fines de cobertura, por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, utilizando los precios actualizados dados a conocer al cierre del ejercicio por el proveedor autorizado de precios ascendió a \$651,807 y \$904,423, respectivamente, aplicándose al capital contable en el rubro de "Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo"; a continuación, se presenta un análisis de los movimientos por valuación registrados en dicha cuenta:

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

20202019

Efecto de valuación pérdida (utilidad) \$ 651,807 \$ 904,423

ISR diferido (195,542 ) (271,327)

Resultado por valuación en instrumentos de cobertura de flujos de efectivo \$ 456,265 \$ 633,096

La utilidad de los instrumentos de cobertura de flujo de efectivo reciclada a los resultados en los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, asciende a \$203,724 y \$2,433,462 que se incluye en el rubro de "Ingresos por Intereses".

Durante 2020 y 2019, los instrumentos financieros derivados de cobertura mantuvieron una eficiencia del 113.71% y 99.6% respectivamente.

Estrategia para el uso de derivados

El Consejo de Administración, exclusivamente ha autorizado la contratación de operaciones financieras derivadas con fines de cobertura, utilizando (CAPs), que permiten tal cobertura, sin implicar ningún riesgo de obligaciones para la Sociedad, ya que, si las tasas no suben o bajan, simplemente se reconoce como gasto el costo de la prima pagada en las contrataciones de dichas opciones.

Riesgo de Contraparte

Dentro del conjunto de riesgo de crédito, hay un concepto que, por su particularidad, requiere de una gestión especializada: Riesgo de Contraparte. El Riesgo de Contraparte es aquél que la Sociedad asume con empresas y personas físicas al financiar sus actividades o contratar las operaciones de derivados. Las calificaciones de los bancos de acuerdo a Standard & Poor's que son contraparte de las opciones de compra adquiridos por la Sociedad deben ser al menos iguales o mayores a las calificaciones de la Sociedad, las cuales se muestran a continuación.

- Banamex: BBB con perspectiva estable
- Invex: mxA-1
- Monex: mxA-1 con perspectiva estable

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez está asociado a la capacidad que tenga la Sociedad de financiar los compromisos adquiridos, a precios de mercados razonables, así como de llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiación estables. Los factores que influyen pueden ser de carácter externo (crisis de liquidez) e interno por excesiva concentración de vencimientos.

La Sociedad realiza un control para el mantenimiento de una cantidad de activos líquidos suficiente para garantizar un horizonte de supervivencia durante un mínimo de días ante un escenario de estrés de liquidez sin recurrir a fuentes de financiaciones adicionales. El Riesgo de Liquidez se limita en términos de un periodo mínimo de días establecido, considerando que siempre existen líneas de fondeo comprometidas, de disponibilidad inmediata por el 25% de los activos totales.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

## Riesgo de Mercado

La administración del riesgo de mercado consiste en identificar, medir, monitorear y controlar los riesgos derivados de fluctuaciones principalmente de las tasas de interés, a las que está expuesta la Sociedad.

La medición del riesgo de mercado cuantifica el cambio potencial en el valor de las posiciones asumidas como consecuencia de cambios en los factores de riesgo de mercado. Cuando se identifican riesgos significativos, se miden y se asignan límites con el fin de asegurar un adecuado control. La medición global del riesgo se hace a través de una combinación de la metodología aplicada sobre el financiamiento recibido a tasas de interés variables.

### Nota 7. Cartera de crédito:

La cartera de crédito y arrendamiento capitalizable, clasificada por tipo de crédito, se integra como se muestra a continuación:

2020 2019

Cartera vigente:

Actividad empresarial o comercial:

Cartera de crédito con garantía prendaria \$217,240,523 \$261,424,415

Arrendamiento capitalizable 92,017,523 111,413,085

Total de cartera de crédito vigente 309,258,046 372,837,500

Cartera vencida:

Actividad empresarial o comercial:

Cartera de crédito con garantía prendaria 4,955,421 7,608,655

Arrendamiento capitalizable 90,729 171,058

Total de cartera de crédito vencida 5,046,150 7,779,713

Total de cartera de crédito 314,304,196 380,617,213

Estimación preventiva para riesgos crediticios ( 8,006,539) ( 4,036,012)

Cartera de crédito - Neta \$ 306,297,657 \$ 376,581,201

La cartera de crédito durante el ejercicio 2020 generó intereses a tasa fija ponderada promedio de 14.4% (14.5% durante 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, en relación con el financiamiento bancario (ver nota 12), la Sociedad ha otorgado en garantía cartera por \$286,456,970 y \$ 159,788,262.

La cartera incluye créditos renegociados por los problemas derivados de la pandemia por Covid, cuyo saldo insoluto participo en alguno de los diversos programas de apoyo establecidos por Finactiv, que comprendieron periodos de gracia de intereses y capital de 3 a 6 meses. Las renegociaciones se realizaron durante el segundo trimestre del 2020 y conforme a los lineamientos de la Comisión, se presentaron como cartera vigente. Dicha cartera al 31 de diciembre ya cumplió sus periodos de gracia y se integraba como se indica a continuación:

Cartera con apoyo Covid Cartera vigente sin ningún retraso Cartera vigente con algún retraso (menor a 90 días), que se adhirió a los Criterios Contables Especiales y por

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 15 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

ende se trata como cartera vigente\* Total  
Cartera vigente  
Arrendamiento Capitalizable\$10,072,90251,397,521\$ 61,470,423  
Crédito simple43,853,479134,132,997177,986,476  
\$53,926,381185,530,518\$239,456,899

## Criterios contables especiales

La Comisión emitió un documento denominado: "Criterios contables especiales, con fecha 27 de marzo de 2020, que le es aplicable a Finactiv, como entidad regulada, ante la contingencia del COVID-19", que indicaba algunas medidas temporales que se aplicaron y que al cierre del año dichos créditos ya realizan pagos normales.

Conforme a las disposiciones de la CNBV, no se consideraron como créditos reestructurados conforme a lo establecido en el párrafo 40 del Criterio B-6, ni se reportaron como créditos vencidos ante las sociedades de información crediticia, varios tipos de créditos, entre los cuales se encuentran los programas que otorgó Finactiv:

Créditos con pagos periódicos de principal e intereses.

Para poder aplicar lo anterior, los créditos al 28 de febrero de 2020, deben estar registrados como cartera vigente conforme a lo previsto en el párrafo 12 del Criterio B-6.

La Disposición también señala que, en caso de otorgar quitas, condonaciones, bonificaciones, o descuentos sobre el saldo del crédito que repercutan en menores pagos para los acreditados, como mecanismo para fortalecer la liquidez de estos últimos, se podrá diferir la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, relacionadas con dicho otorgamiento. Si dicho monto excede el saldo de la estimación asociada al crédito, se debe constituir una estimación por el exceso de la quita de manera inmediata, o bien, en línea recta antes del 31 de diciembre de 2020.

Finalmente, señala que aquellas modificaciones a las condiciones originales del crédito, en las que se ajusten los perfiles de riesgo del acreditado, y no impliquen un diferimiento total o parcial de principal y/o intereses y que sean distintas a las establecidas en el párrafo 89 del Criterio B-6, no serán consideradas como reestructuras en términos del párrafo 40 del Criterio B-6. Lo anterior siempre y cuando se haya cumplido con los siguientes requerimientos:

### Créditos:

- Se trate de créditos registrados como cartera vigente al 28 de febrero de 2020.
- Las modificaciones contractuales se realicen dentro de los 120 días naturales siguientes al 28 de febrero de 2020.
- Se establezca en dichas modificaciones que solo serán aplicables por un periodo que no podrá exceder de 6 meses, obligando a las entidades reguladas a mantener los perfiles de riesgo originalmente establecidos para cada crédito, conforme a sus políticas y procedimientos.

Observar lo siguiente al renovar o reestructurar el crédito:

- No realizar modificaciones contractuales que consideren de manera explícita o
-

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 16 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

implícita la capitalización de intereses, ni el cobro de ningún tipo de comisión derivada de la reestructuración.

- No deberán restringirse, disminuirse o cancelarse las líneas de crédito previamente autorizadas o pactadas.
- No solicitar garantías adicionales o su sustitución para el caso de reestructuraciones.

Finactiv aplicó los criterios contables especiales emitidos por la CNBV, observando el debido cumplimiento a los requerimientos antes señalados para Arrendamiento Capitalizable y Créditos Simples, con pagos periódicos de principal e intereses.

## Reestructuras recientes:

A continuación, se presenta la cartera reestructurada de los últimos meses del ejercicio 2020, cuyo principal ascendía a \$108,694,236 que no tenía adeudos exigibles a la fecha de la reestructura, razón por la que se continúa registrando como cartera vigente, conforme a los lineamientos del B-6 emitido por la CNBV. A continuación se observa cómo se estará reincorporando dicha cartera al pago de intereses y de capital en los siguientes trimestres:

| Cartera                 | Arrendamiento | Financiero | Crédito simple | Intereses  | Capital | Intereses | Capital |
|-------------------------|---------------|------------|----------------|------------|---------|-----------|---------|
| Sin periodos de gracia  | \$            | 3,601,483- | 34,319,421     | 17,482,518 |         |           |         |
| Cartera normalizada en: |               |            |                |            |         |           |         |
| 1T2021--                |               | 758,404    | 6,096,030      |            |         |           |         |
| 2T2021                  | 23,846,540    | 3,601,483  | 43,088,496     | 12,104,581 |         |           |         |
| 3T2021-                 | 20,009,265    | 3,079,892  | 8,969,256      |            |         |           |         |
| 4T2021-                 | 3,837,275-    | 36,593,828 |                |            |         |           |         |
| Total                   | \$ 27,448,023 | 27,448,023 | 81,246,213     | 81,246,213 |         |           |         |

## Cartera vencida:

A continuación, se presenta la clasificación de la cartera vencida de acuerdo con su antigüedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

|      | 31 de diciembre del | 1 a 180 días | 181 a 365 días | 1 a 2 años | Mas de 2 años | Total |
|------|---------------------|--------------|----------------|------------|---------------|-------|
| 2020 | \$                  | - \$         | -\$ 4,142,917  | \$ 903,233 | \$ 5,046,150  |       |
| 2019 | \$5,609,306         | \$ 1,253,380 | \$ 104,523     | \$ 812,504 | \$ 7,779,713  |       |

Los intereses no cobrados de la cartera vencida que por criterio contable se registran en cuentas de orden y hasta su cobro se reconocerán en los resultados del ejercicio, al 31 de diciembre 2020 y 2019, ascienden a \$980,750 y \$587,090 respectivamente.

## Arrendamiento capitalizable (Financiero)

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la cartera por los contratos de arrendamiento capitalizable vigentes a dichas fechas se integra como sigue:

| Ingreso | Intereses | Total del   | financiero por | devengados | Cartera |
|---------|-----------|-------------|----------------|------------|---------|
| crédito | Devengar  | no cobrados | Vigente        |            |         |

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 17 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

|                |                 |                    |              |  |
|----------------|-----------------|--------------------|--------------|--|
| 2020           |                 |                    |              |  |
| Corto plazo\$  | 47,339,858      | \$ ( 10,831,721)\$ | 1,488,791 \$ |  |
| 37,996,928     |                 |                    |              |  |
| Largo plazo    | 66,058,934      | ( 12,038,338)      | -            |  |
| 54,020,597     |                 |                    |              |  |
| \$ 113,398,792 | ( 22,870,059)\$ | 1,488,791\$        | 92,017,525   |  |

2019

|                |                 |                 |             |            |
|----------------|-----------------|-----------------|-------------|------------|
| Corto plazo\$  | 58,748,336\$    | ( 12,113,514)\$ | 1,135,924\$ | 47,770,746 |
| Largo plazo    | 72,527,577      | ( 8,885,237)    | -           |            |
| 63,642,340     |                 |                 |             |            |
| \$ 131,275,913 | ( 20,998,751)\$ | 1,135,924\$     | 111,413,086 |            |

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el valor de las opciones de compra a favor del arrendador al término del contrato de arrendamiento capitalizable:

|                      |           |              |
|----------------------|-----------|--------------|
| 20202019             |           |              |
| Opciones de compra\$ | 1,892,535 | \$ 2,009,000 |

Plazos de exigibilidad de la cartera

La cartera vigente tanto de arrendamiento capitalizable y crédito simple al 31 de diciembre de 2020 y 2019, clasificada conforme a los vencimientos mensuales o exigibilidad de la cartera se desglosan a continuación:

|                   |               |             |
|-------------------|---------------|-------------|
| Exigible20202019  |               |             |
| A corto plazo\$   | 98,895,351\$  | 131,915,502 |
| De 13 a 24 meses  | 83,521,096    | 120,352,158 |
| De 25 a 36 meses  | 54,836,471    | 71,369,415  |
| De 37 a 48 meses  | 39,053,886    | 34,006,033  |
| A más de 48 meses | 32,951,242    | 15,194,392  |
| Total \$          | 309,258,046\$ | 372,837,500 |

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la clasificación de la cartera evaluada y su estimación preventiva se analiza cómo se muestra a continuación.

2020

Riesgo de cartera evaluadaEstimación preventiva para riesgos crediticios

|                       |                        |         |
|-----------------------|------------------------|---------|
| Grado%Cartera%Importe |                        |         |
| A-138.07              | \$119,642,7830 a 0.9\$ | 713,428 |
| A-228.64              | 90,024,8320.901 a 1.5  | 995,712 |
| B-1 9.63              | 30,255,1041.501 a 2    | 531,722 |
| B-22.15               | 6,746,9902.001 a 2.5   | 150,848 |

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

|          |                 |    |      |           |
|----------|-----------------|----|------|-----------|
| B-315.35 | 48,243,4692.501 | a  | 5    | 1,834,566 |
| C-15.30  | 16,647,6545.001 | a  | 10   | 1,296,518 |
| C-2 0.59 | 1,840,12810.001 | a  | 15.5 | 240,260   |
| 39D 0.03 | 90,72915.501    | a  | 45   | 36,292    |
| E 0.26   | 812,50445.001   | a  | 100  | 812,504   |
| 100.00\$ | 314,304,196     | \$ |      | 6,611,850 |

2019

Riesgo de cartera evaluada Estimación preventiva para riesgos crediticios

Grado% Cartera % Importe

|          |                        |         |        |           |
|----------|------------------------|---------|--------|-----------|
| A-1      | 66.63\$253,590,6170    | a       | 0.9\$  | 1,487,839 |
| A-2      | 27.76 105,672,3160.901 | a       | 1.5    | 1,293,107 |
| B-1      | 3.76 14,311,7791.501   | a       | 2      | 223,874   |
| B-2      | 1.35 5,127,5942.001    | a       | 2.5    | 121,998   |
| B-3      | 0.24 931,6452.501      | a       | 5      | 28,266    |
| C-1      | 0.00                   | -5.001  | a 10   | -         |
| C-2      | 0.00                   | -10.001 | a 15.5 | -         |
| D        | 0.04 171,05815.501     | a       | 45     | 68,423    |
| E        | 0.21 812,50445.001     | a       | 100    | 812,504   |
| 100.00\$ | 380,617,513\$          |         |        | 4,036,011 |

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la estimación preventiva para riesgos crediticios se analiza como sigue:

Grado de riesgo 2020 2019

Regulatoria Al inicio del año \$4,036,012 3,333,555

Incrementos 4,494,312 702,457

Reclasificación (1) (1,394,689) -

Aplicación (523,785) -

Al término 6,611,850 4,036,012

Adicional Al inicio -

Incrementos -

Reclasificación (1) 1,394,689 -

Al término 1,394,689 -

Total \$8,006,539 4,036,012

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

## Concentración de riesgos:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad presenta operaciones de riesgo crediticio que de acorde al cumplimiento de las reglas generales de las Disposiciones para la diversificación y concentración de riesgos en la realización de operaciones activas y pasivas y de las políticas de la Entidad contenidas en el Manual de Administración Integral de Riesgos y el Manual de Otorgamiento de Crédito para las Disposiciones, las cuales se describen como sigue:

•Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad mantiene créditos otorgados a un deudor o grupos de acreditados que representan riesgo común por un importe individual de \$92,064,275 y \$ 139,195,870 respectivamente, lo que representa el 90.57% y 145.31% respectivamente, del capital básico.

•Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto máximo de financiamiento con los 3 mayores deudores alcanza los \$57,232,968 y \$ 71,238,439 respectivamente, y representan el 56.31% y 74.37% del capital básico, respectivamente.

A continuación, se detalla la concentración por zona geográfica de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

20202019

Cartera% Cartera%

|                  |               |        |             |        |
|------------------|---------------|--------|-------------|--------|
| Estado de México | \$ 82,467,027 | 22.6\$ | 76,595,699  | 20.12  |
| Tlaxcala         | 23,276,942    | 6.4    | 36,584,404  | 9.61   |
| Ciudad de México | 72,156,206    | 19.7   | 61,910,290  | 16.27  |
| Hidalgo          | 24,258,298    | 6.6    | 28,165,545  | 7.40   |
| Puebla           | 24,792,379    | 6.8    | 24,455,324  | 6.43   |
| Nuevo León       | 20,811,246    | 5.7    | 27,766,953  | 7.30   |
| Veracruz         | 30,928,306    | 8.5    | 34,530,049  | 9.07   |
| Querétaro        | 15,973,025    | 4.4    | 14,272,163  | 3.75   |
| Jalisco          | 14,911,854    | 4.1    | 21,220,467  | 5.58   |
| Quintana Roo     | 12,099,727    | 3.3    | 10,831,821  | 2.85   |
| Chiapas          | 16,280,218    | 4.5    | 19,207,832  | 5.05   |
| Guanajuato       | 9,766,314     | 2.7    | 10,540,092  | 2.77   |
| Otros menores    | 17,761,905    | 4.9    | 14,537,216  | 3.82   |
| \$ 365,483,448   | 100.00\$      |        | 380,617,855 | 100.00 |

## Cartera crediticia comercial

La cartera crediticia comercial se divide en dos grupos, los cuales deben ser calificados mediante la metodología que se describe más adelante, aplicando los factores de riesgo contenidos en los anexos de la CUB que se indican:

1. Personas morales y físicas con actividad empresarial con ingresos netos anuales menores al equivalente a 14 millones de UDI (Anexo 21).

2. Personas morales y físicas con actividad empresarial con ingresos netos anuales iguales o mayores al equivalente a 14 millones de UDI (Anexo 22).

El monto de las reservas preventivas de cada crédito será el resultado de multiplicar la exposición al incumplimiento por la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida. La probabilidad de incumplimiento es una función del puntaje crediticio,

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

tanto cuantitativo como cualitativo. El puntaje crediticio se obtiene al evaluar los factores de riesgos establecidos en los Anexos 21 y 22 de la CUB. Lo anterior, en el entendido de que los acreditados que se encuentren en cartera vencida deben ser reconocidos con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

La severidad de la pérdida es del 45% para los créditos que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito; 75% para los créditos subordinados y 100% para los créditos que cuenten con 18 meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

Para los créditos que cuenten con garantías reales elegibles conforme a las disposiciones, se podrá reconocer una severidad de la pérdida conforme a lo siguiente:

- Bienes muebles y otras garantías reales no financieras 40%
- Bienes inmuebles y derechos de cobro 35%
- Instrucciones irrevocables y/o Contrato de mandato con Participación Federal o Ingresos propios como Fuente de pago 25%
- Fideicomisos de garantía con Participaciones federales o Ingresos propios como Fuente de pago 10%

## Nota 8. Otras cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

|                                                            |               |        |           |
|------------------------------------------------------------|---------------|--------|-----------|
| 2020                                                       | 2019          |        |           |
| Mantenimiento, tenencias, localizadores y otros            |               | \$     | 8,083,485 |
| \$ 9,833,546                                               |               |        |           |
| Impuestos por recuperar                                    | 2,141,691     |        | 2,695,804 |
| Cuentas por cobrar por arrendamiento operativo             |               |        | 3,930,254 |
| 5,497,551                                                  |               |        |           |
| Partes Relacionadas (Ver nota 14)                          |               | 55,380 | -         |
| Deudores diversos                                          | 4,662,895     |        | 4,201,234 |
| 18,873,705                                                 | 22,228,135    |        |           |
| Estimación por irrecuperabilidad o déficit cobro (222,313) | (105,552)     |        |           |
| \$ 18,651,392                                              | \$ 22,122,583 |        |           |

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se tiene creada una estimación por irrecuperabilidad por \$222,313 y \$105,552 respectivamente, la cual se determinó con base en la antigüedad de los saldos.

## Nota 9. Bienes muebles recibidos como dación de pago:

Al 31 de diciembre de 2020 el importe de los bienes muebles (equipo de transporte) recibidos como dación en pago, corresponden íntegramente a equipo de transporte recibido durante los últimos meses del 2020, por un importe de \$8,689,267 que se espera venderlos antes de que transcurran seis meses desde la fecha de dación, que vencen en marzo 2021.

## Nota 10. Mobiliario y equipo:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el mobiliario y equipo se integra de la siguiente manera:

2020 2019

Equipo otorgado en arrendamiento operativo:

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 21 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

|                                                    |               |               |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Equipo de transporte                               | \$ 65,584,434 | \$ 86,752,276 |
| Equipo médico                                      | 4,985,718     | 7,702,815     |
| Equipo industrial                                  | 4,453,605     | 5,940,776     |
| Equipo de cómputo                                  | 4,274,567     | 4,865,983     |
| Maquinaria y equipo                                | 2,810,569     | 5,249,238     |
| Equipo comercial y para oficinas                   | -             | 2,137,417     |
| Suma de equipo otorgado en arrendamiento operativo | \$82,108,893  | \$112,648,505 |
| Mobiliario y equipo propio neto                    | 1,061,240     | 1,537,981     |
| Suma Mobiliario y equipo                           | \$83,170,133  | \$114,186,486 |

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el cargo a resultados por depreciación de los equipos en arrendamiento operativo asciende a \$ 40,283,699 y \$46,617,931 respectivamente y por el activo propio la depreciación ascendió a \$624,542 y \$ 593,536, respectivamente.

Los movimientos en el equipo en arrendamiento operativo, durante 2020 y 2019, se muestran a continuación:

| Inversión                         | Depreciación  | Saldo                        |
|-----------------------------------|---------------|------------------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | \$ 20,482,505 | \$(79,188,722) \$141,293,783 |
| Adiciones                         | 29,283,033    | (46,617,931) (17,334,898)    |
| Ventas y bajas                    | ( 48,354,615) | 37,044,235 (11,310,380)      |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019 | 201,410,923   | (88,762,418) 112,648,505     |
| Adiciones                         | 17,410,579    | (40,283,699) (22,873,120)    |
| Ventas y bajas                    | (45,984,813)  | 38,318,321 (7,666,492)       |
| Saldos al 31 de diciembre de 2020 | \$172,836,689 | \$(90,727,796) \$82,108,893  |

Los contratos de arrendamiento operativo se pactan a diferentes plazos; al término de los contratos los activos se disponen para la venta a su valor de mercado. Conforme a la vigencia de los contratos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las rentas pactadas por devengar en los próximos meses se detallan a continuación:

| Vencimientos     | 2020          | 2019          |
|------------------|---------------|---------------|
| Corto plazo      | \$ 31,885,743 | \$ 43,803,664 |
| De 13 a 24 meses | 16,909,913    | 26,353,261    |
| De 25 a 36 meses | 6,543,193     | 11,809,273    |
| Más de 36 meses  | 1,236,918     | 2,987,009     |
|                  | \$ 56,575,767 | \$ 84,953,207 |

### Nota 11. Pasivos bursátiles:

Durante el año se pagaron los certificados bursátiles vigentes al 31 de diciembre de 2019, que se integraban como se muestra a continuación:

| Fecha de Emisión        | Montovencimiento | Tasa                  |
|-------------------------|------------------|-----------------------|
| 31 de diciembre de 2019 |                  |                       |
| Corto plazo:            |                  |                       |
| FNACTIV 00119 (*)       | \$ 40,000,000    | 05-mar-20 TIIE+200ppb |
| FNACTIV 00219 (*)       | 20,000,000       | 05-mar-20 TIIE+200ppb |
| FNACTIV 00219 (*)       | 60,000,000       | 25-jun-20 TIIE+200ppb |
| FNACTIV 00319 (*)       | 60,000,000       | 15-oct-20 TIIE+200ppb |
| Intereses devengados    | 878,367          |                       |

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

Total\$180,878,367

(\*) Fueron pagadas oportunamente.

Características de las emisiones de los Certificados Bursátiles (CB's):

Mediante oficio 153/5984/2015 de fecha 23 de noviembre de 2015, la Comisión autorizó la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores (RNV) conforme a la modalidad de programa de colocación de certificados bursátiles, así como la oferta pública de dichos instrumentos y, la difusión al público de la información correspondiente. El monto autorizado del programa es de hasta \$300,000 o su equivalente en unidades de inversión (UDI), con carácter revolvente, cuya primera emisión de largo plazo ascendió a \$100,000. El plazo para efectuar emisiones al amparo del programa será de cinco años, a partir de la fecha del oficio mencionado.

En enero de 2017, se realizó una actualización de la inscripción de los certificados bursátiles ante el RNV, a fin de que conste que se trata de un programa dual (certificados bursátiles de corto y largo plazo). Mediante oficio número 153/10147/2017 de fecha 24 de marzo de 2017, la Comisión resolvió la actualización en el RNV bajo la modalidad de programa de colocación con la finalidad de emitir certificados bursátiles de corto plazo, señalando que las emisiones vigentes de estos certificados no excederán de doscientos millones de pesos, habiéndose efectuado la segunda y tercera emisiones de corto plazo en marzo y octubre, de 2017, y la cuarta y quinta en marzo y octubre 2018, respectivamente.

A continuación, se describen las principales características de las emisiones realizadas y que estuvieron vigentes al 31 de diciembre de 2019:

| Quinta emisión                                                                                                                                                                                                                              | Sexta emisión                               | Sexta emisión | Séptima emisión                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------|
| Corto Plazo                                                                                                                                                                                                                                 | Corto Plazo                                 | Corto Plazo   | Corto Plazo                               |
| Clave de pizarra:FNACTIV 00119                                                                                                                                                                                                              | FNACTIV 00219                               | FNACTIV 00219 | FNACTIV 00319                             |
| Valor nominal:\$100                                                                                                                                                                                                                         | \$100                                       | \$100         | \$100                                     |
| (Cien pesos)                                                                                                                                                                                                                                | (Cien pesos)                                | (Cien pesos)  | (Cien pesos)                              |
| Monto de la emisión:\$40,000                                                                                                                                                                                                                | \$20,000                                    | \$60,000      | \$60,000                                  |
| Número de CB's en circulación:400,000                                                                                                                                                                                                       | (cuatrocientos mil certificados bursátiles) | 200,000       | (doscientos mil certificados bursátiles)  |
| 600,000                                                                                                                                                                                                                                     | (seiscientos mil certificados bursátiles)   | 600,000       | (seiscientos mil certificados bursátiles) |
| Plazo de la emisión:364 días                                                                                                                                                                                                                | 364 días                                    | 364 días      | 364 días                                  |
| Fecha de emisión:16 de marzo                                                                                                                                                                                                                | 25 de julio                                 | 25 de julio   | 17 de octubre                             |
| de 2019                                                                                                                                                                                                                                     | de 2019                                     | de 2019       | de 2019                                   |
| Fecha de vencimiento:05 de marzo                                                                                                                                                                                                            | 05 de marzo                                 | 25 de junio   | 15 de octubre                             |
| de 2020                                                                                                                                                                                                                                     | de 2020                                     | de 2020       | de 2020                                   |
| Intermediarios colocadores:Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Y Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por más                                                                                                         |                                             |               |                                           |
| Representante común:CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple                                                                                                                                                                            |                                             |               |                                           |
| Rendimientos:A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados lo CB's generarán un Interés bruto anual sobre su valor nominal, que el Representante común calculará 2 días hábiles anteriores a la fecha de pago de los CB's. |                                             |               |                                           |

Nota 12.Préstamos bancarios y de otros organismos:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

| Monto | Línea por   | 2020        | 2019        |
|-------|-------------|-------------|-------------|
| Banco | Vencimiento | de la línea | Ejercer     |
|       |             | Corto plazo | Largo plazo |
|       |             | Corto plazo | Largo plazo |

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 23 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

|                               |               |               |               |               |               |            |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------|
| NAFIN (a)Revolvente           | \$150,000,000 | \$29,399,240  | \$ 51,784,840 | \$ 69,294,318 | \$ 45,273,657 |            |
| \$33,126,534                  |               |               |               |               |               |            |
| Bancomext (a)Revolvente       | 90,000,000    |               | 4,804,212     | 3,071,054     | 82,238,949    |            |
| 11,815,000                    | 28,556,492    |               |               |               |               |            |
| Banco Invex (b)Varías         | 50,000,000-   |               | 12,334,426    | 9,201,724     | 12,437,844    |            |
| 7,107,715                     |               |               |               |               |               |            |
| Ve por más (b)Varías          | 35,000,000-   |               | 3,308,368     | 14,309,782    | 10,522,688    | 12,390,482 |
| Banco del Bajío (b)Revolvente | 60,000,000    |               | 32,064,575    | 17,799,865    | 5,215,542     |            |
| 10,931,277                    | 2,817,872     |               |               |               |               |            |
| BBVA18-nov-22                 | 10,000,000-   |               | 2,777,778     | 3,611,111     | 3,420,658     | 6,388,889  |
| UNICCO13-nov-22               | 30,000,000-   |               | 13,166,852    | 13,088,726    | 905,054       | 2,046,994  |
| Comisiones por                |               |               |               |               |               |            |
| Devengar                      | (1,170,243)   |               | (310,934)     | (1,144,590)   | (461,445)     |            |
| Total                         | \$66,268,027  | \$103,072,940 | \$196,649,218 | \$ 94,161,588 | \$ 91,973,533 |            |

La tasa al 31 de diciembre de 2020 y 2019 de los créditos con NAFIN y Bancomext es del 9.96% y 9.25% respectivamente para 2020 y 11.37% y 10.56 % para 2019. Para los demás créditos, la tasa anual ponderada se calcula aplicando la tasa TIIE más un margen que oscila entre 400 y 550 puntos porcentuales base (ppb) para 2020 y 2019, y se fija en forma individual con cada institución de crédito.

a.La cuenta es utilizada para descuento de contratos de crédito y arrendamiento financiero; las tasas de interés se establecen de acuerdo con el crédito descontado a las condiciones de mercado vigentes al momento del descuento.

b.Contratos de cuenta corriente o crédito simple para el desarrollo de las operaciones de la Sociedad.

Todos los préstamos tienen amortizaciones mensuales.

Los contratos de los préstamos bancarios antes descritos establecen ciertas restricciones y compromisos que se deben observar, entre otros, los relativos al decreto de dividendos y/o reducción de capital social, el cumplimiento de razones financieras de liquidez, los cuales al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron cumplidos.

Nota 13.Otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las otras cuentas por pagar se integran como se muestra a continuación:

|                                     |            |            |            |        |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|--------|
| 2020                                | 2019       |            |            |        |
| Partes relacionadas (Véase Nota 14) | \$         | 6,252,310  | \$         | 82,084 |
| Acreedores diversos                 | 6,114,834  | 19,742,764 |            |        |
| Impuestos por pagar                 | 5,584,202  | 5,519,859  |            |        |
| Otras                               | 456,154    | 385,362    |            |        |
| \$                                  | 18,407,500 | \$         | 25,730,069 |        |

Nota 14.Saldos y transacciones con partes relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se tenían saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas como sigue:

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 24 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

20202019

Por cobrarPor pagarPor cobrarPor pagar

Otros accionistas (1)\$ - \$ 36,579\$ - \$ -

Finactiv Renta SA de CV(7)-6,025,331--

Servicios Profesionales Activos, S.A. de C.V. (3)55,167190,400-82,084

TSM Division Trucking, S.A. de C.V. (6)6,444,111-9,094,158-

Ernesto Bayón Lira(6)101,654-215,000-

\$6,600,932\$6,252,310\$9,309,158\$82,084

Durante 2020 y 2019, la Sociedad celebró con partes relacionadas las siguientes operaciones:

20202019

IngresosCostos y gastosIngresosCostos y gastos

Otros accionistas (1)\$ - \$ 292,400\$ - \$ 647,318

Finactiv Renta SA de CV(7)-117,568--

Servicios Profesionales Activos, S.A. de C.V. (4)-20,556,738-21,378,962

Inmobiliaria Hurec, S.A. de C.V. (5)-279,735-286,707

TSM Division Trucking, S.A. de C.V. (6)1,136,612-1,852,637-

Ernesto Bayón Lira(6)27,101-46,892-

\$ 1,163,713\$ 21,246,441\$1,899,529\$ 22,312,987

Los saldos con partes relacionadas están registrados en diversos rubros del balance general como se indica a continuación:

(1)Durante 2019 se celebraron préstamos por \$1,500,000 con una tasa de interés anual basada en TIIE a 28 días más 250 ppb, para 2020 y 2019 se generaron pagos por honorarios de consejo.

(2)Ingresos derivados de contratos de arrendamiento operativo.

(3)Saldo por pagar derivado de servicios administrativos recibidos.

(4)Pagos por servicios administrativos recibidos.

(5)Pagos por arrendamiento de oficinas.

(6)Saldos e ingresos derivados de contratos de arrendamiento financiero, celebrados durante 2020 y 2019.

(7)Saldos e ingresos derivados de Préstamos.

De acuerdo con la Ley del impuesto sobre la renta, las compañías que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados. La Sociedad cuenta con un estudio de precios de transferencia que soporta que los precios utilizados en las operaciones realizadas son equiparables a los que se utilizan con o entre partes independientes en operaciones comparables.

Derivado del programa de colocación de certificados bursátiles que se menciona en la nota 11 anterior, la Sociedad está obligada al cumplimiento de diversos requerimientos de carácter operativo y de reportar información operativa y financiera conforme al marco regulatorio establecido por la Comisión Bancaria para las SOFOMES. La Sociedad debe supervisar e informar, de conformidad con el Artículo 73 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), los créditos que otorgue a personas relacionadas, los cuales no podrán exceder del 35% de la parte básica de su capital neto.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo insoluto de los créditos otorgados a personas relacionadas asciende a \$6,600,932 y \$9,309,158, que representa el 6.49% y 9.77%, respectivamente.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 25 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

Nota 15.Capital contable:

a.Capital social

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social está representado por 700,000 acciones comunes y nominativas, con valor nominal de cien pesos cada una, totalmente suscritas y pagadas. El capital fijo y variable asciende a \$ 50,000,000 y \$ 20,000,000 respectivamente.

b.Reservas de capital

La utilidad neta del año está sujeta a la disposición legal que requiere que el 5% de la misma se traspase a la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2020 el saldo de la reserva legal es de \$ 2,210,385 (\$ 2,079,258 en 2019)

c.Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como sigue:

|                                                 |           |    |           |         |
|-------------------------------------------------|-----------|----|-----------|---------|
| 2020                                            | 2019      |    |           |         |
| Utilidad neta\$                                 | 6,224,503 | \$ | 2,622,531 |         |
| Promedio ponderado de acciones                  |           |    | 700,000   | 700,000 |
| Utilidad básica por acción expresada en pesos\$ |           |    | 8.89\$    | 3.74    |

d.Índice de capitalización

Las reglas de capitalización para las instituciones financieras, determinadas por la SHCP, establecen requerimientos con respecto a niveles específicos de capital neto, como un porcentaje de los activos en riesgo totales. Conforme a lo anterior, el índice de capitalización al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascendió a 24.6% y 25.44%, respectivamente, de riesgo de crédito, que cumple con los requerimientos regulatorios vigentes.

Nota 16.Información adicional sobre el estado de resultados:

a.Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses provienen de:

|                                                                 |            |    |            |  |
|-----------------------------------------------------------------|------------|----|------------|--|
| 2020                                                            | 2019       |    |            |  |
| Intereses de cartera de crédito y arrendamiento capitalizable\$ | 50,418,269 | \$ | 46,417,354 |  |
| Comisiones por otorgamiento de crédito                          | 1,913,863  |    | 4,204,208  |  |
| Intereses de inversiones en valores                             | 913,844    |    | 3,766,263  |  |
| Intereses moratorios                                            | 157,926    |    | 148,271    |  |
| \$                                                              | 53,403,902 | \$ | 54,536,096 |  |

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 26 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

## b. Gastos por intereses

Los gastos por intereses se integran como sigue:

20202019

|                                                           |               |               |           |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------|
| Intereses por préstamos bancarios                         | \$ 26,004,594 | \$ 19,833,321 |           |
| Intereses a accionistas                                   | -             | 52,518        |           |
| Intereses por pasivos bursátiles                          | 9,669,381     | 22,170,574    |           |
| Costos y gastos asociados con el otorgamiento de créditos |               |               | 2,091,368 |
| 4,607,653                                                 |               |               |           |
| \$ 37,765,343                                             | \$ 46,664,066 |               |           |

## c. Las comisiones y tarifas cobradas se integran como sigue:

20202019

|                           |              |            |
|---------------------------|--------------|------------|
| Tarifas por localizadores | \$ 829,585   | \$ 969,043 |
| Trámites y gestiones      | 483,801      | 2,014,782  |
| Otras comisiones cobradas | 3,843,118    | 6,163,284  |
| \$ 5,156,504              | \$ 9,147,109 |            |

## d. Las comisiones y tarifas pagadas se integran como se muestra a continuación:

20202019

|                        |              |              |
|------------------------|--------------|--------------|
| Por créditos recibidos | \$ 1,354,053 | \$ 1,441,605 |
| Comisiones bancarias   | 246,009      | 133,388      |
| Otras comisiones       | 2,755,346    | 6,323,730    |
| \$ 4,355,408           | \$ 7,898,723 |              |

## e. El resultado por arrendamiento operativo se integra como sigue:

20202019

|                  |               |               |
|------------------|---------------|---------------|
| Ingresos         | \$ 64,067,509 | \$ 73,826,493 |
| Otros beneficios | 341,875       | 669,152       |
| Depreciación     | (40,283,699)  | (46,617,931)  |
| \$ 24,125,685    | \$ 27,877,714 |               |

## f. El desglose de los otros ingresos y gastos de la operación se presenta a continuación:

20202019

|                |               |               |
|----------------|---------------|---------------|
| Otros ingresos | \$ 18,987,159 | \$ 17,413,055 |
| Otros gastos   | (14,836,881)  | (13,336,516)  |
| \$ 4,150,278   | \$ 4,076,539  |               |

## Nota 17. Contingencias y compromisos:

La Sociedad tenía celebrado un contrato de arrendamiento que venció el 31 de diciembre de 2020, por un espacio de 140 metros cuadrados del inmueble ubicado en Avenida Independencia 1900 A, Zona Industrial, en la Ciudad de Toluca, y del cual se desprendían compromisos no cancelables por el arrendamiento de dicho espacio el cual será destinado a oficinas en los que llevan a cabo sus operaciones y cuyo importe anual ascendió a \$ 243,072.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 27 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

## Nota 18.Administración integral de riesgos:

La Sociedad ha implementado la Unidad de Administración de Riesgos (UAIR) acorde con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito, emitida por la Comisión en vigencia y las mejores prácticas administrativas y financieras en vigencia.

Asimismo, se ha puesto en práctica el Manual de Administración de Riesgos el cual fue aprobado en el 29 de julio de 2019 por el Consejo de Administración (MAIR). En consecuencia, para cumplir con el cronograma de actividades para la implantación de la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR), se han comenzado con la conformación del Comité de Administración de Riesgos comenzando las reuniones formales de este a partir de noviembre de 2019 con periodicidad mensual hasta la fecha.

El MAIR establece las medidas, políticas y modelos de obligatoria observancia para una eficiente y eficaz Administración Integral de Riesgos, acorde con el entorno de las operaciones, por medio de la evaluación de los riesgos cuantificables y no cuantificables, especificando las técnicas básicas de identificación, medición, monitoreo, limitación, control y divulgación. Además, determina los procesos de monitoreo a través de reportes y alertas para detectar en forma oportuna deterioros y desviaciones de los objetivos de negocio y de la estructura de límites definida por tipo de riesgo.

La UAIR y el Comité de Riesgos analizan las exposiciones tanto generales como particulares y valora la posición de ante el riesgo de las unidades de negocio para la elaboración del apetito de Riesgo que la Sociedad está dispuesta a asumir para alcanzar sus objetivos de negocio, el cual deberá ser sometido y aprobado por el Consejo de Administración.

Se realiza una gestión precautoria mediante indicadores de alerta temprana que permitan anticipar movimientos - positivos y negativos- en el perfil de riesgo, evitar el deterioro y señalar desviaciones y potenciales amenazas, en todos los riesgos.

Con objeto de proveer una información automatizada integral, suficiente, veraz, oportuna y confiable se están integrando a la plataforma tecnológica las modificaciones necesarias de acopio de datos fuente, cálculo para las mediciones de riesgo y emisión de reportes. De igual forma, se contempla la colaboración de expertos independientes sobre los modelos, sistemas, metodologías, supuestos, parámetros y procedimientos de medición de riesgos cumplen con su funcionalidad en atención a las características de las operaciones y exposiciones de riesgo de la Sociedad.

El otorgamiento de crédito es la actividad primordial de la Sociedad y esta operación asociada a la volatilidad de los ingresos esperados la medición de los riesgos de crédito es de importancia total. Dado esto, la evaluación de estos riesgos se hace con dos metodologías básicas: Pérdida Esperada ("PE") y Pérdida No Esperada ("PNE"), la primera con carácter regulatorio y la segunda basada en las mejores prácticas financieras y administrativas en vigencia, adaptable a la Sociedad.

La pérdida esperada, con un 50% de probabilidad de ocurrencia, está soportada con la estimación de una reserva preventiva, EPRC, que se considera como el costo del negocio de crédito. Una vez que se establece el nivel de pérdida esperada, la volatilidad de la misma determina la necesidad de un cálculo más estricto conocido como la estimación perdidas no esperadas ocasionadas por eventos inusuales y/o catastróficos y con una probabilidad ínfima de ocurrir (menor del 5%) y que en la Sociedad usa para conocer el

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 28 / 28

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

monto de capital económico necesario para cubrir este nuevo nivel de riesgo. Para efectos de estas mediciones el MAIR de la Sociedad contempla el uso de índice de concentración de Herfindahl e Hirschman (IHH) y el modelo de Valor en Riesgo (Value at Risk o VAR de crédito). Cada mes, según el MAIR de la

Sociedad, se efectúa una estimación de Pérdida Esperada, Perdida No Esperada, Capital Regulatorio y Capital Económico.

La evolución del riesgo de crédito es consecuencia del proceso de originación y seguimiento del crédito; por lo tanto, de forma adicional, se han armonizado las políticas y procedimientos de otorgamiento de crédito con el perfil de riesgo de crédito definido por la Sociedad.

La gestión del riesgo de crédito comprende tres fases del proceso crediticio:

Otorgamiento, Administración (seguimiento) y Cobranza (recuperación) bajo una perspectiva global, la gestión del riesgo de crédito se ocupa de la identificación, medición, integración y valoración de riesgo agregado y de la rentabilidad.

En las sesiones del Comité de Crédito de la Sociedad, se vigila el otorgamiento, administración y cobranza, reportando mensualmente al Consejo de Administración.

El área de operaciones (en el proceso de cobranza) realiza una función básica en la gestión del riesgo irregular, con el objetivo de minimizar la pérdida final para la Sociedad, responsable de gestión administrativa y pre contenciosa a partir de su calificación como riesgo irregular (incumplimiento oportuno de pago). La Sociedad tiene un bajo índice de cartera vencida, que es producto de una política de crecimiento selectivo y tratamiento de la morosidad y sus provisiones, basada en los criterios establecidos por la Comisión.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 5

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

FINACTIV S.A. DE C.V. SOFOM E.R.

Información complementaria del cuarto trimestre de 2020, en cumplimiento de la obligación de revelar información sobre las operaciones con instrumentos financieros derivados.

Administración Integral de Riesgos

La administración integral riesgos en Finactiv tiene como objetivo minimizar los riesgos que puedan afectar el valor generado para los accionistas. Esta gestión comprende el tratamiento integral de los diferentes riesgos (Riesgo de Mercado, Riesgo de Liquidez, Riesgo de Crédito, Riesgo de Contraparte, Riesgo Operativo, Riesgo Legal y Riesgo Tecnológico), inherentes en el desarrollo de sus actividades.

En cumplimiento a lo establecido por las Disposiciones de Carácter Prudencial en Materia de Administración Integral de Riesgos aplicables a las Instituciones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el Consejo de Administración acordó la constitución del Comité de Administración Integral de Riesgos de Finactiv, funcionando bajo los lineamientos indicados en las citadas disposiciones.

Este Comité sesionará trimestralmente y vigilará que las operaciones se ajusten a los objetivos, políticas y procedimientos aprobados por el Consejo de Administración para la Administración Integral de Riesgos, y en concordancia con lo establecido en la regulación correspondiente.

El Comité de Administración Integral de Riesgos a su vez delegara en el responsable de la Unidad de Administración Integral de Riesgos la implementación de los procedimientos para la medición, administración y control de riesgos, conforme a las políticas establecidas; asimismo le otorga facultades para autorizar excesos a los límites establecidos, debiendo en este caso de informar al propio Consejo de Administración sobre dichas desviaciones.

Estrategia para el uso de derivados

El Consejo de Administración, exclusivamente ha autorizado la contratación de operaciones financieras derivadas con fines de cobertura, utilizando las opciones de compra de tasa de interés, que permiten tal cobertura, sin implicar ningún riesgo de obligaciones para Finactiv, ya que, si las tasas no suben o bajan, simplemente se amortiza el costo de la prima pagada en las contrataciones de dichas opciones.

Carteras de Cobertura

Las coberturas cubren el riesgo de los pasivos contratados a tasas variables.

A continuación, se muestra el valor nominal de las Operaciones derivadas vigentes al cierre del cuarto trimestre cifras en pesos.

Instrumento

Valor

CAPS

Nominal en pesos

MONEX

34,266,675

INVEX

100,938,300

Total

135,204,974

Gestión de Activos y Pasivos

La Dirección General es responsable de determinar las directrices de gestión del riesgo de margen financiero, valor patrimonial y liquidez, que deben seguirse en las diferentes carteras comerciales. Bajo este enfoque, la Gerencia de Tesorería tiene la responsabilidad de ejecutar las estrategias definidas con el fin de modificar el perfil de riesgo del balance mediante el seguimiento de las políticas

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 2 / 5

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

establecidas, para lo que es fundamental atender a los requerimientos de información para los riesgos de tasa de interés y de liquidez.

Esta sensibilidad se deriva de los desfases en las fechas de vencimiento y de modificación de las tasas de interés que se producen en los activos y pasivos. El análisis se realiza a partir de la clasificación de cada rubro sensible a tasas de interés a lo largo del tiempo, conforme a sus fechas de amortización, vencimiento, o modificación contractual de tasa de interés aplicable.

El Consejo de Administración aprueba las estrategias de inversión y modelos de coberturas y la Dirección General implementa los controles para mantener las coberturas dentro del rango objetivo, conforme a las disposiciones de la CNBV. Se utilizan opciones de compra, negociadas con Instituciones Bancarias de reconocido prestigio y solvencia. Las opciones se calculan utilizando los flujos esperados de la cartera a tasa fija, que permite mantener una cobertura sobre el pasivo contratado a tasa variable. Al tratarse de opciones, no existe ninguna obligación para Finactiv de márgenes, colaterales o líneas de crédito relacionadas Procesos y niveles de autorización

Se realizan revisiones periódicas por parte de los Auditores Internos.

Una vez establecido el Comité de Riesgos, se establecerán los controles para monitorear el cumplimiento relativo al control de riesgos. La valuación es acordada con la contraparte y discrepancia a la fecha.

## Riesgo de Mercado

La administración del riesgo de mercado consiste en identificar, medir, monitorear y controlar los riesgos derivados de fluctuaciones principalmente de las tasas de interés, a las que está expuesta Finactiv.

La medición del riesgo de mercado cuantifica el cambio potencial en el valor de las posiciones asumidas como consecuencia de cambios en los factores de riesgo de mercado. Cuando se identifican riesgos significativos, se miden y se asignan límites con el fin de asegurar un adecuado control. La medición global del riesgo se hace a través de una combinación de la metodología aplicada sobre el financiamiento recibido a tasas de interés variables.

## Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez está asociado a la capacidad que tenga Finactiv de financiar los compromisos adquiridos, a precios de mercados razonables, así como de llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiación estables. Los factores que influyen pueden ser de carácter externo (crisis de liquidez) e interno por excesiva concentración de vencimientos.

Finactiv realiza un control para el mantenimiento de una cantidad de activos líquidos suficiente para garantizar un horizonte de supervivencia durante un mínimo de días ante un escenario de estrés de liquidez sin recurrir a fuentes de financiaciones adicionales. El Riesgo de Liquidez se limita en términos de un periodo mínimo de días establecido, considerando que siempre existen líneas de fondeo comprometidas, de disponibilidad inmediata por el 25% de los activos totales.

## Riesgo Legal

El riesgo legal, se define como la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que Finactiv lleva a cabo. El área legal de Finactiv, tiene la responsabilidad de vigilar el diseño de los contratos acordes a la normatividad aplicable.

## Riesgo Operacional

El riesgo operacional se define como el riesgo de pérdidas debido a fallos en el diseño o ejecución de los procesos o sistemas internos, o a acontecimientos externos.

## Riesgo Tecnológico

El riesgo tecnológico, se define como la pérdida potencial por daños,

---

---

interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios de Finactiv.

#### Riesgo de Contraparte

Dentro del conjunto de riesgo de crédito, hay un concepto que, por su particularidad, requiere de una gestión especializada: Riesgo de Contraparte. El Riesgo de Contraparte es aquél que el Finactiv asume con empresas y personas físicas al financiar sus actividades o contratar las operaciones de derivados. Las calificaciones de los bancos de acuerdo a Fitch Ratings que son contraparte de las opciones de compra adquiridos por Finactiv deben ser al menos iguales o mayores a las calificaciones de la entidad las cuales se muestran a continuación: Banamex: BBB con perspectiva estable

Invex: mxA-1

Monex: mxA-1 con perspectiva estable

A la fecha, solo se han realizado revisiones por parte del auditor interno y el auditor externo que dictamina nuestros estados financieros, como parte de su acostumbrada revisión financiera, sin embargo, recientemente se ha contratado a un experto independiente, que ha empezado a revisar la operación relativa a las opciones de compra de tasas de interés y sus revelaciones.

Al tratarse de opciones OTC, contamos con la valuación de la contraparte y con la valuación de Proveedor Integral de Precios (PIP) que permite confirmar la razonabilidad de la valuación.

#### Descripción genérica sobre técnicas de valuación

Los instrumentos financieros derivados se valúan a valor razonable de acuerdo con lo proporcionado por PIP, de conformidad con la normatividad contable establecida en la circular única para instituciones de crédito emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en su criterio B-5, Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura.

#### A. Metodología de Valuación

1) Con fines de negociación - Finactiv no realiza operaciones financieras derivadas con fines de negociación.

2) Con fines de cobertura

Finactiv ha buscado asegurar y normalizar su margen financiero a través de fijar el fondeo que recibe

a tasa variable y presta a tasa fija, utilizando opciones de compra (CALLS largos) de tasas de interés,

recibiendo una compensación por el alza en tasas que se pueda presentar en el mercado durante la

vigencia de la cartera, a partir de la tasa fijada (Strike Price).

Se califica como cobertura contable, una operación cuando se cumplen las dos condiciones

siguientes:

a. Se designe la relación de cobertura y se documente en su momento inicial con un expediente individual, fijando su objetivo y estrategia.

b. La cobertura sea eficaz, para compensar variaciones en el valor razonable o en los flujos de

efectivo que se atribuyan al riesgo cubierto, de manera consistente con la gestión del riesgo

documentada inicialmente.

Finactiv realiza operaciones de derivados con fines de cobertura con Opciones de compra (CALLS

largos) que fijan un techo para el costo de su fondeo (CAPs).

Los derivados con fines de cobertura se valúan a mercado y el efecto se reconoce como sigue, al

tratarse de coberturas de flujos de efectivo:

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 4 / 5

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

Se valúan utilizando el valor mercado del instrumento derivado de cobertura. La parte efectiva de la cobertura se registra dentro de la cuenta de utilidad integral en el capital contable y la parte inefectiva se registra en resultados. Se exige demostrar que la cobertura cumpla eficazmente con el objetivo para el que se contrataron los derivados. Esta exigencia de efectividad supone que la cobertura deba cumplir un rango máximo de desviación sobre el objetivo inicial de entre un 80% al 125%. Al cierre del cuarto trimestre de 2020, las coberturas a valor razonable de flujo de efectivo sobre tasas de interés son eficientes, y se encuentran dentro del rango permitido.

A continuación, la integración (Cifras en pesos):

Instrumento

CAPS

Valor

Nocional

Valor de

Mercado

MONEX 34,266,675 0

INVEX 100,938,300 335,620

Total 135,204,974 335,620

Riesgo de Crédito

La gestión del riesgo de crédito comprende tres fases del proceso crediticio: Otorgamiento, Administración (seguimiento) y Cobranza (recuperación).

Bajo una perspectiva global, la gestión del riesgo de crédito se ocupa de la identificación, medición, integración y valoración de riesgo agregado y de la rentabilidad.

En las sesiones del Comité de Crédito de Finactiv, vigila el otorgamiento, administración y cobranza, reportando mensualmente al Consejo de Administración.

Para los riesgos de tratamiento individualizado la gestión del riesgo se realiza mediante análisis

experto de pérdidas esperadas, conforme a las Disposiciones de la Comisión

Bancaria y de Valores

(CNBV), que califica la cartera y establece una probabilidad de incumplimiento asociada, que permite medir el riesgo de cada cliente en cada etapa del ciclo de crédito.

El área de operaciones (en el proceso de cobranza) realiza una función básica en la gestión del riesgo irregular, con el objetivo de minimizar la pérdida final para Finactiv, responsable de gestión administrativa y pre contenciosa a partir de su calificación como riesgo irregular (incumplimiento oportuno de pago). Finactiv tiene un bajo índice de cartera vencida, que es producto de una política de crecimiento selectivo y tratamiento de la morosidad y sus provisiones, basada en los criterios establecidos por la CNBV.

Probabilidad de incumplimiento y pérdidas esperadas

Según se establece en las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, como parte de la administración de los riesgos de crédito, Finactiv debe calcular la probabilidad de incumplimiento, mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Pérdida Esperada} = \text{Probabilidad de Incumplimiento} \times \text{Severidad de la Pérdida} \times \text{Exposición al momento del Incumplimiento}$$

Finactiv no ha celebrado ninguna actividad relacionada con operaciones financieras derivadas que ameriten llamadas de margen, incumplimientos, modificaciones al uso

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 5 / 5

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

del derivado original, ni modificaciones al esquema del instrumento, etc. Como parte de operación en CAPs los vencimientos que corresponden al mes, originan un beneficio si la opción está dentro del dinero, sin embargo, cada contrato incluye una serie de CAPs, por periodos de 36 a 55 meses.

---