



**Arrendadora BASE, S.A. de C.V., Sociedad
Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada,
Grupo Financiero BASE**

Información Financiera
al tercer trimestre del 2021





Índice

I.- Estados financieros.....	2
II.- Notas a los estados financieros	8
(1) Actividad y operación sobresaliente de la Compañía-	8
(2) Autorización y base de presentación-	9
(3) Resumen de las principales políticas contables-	10
(4) Posición en moneda extranjera y conversión-	18
(5) Disponibilidades y deudores por reporte-	18
(6) Cartera de crédito y arrendamiento-	18
(7) Otras cuentas por cobrar, neto-	22
(8) Bienes adjudicados, neto.....	22
(9) Otros activos	22
(10) Otras cuentas por pagar-.....	22
(11) Préstamos Bancarios y de otros organismos.....	23
(12) Capital contable-	23
(13) Cuentas de orden-.....	23
(14) Transacciones y saldos con partes relacionadas-	24
(15) Información adicional sobre resultados-	25
(16) Impuestos a la utilidad-.....	26
(17) Administración integral de riesgos-.....	27

Estados Financieros
al tercer trimestre del 2021 (3T21)





I.- Estados financieros

**Arrendadora BASE, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Grupo Financiero BASE**
Ave. Arq. Pedro Ramírez Vázquez No. 200-4 Piso 7, San Pedro Garza García, N.L.

Balances Generales

ACTIVO	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Disponibilidades	14,880	1,749	2,230	30,063	15,542
Deudores por reporto	133,000	189,000	2,000	12,000	13,000
Cartera de crédito vigente					
Créditos comerciales	322,136	309,332	311,938	305,032	355,124
Actividad empresarial o comercial	289,896	277,844	281,224	275,114	326,020
Entidades financieras	32,240	31,488	30,714	29,918	29,104
Total de cartera de crédito vigente	322,136	309,332	311,938	305,032	355,124
Cartera de crédito vencida					
Créditos vencidos comerciales	16,121	0	0	0	0
Actividad empresarial o comercial	16,121	0	0	0	0
Total de cartera de crédito vencida	16,121	0	0	0	0
Cartera de crédito	338,257	309,332	311,938	305,032	355,124
(-) Menos:					
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(10,942)	(4,164)	(4,122)	(3,224)	(4,773)
Cartera de crédito (neto)	327,315	305,168	307,816	301,808	350,351
Otras cuentas por cobrar	5,788	3,605	3,859	6,189	11,479
Bienes adjudicados	6,354	6,266	6,178	6,089	6,001
Impuestos y ptu diferidos (a favor)	15,083	15,896	16,271	16,804	21,768
Otros activos	1,440	610	1,168	826	527
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	1,440	610	1,168	826	527
TOTAL ACTIVO	503,860	522,294	339,521	373,779	418,668
PASIVO	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Préstamos bancarios y de otros organismos	391,266	418,981	236,322	245,595	298,955
De corto plazo	325,337	361,062	186,523	203,841	264,533
De largo plazo	65,929	57,919	49,799	41,754	34,422
Otras cuentas por pagar	9,456	12,016	9,911	30,569	20,433
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	8,408	8,334	8,807	11,949	14,619
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	1,048	1,421	851	16,828	1,993
Impuestos a la utilidad por pagar	0	2,261	253	1,792	3,821
Impuestos y ptu diferidos (a cargo)	0	0	0	0	0
Créditos diferidos y cobros anticipados	1,816	1,602	1,541	1,865	2,188
TOTAL PASIVO	402,538	432,599	247,774	278,029	321,576

(Cifras en miles de pesos)



**Arrendadora BASE, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Grupo Financiero BASE**
Ave. Arq. Pedro Ramírez Vázquez No. 200-4 Piso 7, San Pedro Garza García, N.L.

Balances Generales

CAPITAL	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Capital contable					
Capital contribuido	86,852	86,852	86,852	86,852	86,852
Capital social	86,852	86,852	86,852	86,852	86,852
Capital ganado	14,470	2,843	4,895	8,898	10,240
Reservas de capital	1,224	1,224	1,224	1,224	1,224
Resultado de ejercicios anteriores	7,862	7,862	1,619	1,619	1,619
Resultado neto	5,384	(6,243)	2,052	6,055	7,397
TOTAL CAPITAL CONTABLE	101,322	89,695	91,747	95,750	97,092
TOTAL PASIVO MAS CAPITAL CONTABLE	503,860	522,294	339,521	373,779	418,668

CUENTAS DE ORDEN	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Activos y pasivos contingentes	71,725	71,725	85,192	84,361	85,383
Compromisos crediticios	183,543	139,718	218,192	251,518	262,367
Colaterales recibidos por la entidad	133,000	189,000	2,000	12,000	13,000
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	1,646	1,810	1,810	1,810	1,810
Otras cuentas de registro	598,586	552,688	736,178	788,600	642,931
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	988,500	954,941	1,043,371	1,138,288	1,005,491

El saldo histórico del capital social al 30 de septiembre de 2021, es de \$85,106

"El presente balance general, se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente balance general fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

"El índice de capitalización sobre activos sujetos a riesgo de crédito al 30 de septiembre de 2021 es de 22.88% y sobre activos sujetos a riesgo totales es de 17.50%"

Lic. Julio R. Escandón Jiménez
Director General

Lic. Enrique E. Galeana Ugalde
Director de Administración y Finanzas

Lic. Patricio Bustamante Martínez
Director de Riesgos

C.P. Roberto Muñoz Salazar
Director de Administración

<https://www.bancobase.com/gobierno-corporativo/estados-financieros-trimestrales>
<http://www.cnbv.gob.mx/>

(Cifras en miles de pesos)



Arrendadora BASE, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Grupo Financiero BASE
Ave. Arq. Pedro Ramírez Vázquez No. 200-4 Piso 7, San Pedro Garza García, N.L.

Estados de resultados

Estado de Resultados	ACUMULADO					TRIMESTRAL				
	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Ingresos por intereses	32,253	41,221	7,807	19,888	28,573	9,985	8,968	7,807	12,081	8,685
Gastos por intereses	23,292	29,614	4,558	9,023	13,942	7,180	6,322	4,558	4,465	4,919
MARGEN FINANCIERO	8,961	11,607	3,249	10,865	14,631	2,805	2,646	3,249	7,616	3,766
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(690)	8,713	(56)	(365)	1,205	(1,222)	9,403	(56)	(309)	1,570
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	9,651	2,894	3,305	11,230	13,426	4,027	(6,757)	3,305	7,925	2,196
Comisiones y tarifas cobradas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisiones y tarifas pagadas	58	79	21	41	63	19	21	21	20	22
Resultado por intermediación	930	(320)	344	49	762	(433)	(1,250)	344	(295)	713
Resultado por arrendamiento operativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos (egresos) de la operación	643	564	534	492	581	(153)	(79)	534	(42)	89
Gastos de administración y promoción	4,909	6,981	1,282	2,863	4,348	1,714	2,072	1,282	1,581	1,485
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	6,257	(3,922)	2,880	8,867	10,358	1,708	(10,179)	2,880	5,987	1,491
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	6,257	(3,922)	2,880	8,867	10,358	1,708	(10,179)	2,880	5,987	1,491
Impuestos a la Utilidad Causados	0	2,261	1,202	3,719	8,833	0	2,261	1,202	2,517	5,114
Impuestos a la Utilidad Diferidos	873	60	(374)	(907)	(5,872)	644	(813)	(374)	(533)	(4,965)
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	873	2,321	828	2,812	2,961	644	1,448	828	1,984	149
Operaciones Discontinuas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO NETO	5,384	(6,243)	2,052	6,055	7,397	606	(11,627)	2,052	4,003	1,342

"El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Lic. Julio R. Escandón Jiménez
Director General

Lic. Enrique E. Galeana Ugalde
Director de Administración y Finanzas

Lic. Patricio Bustamante Martínez
Director de Riesgos

C.P. Roberto Muñoz Salazar
Director de Administración

<https://www.bancobase.com/gobierno-corporativo/estados-financieros-trimestrales>
<http://www.cnbv.gob.mx/>

(Cifras en miles de pesos)



Arrendadora BASE, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Grupo Financiero BASE
Ave. Arq. Pedro Ramírez Vázquez No. 200-4 Piso 7, San Pedro Garza García, N.L.

Estado de variaciones en el Capital Contable

Concepto	Capital contribuido	Capital ganado			Total Capital Contable
	Capital Social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
Saldo al 31 de diciembre de 2020	86,852	1,224	7,862	(6,243)	89,695
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS PROPIETARIOS					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	(6,243)	6,243	0
Total	0	0	(6,243)	6,243	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL					
Utilidad integral					
-Resultado Neto	0	0	0	7,397	7,397
Total	0	0	0	7,397	7,397
Saldo al 30 de septiembre de 2021	86,852	1,224	1,619	7,397	97,092

"El presente estado de variaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicado de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la institución durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Lic. Julio R. Escandón Jiménez
Director General

Lic. Enrique E. Galeana Ugalde
Director de Administración y Finanzas

Lic. Patricio Bustamante Martínez
Director de Riesgos

C.P. Roberto Muñoz Salazar
Director de Administración

<https://www.bancobase.com/gobierno-corporativo/estados-financieros-trimestrales>
<http://www.cnbv.gob.mx/>

(Cifras en miles de pesos)



Arrendadora BASE, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Grupo Financiero BASE
Ave. Arq. Pedro Ramírez Vázquez No. 200-4 Piso 7, San Pedro Garza García, N.L.

Estados de flujos de efectivo

Flujos de efectivo	ACUMULADO					TRIMESTRAL				
	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Resultado neto	\$5,384	(\$6,243)	\$2,052	\$6,055	\$7,397	\$606	(\$11,627)	\$2,052	\$4,003	\$1,342
<i>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</i>										
Amortizaciones de Intangibles	142	189	47	95	142	47	47	47	48	47
Provisiones	(375)	(346)	(150)	(165)	(13)	(605)	29	(150)	(15)	152
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	873	2,321	828	2,812	2,961	1,102	1,448	828	1,984	149
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(690)	8,713	(56)	(365)	1,205	(1,222)	9,403	(56)	(309)	1,570
Otros	1,123	2,196	56	(6)	(43)	628	1,073	56	(62)	(37)
	6,457	6,830	725	2,371	4,252	556	373	725	1,646	1,881
Actividades de operación										
Cambio en deudores por reporte	(133,000)	(189,000)	187,000	177,000	176,000	(114,000)	(56,000)	187,000	(10,000)	(1,000)
Cambio en cartera de crédito (neto)	115,711	128,455	(2,592)	3,724	(46,389)	96,510	12,744	(2,592)	6,316	(50,113)
Cambio en bienes adjudicados (neto)	0	0	0	0	0	(326)	0	0	0	0
Cambio en otros activos operativos	7,173	8,873	(1,023)	(3,352)	(8,642)	0	(938)	(1,023)	(2,329)	(5,290)
Cambio en préstamo bancarios y de otros organismos	(19,377)	8,338	(182,659)	(173,387)	(120,026)	9,512	27,715	(182,659)	9,272	53,361
Cambio en otros pasivos operativos	1,864	2,201	(3,022)	15,903	1,201	448	337	(3,022)	18,925	(14,702)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(21,172)	(34,303)	481	28,314	13,793	(7,300)	(15,769)	481	27,833	(14,521)
Actividades de inversión										
Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Actividades de financiamiento										
Cobros por emisión de acciones	15,000	15,000	0	0	0	15,000	0	0	0	0
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	15,000	15,000	0	0	0	15,000	0	0	0	0
Incremento o disminución neta de efectivo	(6,172)	(19,303)	481	28,314	13,793	7,700	(15,769)	481	27,833	(14,521)
Efectivo y equivalentes al inicio del período	21,052	21,052	1,749	1,749	1,749	0	0	1,749	0	0
Efectivo y equivalentes al final del período	\$14,880	\$1,749	\$2,230	\$30,063	\$15,542	\$7,700	(\$15,769)	\$2,230	\$27,833	(\$14,521)

"El presente estado de flujos de efectivo, se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la institución durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Lic. Julio R. Escandón Jiménez
Director General

Lic. Enrique E. Galeana Ugalde
Director de Administración y Finanzas

Lic. Patricio Bustamante Martínez
Director de Riesgos

C.P. Roberto Muñoz Salazar
Director de Administración

<https://www.bancobase.com/gobierno-corporativo/estados-financieros-trimestrales>
<http://www.cnbv.gob.mx/>

(Cifras en miles de pesos)

Notas a los Estados Financieros
al tercer trimestre del 2021 (3T21)





II.- Notas a los estados financieros

(1) Actividad y operación sobresaliente de la Compañía-

El 17 de noviembre de 2006 se protocolizó la constitución de Base Capital, S. C., el 26 de octubre de 2011 mediante protocolización ante notario público se cambió la denominación social a BI FX LOAN, S. de R. L. de C. V., (la Compañía), cuya actividad principal era el otorgamiento de créditos en moneda nacional y extranjera, con o sin garantías.

A partir de mayo 2013, el Consejo de Administración de la Compañía acordó dejar de otorgar nuevos créditos y únicamente continuar con la administración y recuperación de la cartera ya colocada.

El 11 de julio de 2018 se protocolizó el acta de asamblea de socios donde se aprueba la propuesta de la sociedad de adoptar la modalidad de sociedad financiera de objeto múltiple, entidad regulada. El 31 de julio de 2018 se recibe autorización por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) para que esta sociedad sea incorporada al Grupo Financiero BASE, S. A. de C. V. (Grupo Financiero).

El 16 de agosto de 2018 se obtiene el cambio de denominación social de BI FX LOAN, S. de R. L. de C. V. a Arrendadora BASE, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Base (la Arrendadora). La Arrendadora es una entidad constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Av. Arq. Pedro Ramírez No. 200-4, Colonia Valle Oriente, San Pedro Garza García, N. L.

El 24 de agosto de 2018 los accionistas de la Arrendadora vendieron el 99.99% de sus acciones a Banco Base, por la cantidad de \$947.

La actividad principal de la Arrendadora es la celebración de contratos de arrendamiento financiero (capitalizable) y puro (operativo) de bienes muebles e inmuebles, aceptación y otorgamiento de créditos, la realización de inversiones, instrumentos financieros. Su actividad se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC), Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC) y las reglas básicas para la operación de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México que emite la SHCP, la cual regula entre otros aspectos, los tipos de operaciones que puede llevar a cabo, los montos de sus pasivos en relación con su capital contable y el monto del capital social mínimo fijo y los montos de las inversiones que puede realizar en inmuebles, mobiliario y equipo. Sus actividades están reguladas por Banco de México (Banxico) y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

Derivado de las recientes reformas en materia de subcontratación laboral previstas en la Ley Federal del Trabajo, a partir del 26 de agosto de 2021, la Arrendadora ha decidido contratar de forma directa a los empleados que le daban servicios administrativos a través de Banco Base y por los cuales se tenía un contrato entre estas dos Entidades; por lo que, la Arrendadora se encuentra sujeta a las obligaciones laborales que se estipulan en las leyes aplicables a partir de la fecha antes mencionada.

(Cifras en miles de pesos)



(2) **Autorización y base de presentación-**

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), los estatutos de la Arrendadora y las Disposiciones de Carácter General emitidas por la Comisión aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, los accionistas y la Comisión tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros adjuntos se someterán para aprobación en la próxima Asamblea de Accionistas.

a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México (los “Criterios contables”), establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México (SOFOMES) e instituciones de crédito y realiza la revisión de su información financiera.

Las Disposiciones de Carácter General aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, establecen que aquellas SOFOMES que mantengan vínculos patrimoniales con instituciones de crédito, para el registro de sus operaciones aplicarán los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México, establecidos en el anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las instituciones de crédito en México, a excepción de la Serie “D” criterios relativos a los estados financieros básicos, ya que existe una regla específica para las SOFOMES.

b) Importancia relativa-

La Administración de la Arrendadora, para efectos de la revelación de información financiera considera lo establecido en la NIF A-7 “Presentación y revelación”, respecto a que la responsabilidad de rendir información sobre la entidad económica descansa en su Administración, debiendo reunir dicha información, determinadas características cualitativas tales como la confiabilidad, la relevancia, la comprensibilidad y la comparabilidad con base en lo previsto en la NIF A-1 “Estructura de las normas de información financiera”.

La Arrendadora en el cumplimiento de las normas de revelación previstas en los Criterios de Contabilidad considera la importancia relativa en términos de la NIF A-4 “Características cualitativas de los estados financieros”, muestra los aspectos más significativos de la Arrendadora reconocidos contablemente tal y como lo señala dicha característica asociada a la relevancia, no sólo dependiendo de su cuantía, sino también de las circunstancias alrededor de ella, requiriendo en algunos casos y entre otros elementos del ejercicio del juicio profesional ante las circunstancias que determinaron los hechos que refleja la información financiera.

c) Uso de juicios y estimaciones-

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

(Cifras en miles de pesos)



Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año se incluye en las notas que se presentan en las páginas siguientes.

- Estimación preventiva para riesgos crediticios
- Realización del impuesto diferido sobre la renta

d) Moneda funcional y de informe-

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

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

e) Resultado integral-

Es la modificación del capital contable durante el período por conceptos que no son distribuciones ni movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales, de acuerdo con los criterios definidos por la Comisión, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados.

(3) Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Arrendadora.

(a) Reconocimiento de los efectos de inflación-

Considerando como entorno económico no inflacionario, conforme a lo establecido en la NIF B-10 “Efectos de la inflación”; consecuentemente no se reconocen los efectos de la inflación en la información financiera de la Arrendadora. En caso de que se vuelva a estar en un entorno inflacionario, se deberán registrar de manera retrospectiva los efectos acumulados de la inflación no reconocidos en los periodos en los que el entorno fue calificado como no inflacionario. El porcentaje de inflación acumulado se muestra a continuación:

Fecha	UDI	Inflación	Periodo
30-sep-21	6.922358		
31-dic-20	6.605597	4.80%	2021
30-sep-20	6.549579	5.69%	1 año
30-sep-18	6.106995	13.35%	3 años

(Cifras en miles de pesos)

**Disponibilidades-**

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques. El efectivo se presenta a valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

(b) Operaciones de reporto-

En la fecha de contratación de la operación de reporto, la Arrendadora actuando como reportada reconoce la entrada del efectivo o bien una cuenta liquidadora deudora, así como una cuenta por pagar; mientras que actuando como reportadora reconoce la salida de disponibilidades o bien una cuenta liquidadora acreedora, así como una cuenta por cobrar. Tanto la cuenta por cobrar como la cuenta por pagar son medidas inicialmente al precio pactado, lo cual representa la obligación de restituir o el derecho a recuperar el efectivo, respectivamente.

A lo largo de la vigencia del reporto, las cuentas por cobrar se valúan a su costo amortizado, reconociendo el interés a favor en los resultados del ejercicio de acuerdo al método de interés efectivo, en el rubro de "Ingresos por intereses", según corresponda. La cuenta por cobrar, así como los intereses devengados se presentan en el rubro de "Deudores por reporto".

(c) Cartera de crédito-

Representa el saldo de la disposición total o parcial de las líneas de crédito o arrendamientos otorgadas a los acreditados, así como en su caso el seguro que se hubiera financiado, más los intereses devengados no cobrados. La estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta deduciendo los saldos de la cartera.

(d) Créditos e intereses vencidos-

Los saldos insolutos de los créditos y arrendamientos se clasifican como vencidos de acuerdo con los criterios descritos a continuación:

1. Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.

Los créditos que continúen recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles, así como los créditos otorgados al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley, serán traspasados a cartera vencida cuando incurran en los supuestos previstos en el numeral que se menciona a continuación:

2. Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando lo siguiente:

- (a) Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos;

(Cifras en miles de pesos)



(b) Si los adeudos se refieren a 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) Si los adeudos consisten en créditos o arrendamientos con pagos periódicos parciales rentas o de principal e intereses, presentan 90 o más días naturales de vencidos;

Cuando un crédito o arrendamiento es traspasado a cartera vencida, se suspende la acumulación de intereses devengados y se lleva el registro de los mismos en cuentas de orden. Asimismo, se suspende la amortización en resultados del ejercicio de los ingresos financieros devengados. Cuando dichos intereses son cobrados se reconocen directamente en resultados en el rubro de "Ingresos por intereses". El reconocimiento en resultados de los ingresos por intereses se reanuda cuando la cartera deja de considerarse como vencida.

Por los intereses devengados no cobrados correspondientes a créditos o arrendamientos considerados como cartera vencida, se constituye una estimación por el equivalente al total de éstos, al momento del traspaso como cartera vencida. La estimación se cancela cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido (tres amortizaciones consecutivas).

El traspaso de cartera vencida a vigente se realiza cuando los acreditados liquidan la totalidad de los saldos pendientes de pago (rentas, principal e intereses, entre otros), excepto los créditos reestructurados o renovados, que se traspasan a cartera vigente cuando éstos cumplen oportunamente con el pago sostenido.

(e) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

La estimación preventiva para riesgos crediticios determinada conforme a la metodología establecida por la Comisión Bancaria, tiene como propósito estimar la pérdida que pudiera surgir de los préstamos incluidos en su cartera de crédito.

Las estimaciones preventivas para riesgos crediticios se basan en el proceso de calificación de la cartera aplicando la Metodología establecida en el Capítulo V "Calificación de Cartera Crediticia" del título segundo de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito" (las Disposiciones), emitidas por la Comisión Bancaria las cuales son determinadas sobre una base de pérdida esperada, considerando la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento.

Para el análisis y clasificación de la cartera, las Disposiciones utilizan una metodología en la cual se clasifica a la cartera en diferentes grupos: en entidades federativas y municipios, proyectos de inversión con fuente de pago propia, fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, entidades financieras y personas morales y físicas con actividad empresarial no incluidas en los grupos anteriores, a su vez, este último grupo deberá dividirse en dos subgrupos: personas morales y físicas con actividad empresarial con ingresos o ventas netas anuales mayores a 14 millones de UDIS y menores a 14 millones de UDIS. La cartera de crédito con personas morales y físicas con actividad empresarial, con ingresos o ventas netas anuales mayores a 14 millones de UDIS es calificada mediante la aplicación de la metodología descrita en el Anexo 22 de las Disposiciones y para

(Cifras en miles de pesos)



menores a dicho monto, es calificada mediante el Anexo 21 de las Disposiciones; para el caso de créditos con entidades financieras se utiliza la metodología descrita en el Anexo 20 de las mismas.

La estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera comercial se crea conforme el grado de riesgo asignado al crédito, como se muestra a continuación:

Grado de riesgo Porcentaje de reserva

A-1	0% a 0.90%
A-2	0.901% a 1.5%
B-1	1.501% a 2.0%
B-2	2.001% a 2.50%
B-3	2.501% a 5.0%
C-1	5.001% a 10.0%
C-2	10.001% a 15.5%
D	15.501% a 45.0%
E	Mayor a 45%

Cartera emproblemada –La Arrendadora, considera emproblemadados un segmento de los créditos comerciales vencidos calificados principalmente en C, D y E.

(f) Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago-

Los bienes adjudicados se registran al costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor. Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, sea superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación”; en caso contrario, el valor de este último se ajusta al valor neto del activo. El valor del activo que dio origen a la adjudicación y la estimación preventiva que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general.

Los bienes recibidos en dación en pago se registran en la fecha en que se firmó la escritura de dación.

Los bienes adjudicados y prometidos en venta se reconocen como activos restringidos y los anticipos que se reciben a cuenta del bien, se registran como un pasivo. Al realizarse el pago final, se reconocen en resultados la utilidad o pérdida generada en el rubro “Otros ingresos de la operación”.

Las bajas de valor de bienes adjudicados se registran en el rubro de “Otros ingresos de la operación”. La Arrendadora constituye provisiones que reconocen las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo en los bienes adjudicados, conforme a la tabla que se muestra a continuación:

(Cifras en miles de pesos)



Porcentaje de reserva

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago	Bienes inmuebles	Bienes muebles
Hasta 6	0%	0%
Más de 6 y hasta 12	0%	10%
Más de 12 y hasta 18	10%	20%
Más de 18 y hasta 24	10%	45%
Más de 24 y hasta 30	15%	60%
Más de 30 y hasta 36	25%	100%
Más de 36 y hasta 42	30%	100%
Más de 42 y hasta 48	35%	100%
Más de 48 y hasta 54	40%	100%
Más de 54 y hasta 60	50%	100%
Más de 60	100%	100%

(g) *Otros activos, cargos diferidos e intangibles-*

En este rubro se incluyen los costos y gastos relacionados con el otorgamiento inicial de los créditos, los cuales se reconocen como un cargo diferido y se amortizan contra los resultados del ejercicio dentro del rubro de “Gastos por intereses”, durante el plazo promedio de la vida de los créditos y los activos intangibles los cuales se reconocen cuando estos cumplen las siguientes características: son identificables, proporcionan beneficios económicos futuros y se tiene un control sobre dichos beneficios. Los activos intangibles se clasifican como de vida definida y son aquellos cuya expectativa de generación de beneficios económicos futuros está limitada por alguna condición legal o económica y se amortizan en línea recta con base en la vigencia del contrato y son sometidos a pruebas anuales de deterioro, cuando se identifican indicios de deterioro. Los activos intangibles adquiridos o desarrollados se expresan a su costo histórico modificado, disminuido de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, de las pérdidas por deterioro.

(h) *Préstamos interbancarios y de otros organismos-*

En este rubro se registran los préstamos directos a corto y largo plazo de bancos nacionales. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, en el rubro de “Gasto por interés”.

(i) *Otras cuentas por pagar-*

Este rubro incluye los acreedores por colaterales recibidos en efectivo y los acreedores diversos y otras cuentas por pagar.

(Cifras en miles de pesos)



(j) **Provisiones-**

Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en una salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

(k) **Beneficios a los empleados-**

Beneficios directos a corto plazo

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que se devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si la Arrendadora tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

Beneficios directos a largo plazo

La obligación neta de la Arrendadora en relación con los beneficios directos a largo plazo y que se espera que la Arrendadora pague después de los doce meses de la fecha del balance general más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

Beneficios por terminación

Se reconoce un pasivo por beneficios por terminación y un costo o gasto cuando la Arrendadora no tiene alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos o no pueda retirar la oferta de esos beneficios, o cuando cumple con las condiciones para reconocer los costos de una reestructuración, lo que ocurra primero. Si no se espera que se liquiden dentro de los 12 meses posteriores al cierre del ejercicio anual, entonces se descuentan.

Beneficios Post-Empleo

Planes de beneficios definidos

La obligación neta de la Arrendadora correspondiente a los planes de beneficios definidos por planes de pensiones y prima de antigüedad, se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y los ejercicios anteriores, descontando dicho monto y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos, se realiza anualmente por actuarios, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un potencial activo para la Arrendadora, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

(Cifras en miles de pesos)



El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en “Gastos de administración”. La Arrendadora determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de Otros Resultados Integrales (ORI) dentro del capital contable.

(l) Impuestos a la utilidad-

Los impuestos a la utilidad causados se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos a la utilidad diferidos se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que consiste en comparar los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos a la utilidad diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, así como por las pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la Ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

El activo por impuesto a la utilidad diferido se evalúa periódicamente creando en su caso, reserva de valuación por aquellas diferencias temporales por los que pudiese existir una recuperación futura.

(m) Reconocimiento de ingresos-

Los intereses generados por los arrendamientos capitalizables se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran.

Los intereses y comisiones cobradas por anticipado se registran como un ingreso diferido dentro del rubro de “Créditos diferidos” y se aplican a resultados conforme se devengan.

El valor final de los bienes en arrendamiento financiero se reconoce como ingreso al ejercerse la opción de compra.

(Cifras en miles de pesos)



Las rentas por arrendamiento operativo se reconocerán conforme se devenguen.

Las comisiones por originación de crédito se reconocen en los resultados conforme se devengan en función al plazo del crédito que les dio origen.

(n) Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del ejercicio.

La posición neta en moneda extranjera no podrá exceder del 15% del capital contable.

(o) Cuentas de orden-

A continuación se describen las principales cuentas de orden:

- Intereses devengados no cobrados de cartera en arrendamiento vencida - Se registran los intereses o ingresos financieros devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida.
- Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo - Se registran las rentas amortizadas y no cobradas del arrendamiento operativo cuando exceden a 30 días de vencido.
- Otras cuentas de registro - Se registran principalmente el importe de los contratos de apertura de los créditos por ejercer, los documentos recibidos en garantía de la cartera de arrendamiento financiero y avales recibidos, y el importe de la cartera calificada y montos disponibles de líneas de crédito activas y pasivas.

(p) Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existen elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.



(4) Posición en moneda extranjera y conversión-

Los saldos en moneda extranjera se integran como se muestra a continuación en miles de dólares:

	Moneda	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Activos monetarios	Dls.	2,152	1,335	1,352	1,110	1,921
Pasivos monetarios	Dls.	(1,590)	(677)	(678)	(42)	(1,082)
Posición neta	Dls.	562	658	674	1,068	839

Para valorar en pesos los saldos en dólares americanos al 30 de septiembre, se utilizó el tipo de cambio de \$ 20.5623

(5) Disponibilidades y deudores por reporte-

El rubro de disponibilidades se analiza a continuación:

Disponibilidades	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Bancos moneda nacional	1,433	1,358	491	19,915	5,155
Bancos moneda extranjera - Dólares	13,447	391	1,739	10,148	10,387
Total	\$14.880	\$1.749	\$2.230	\$30.063	\$15.542

Los saldos de deudores por reporte se integran como sigue:

Deudores por Reporto	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Gubernamentales:					
Bondes	0	189,000	2,000	0	13,000
Ipabonos	133,000	0	0	12,000	0
Total	133,000	189,000	2,000	12,000	13,000

Actuando la Arrendadora como reportadora, el monto de los intereses devengados a favor, que fueron reconocidos en resultados, ascienden a \$522 los cuales se encuentran registrados dentro del rubro de "margen financiero" en el estado de resultados.

Los plazos de las operaciones de reporte efectuadas por la Institución en carácter de reportadora, corresponden a 1 día.

(6) Cartera de crédito y arrendamiento-

a. Políticas y procedimientos en materia de crédito-

La Arrendadora cuenta con políticas y procedimientos en materia de crédito y riesgos que están basadas en las diferentes disposiciones y definiciones que sobre el particular ha emitido la Comisión y los órganos de Gobierno corporativo interno.

(Cifras en miles de pesos)



El apego a las siguientes políticas es de carácter obligatorio para todos los funcionarios que participan en el proceso de crédito y tienen como objetivo mantener un portafolio conforme a las sanas prácticas bancarias, diversificado y con riesgo prudente y controlado.

Originación, control, evaluación y seguimiento del riesgo crediticio

El área de promoción gestiona y estructuran las diferentes propuestas de créditos las cuales son enviadas al área de crédito para su análisis y resolución.

El área de crédito evalúa la calidad crediticia del cliente mediante la elaboración de un estudio de crédito en el que analiza la situación financiera, fuente de pago, capacidad legal y administrativa, buró de crédito, referencias externas, historial de pago interno, el entorno económico, garantías y calidad de la información.

Los niveles de resolución se encuentran definidos y documentados en el Manual de Políticas y Procedimientos de Crédito.

Recuperación de la cartera

La Arrendadora tiene definidas las gestiones de cobranza en función del escalamiento en la morosidad del pago.

El área administrativa de la Arrendadora emite reportes de morosidad para dar seguimiento a la gestión de los adeudos vencidos.

b. Análisis de la cartera de crédito-

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos por tipo de moneda al 3T21, se analiza a continuación:

Tipo de crédito	3T20			4T20			1T21			2T21			3T21		
	MN	USD	Total	MN	USD	Total	MN	USD	Total	MN	USD	Total	MN	USD	Total
Cartera vigente															
Comerciales	255,193	34,703	289,896	251,140	26,704	277,844	254,572	26,652	281,224	263,146	11,968	275,114	296,809	29,211	326,020
Entidades Financieras	32,240	0	32,240	31,488	0	31,488	30,714	0	30,714	29,918	0	29,918	29,104	0	29,104
Cartera vencida															
Comerciales	16,121	0	16,121	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	303,554	34,703	338,257	282,628	26,704	309,332	285,286	26,652	311,938	293,064	11,968	305,032	325,913	29,211	355,124

Las comisiones cobradas y costos se presentan netas en el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados dentro del balance general y en el estado de resultados en ingresos por interés y gastos por interés, respectivamente.

Las características de la cartera por sector económico y por región geográfica de la Arrendadora se analizan en la nota 17.

(Cifras en miles de pesos)



c. Clasificación de la cartera por tipo de equipo arrendado-

La clasificación de la cartera vigente por tipo de equipo arrendado, se integra a continuación:

Equipo arrendado	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Equipo de transporte	102,421	112,101	120,051	121,730	114,092
Equipo de computo	0	0	0	13,445	25,431
Mobiliario y Equipo	33,435	35,255	32,678	30,007	22,212
Maquinaria y Equipo	71,257	46,953	44,113	49,831	98,368
Actividad empresarial	115,023	115,023	115,095	90,019	95,021
Total	322,136	309,332	311,938	305,032	355,124

d. Vencimiento de cartera de crédito

Los pagos mínimos a cobrar en el futuro de contratos de cartera catalogados como cartera vigente, son como se muestra a continuación:

	<u>Vencimiento</u>
Menor a 1 año	\$ 180,884
1-2 años	58,038
2 años en adelante	116,202
	<u>\$ 355,124</u>

Criterios Contables Especiales (CCE) ante la Contingencia del COVID-19

Los criterios contables especiales se detallan en las notas del 1T2021.

En Arrendadora BASE no hay efectos al cierre de septiembre 2021.

e. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Como se explica en la nota 3(f) la Arrendadora constituye estimaciones preventivas para cubrir los riesgos asociados con la recuperación de su cartera de arrendamiento.

Los resultados sobre la cartera evaluada y la estimación preventiva de la Arrendadora, se muestran a continuación:

(Cifras en miles de pesos)



Categoría de riesgo	3T20		4T20		1T21		2T21		3T21	
	Cartera	Reserva	Cartera	Reserva	Cartera	Reserva	Cartera	Reserva	Cartera	Reserva
A1	130,711	(809)	73,414	(430)	85,459	(500)	115,855	(559)	94,545	(403)
A2	171,354	(2,062)	129,415	(1,521)	123,001	(1,446)	145,536	(1,714)	172,308	(2,111)
B1	5,970	(96)	91,937	(1,662)	63,051	(1,094)	29,639	(546)	30,009	(519)
B2	1,726	(39)	1,755	(40)	11,673	(249)	1,174	(25)	31,095	(661)
B3	12,375	(367)	12,811	(511)	28,754	(833)	12,828	(380)	27,167	(1,079)
C1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	16,121	(7,254)	-	-	-	-	-	-	-	-
Reservas adicionales		(315)		-		-		-		-
Total	338,257	(10,942)	309,332	(4,164)	311,938	(4,122)	305,032	(3,224)	355,124	(4,773)

Al cierre del 3T21 no se reportan reservas adicionales sobre créditos vencidos.

- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general en cada uno de los trimestres.
- La cartera crediticia se califica conforme a las reglas para la calificación de la cartera crediticia emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y a la metodología establecida por la CNBV, pudiendo en el caso de las carteras crediticia de consumo, comercial e hipotecaria de vivienda, efectuarse por metodologías internas autorizadas por la propia CNBV. La Arrendadora utiliza la metodología establecida por la regulación.
- El excedente en reservas preventivas, corresponden a disposiciones para reservar al 100% los intereses vencidos y para cubrir riesgos que no se encuentran previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia.

La Arrendadora se ajustó a los límites máximos de financiamiento establecidos para una misma persona o grupo de personas que representen riesgo común. Asimismo, no hubo ninguna operación celebrada con clientes considerados como una persona o grupo de personas que representando en una o más operaciones pasivas a cargo de la Arrendadora rebasaran el 100% del capital contable.

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios de arrendamiento, se resume a continuación:

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Saldo al inicio del año	12,186	10,942	4,165	4,122	3,224
Incremento en la estimación	(1,223)	9,403	(56)	(873)	1,570
Castigos Financieros	0	(16,121)	0	0	0
Fluctuación cambiaria	(21)	(60)	13	(25)	(21)
Total	10,942	4,165	4,122	3,224	4,773

(Cifras en miles de pesos)



(7) Otras cuentas por cobrar, neto-

El rubro de otras cuentas por cobrar, neto se integra como sigue:

Otras cuentas por cobrar	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Deudores diversos por saldos a favor de impuestos acreditables	5,077	3,113	3,123	5,427	10,627
Otros deudores	711	492	736	762	852
Total	5,788	3,605	3,859	6,189	11,479

(8) Bienes adjudicados, neto

Bienes Adjudicados	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Inmuebles	\$7,060	\$7,060	\$7,060	\$7,060	\$7,060
Estimación por pérdida de valor	(706)	(794)	(883)	(971)	(1,059)
Total	6,354	6,266	6,177	6,089	6,001

(9) Otros activos

El saldo de otros activos se integra como sigue:

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Pagos anticipados	1128	345	951	656	404
Intangibles	568	568	568	568	568
Subtotal	1,696	913	1,519	1,224	972
Amortización acumulada de intangibles	(256)	(303)	(351)	(398)	(445)
Total	1,440	610	1,168	826	527

(10) Otras cuentas por pagar-

El rubro de acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integra como sigue:

Otras cuentas por pagar	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Impuestos a la utilidad por pagar	0	0	0	1,792	3,821
Provisión para obligaciones diversas	553	612	445	430	272
Beneficios directos a corto plazo	0	0	0	0	283
Otros acreedores diversos	148	110	263	16,070	1,022
Depósitos en garantía	8,408	8,334	8,807	11,949	14,619
Otros impuestos y derechos por pagar	347	2,960	396	328	416
Total	9,456	12,016	9,911	30,569	20,433

(Cifras en miles de pesos)



(11) Préstamos Bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios al 3T21 se integran como sigue:

Préstamos bancarios y de otros organismos	3T20	4T20	1T21	2T21	Moneda Nacional	Moneda Extranjera Valorizada	Total 3T21
<i>Corto plazo:</i>							
Préstamos de instituciones de Banca Múltiple	325,337	361,062	186,523	203,841	243,969	20,564	264,533
<i>Largo plazo:</i>							
Préstamos de instituciones de Banca Múltiple	65,929	57,919	49,799	41,754	34,422	0	34,422
	391,266	418,981	236,322	245,595	278,391	20,564	298,955

El plazo promedio es de 283 días, a una tasa de 6.36%. El monto de los intereses pagados asciende a \$13,942.

(12) Capital contable-

a. *Estructura del capital social histórico-*

El capital social de la Institución al cierre del trimestre, se integra como sigue:

	<u>Acciones</u>	<u>Importe</u>
Capital social fijo, Serie "A"	50,106,701	\$50,106
Capital social variable, Serie "B"	35,000,000	35,000
Actualización por inflación		<u>1,746</u>
		<u>\$86,852</u>
		=====

b. *Restricciones al capital contable-*

La Arrendadora debe establecer una reserva legal equivalente al 10% de la utilidad neta del ejercicio, hasta que alcance un monto igual al capital pagado.

(13) Cuentas de orden-

(a) *Compromisos crediticios-*

Compromisos crediticios	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Líneas de crédito otorgadas no utilizadas	183,543	139,718	218,192	251,518	262,367
Total	183,543	139,718	218,192	251,518	262,367

(Cifras en miles de pesos)



b) Colaterales recibidos por la entidad-

Colaterales recibidos	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Gubernamentales:					
Bondes	0	189,000	2,000	0	13,000
Ipabonos	133,000	0	0	12,000	0
Total	133,000	189,000	2,000	12,000	13,000

c) Otras cuentas de registro-

Representadas principalmente por una línea de crédito recibida de su tenedora por la cantidad de \$101,391.

(14) Transacciones y saldos con partes relacionadas-

En el curso normal de sus operaciones, la Arrendadora lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. De acuerdo con las políticas de Arrendadora BASE, todas las operaciones de crédito con partes relacionadas son autorizadas conforme a lo dispuesto en el Artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito y se pacta con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas bancarias.

Los saldos y operaciones con empresas relacionadas, se resumen a continuación:

Cuentas por cobrar y por pagar	3T20	4T20	1T21	2T21	Banco Base 3T21
Disponibilidades ¹	14,525	1,420	1,895	29,740	15,181
Deudores por reporto	133,000	189,000	2,000	12,000	13,000
Cuentas por pagar ³	389	448	280	266	111
Préstamos bancarios ⁵	391,266	418,981	236,322	245,595	298,955

Ingresos	3T20	4T20	1T21	2T21	Banco Base 3T21
Intereses recibidos por reporto ²	1,111	1,760	274	424	522
	\$ 1,111	\$ 1,760	\$ 274	\$ 424	\$ 522

Gastos	3T20	4T20	1T21	2T21	Banco Base 3T21
Servicios administrativos ³	1,966	2,629	664	1,458	1,841
Intereses por préstamos bancarios ⁵	23,292	29,614	4,558	9,023	13,942
	\$ 25,258	\$ 32,243	\$ 5,222	\$ 10,481	\$ 15,783

Cuentas de orden	3T20	4T20	1T21	2T21	Banco Base 3T21
Línea de crédito recibida ⁴	209,220	181,490	363,979	354,776	101,391

(1) Las disponibilidades están conformadas por chequeras que tiene la arrendadora en Banco Base.

(2) Corresponden los rendimientos cobrados a Banco Base por las inversiones mantenidas durante 2021.

(Cifras en miles de pesos)



⁽³⁾Corresponden al servicio cobrado a la Arrendadora derivado del soporte que prestan las áreas staff y el área comercial del Banco.

⁽⁴⁾Corresponde a una línea de crédito recibida no utilizada con Banco Base.

⁽⁵⁾Corresponden a una línea de crédito y sus intereses con Banco Base.

(15) Información adicional sobre resultados-

El margen financiero y el resultado por intermediación se integran por los componentes que se presentan a continuación:

a. Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses, se integran como se muestra a continuación:

Ingresos por intereses	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Ingresos de cartera					
Comercial	30,614	38,651	7,338	18,824	27,035
Comisiones por otorgamiento de crédito					
Comercial	528	810	195	640	1,017
Intereses y premios en operaciones de reporto	1,111	1,760	274	424	522
Total	32,253	41,221	7,807	19,888	28,573

Las comisiones devengadas registradas, dentro del total de ingresos por intereses son por \$1,017 y se reconocen en el estado de resultados a un plazo ponderado de 44 meses cartera comercial.

Dentro del total de ingresos por intereses se incluyen intereses en moneda extranjera valorizados por \$5,896.

b. Gastos por intereses:

Gastos por intereses	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Intereses por préstamos bancarios y de otros organismos	23,292	29,614	4,558	9,023	13,942
Total	23,292	29,614	4,558	9,023	13,942

c. Resultado por intermediación:

Resultado por intermediación	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Resultado por valuación de divisas	930	(320)	344	49	762
Total	930	(320)	344	49	762

(Cifras en miles de pesos)



(16) Impuestos a la utilidad-

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. La tasa vigente durante 2021 es del 30%.

El impuesto a la utilidad presentado en el estado de resultados, se compone como sigue:

ISR diferido en:	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
ISR causado	\$0	\$2,261	\$1,202	\$3,719	\$8,833
ISR diferido	\$873	\$60	(\$374)	(\$907)	(\$5,872)
Total impuestos a la utilidad	873	2,321	828	2,812	2,961

A continuación, se presenta la conciliación de la tasa legal de ISR y la tasa efectiva de impuestos al 30 de septiembre de 2021.

	%
	2021
Tasa legal	30
Ajuste anual por inflación	
Efecto de activos fijos y adjudicados	
Actualización de pérdidas fiscales	
Otros	(1)
Tasa efectiva	29
	===

Los principales conceptos que originan los saldos de ISR diferido, se muestra a continuación:

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Pérdida fiscal por amortizar	2,157	0	0	0	0
Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,283	1,249	1,236	967	0
Provisiones	0	184	0	0	0
Intereses y rentas de arrendamiento puro	11,972	17,849	16,145	14,044	4,160
Capital Arrendamiento Puro	0	0	0	0	12,909
Comisiones	0	199	0	0	0
Pagos anticipados	0	(3,585)	0	0	0
Otros	(2,329)	0	(1,110)	1,793	4,699
Total de ISR diferido activo	\$ 15,083	\$ 15,896	\$ 16,271	\$ 16,804	\$ 21,768

(Cifras en miles de pesos)



Otras consideraciones:

De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas 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, ya que éstos deberán ser equiparables a los que utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

(17) Administración integral de riesgos-

Las debilidades en el sistema financiero de un país pueden amenazar su estabilidad financiera y económica. Por ello, las autoridades de diversos países han emitido una serie de documentos de carácter prudencial como los lineamientos básicos de supervisión para este tipo de actividades. Entre ellos, destacan los relativos a la administración integral de riesgos, los cuales buscan prevenir, detectar, mitigar o cambiar los riesgos que por su propia naturaleza pudiesen impactar los resultados de las instituciones financieras y la continuidad de sus operaciones.

Para las instituciones financieras, la identificación oportuna y la eficiente administración de los riesgos se presentan como una prioridad fundamental para su supervivencia.

Durante el 2020, la economía mundial se vio afectada por el cierre de actividades no esenciales que llevaron al confinamiento ocasionado por el virus SARS-CoV-2 (COVID-19). Arrendadora Base, de manera conservadora, tomó acciones que le permitieron salvaguardar el patrimonio de la Institución, así como en todo momento dar cumplimiento a los indicadores normativos e internos que la Dirección General y el Consejo de Administración, con apoyo de los Órganos Facultados correspondientes, definieron para lograr este objetivo.

La cartera de crédito no presentó nueva cartera vencida ni degradación en la calidad crediticia de sus clientes, por lo que los Indicadores de Morosidad y Cobertura se mantuvieron en niveles sanos, permitiendo que el capital de la Arrendadora se mantuviera en cumplimiento de la normatividad

Objetivos y Políticas para la Administración Integral de Riesgos

La Arrendadora tendrá como objetivos de su administración de riesgos lo siguiente:

- Fomentar la cultura de administración de riesgos.
- Fortalecer los principios de estabilidad y continuidad.
- Adoptar lineamientos internacionales en materia de administración de riesgos.
- Mantenerse dentro de sus respectivos niveles de riesgo autorizados por el Consejo de Administración de la Institución.
- Actuar oportunamente en la administración de los riesgos.
- Dar cumplimiento a la regulación establecida por autoridades mexicanas.

La función de administración de riesgos deberá ser integral, es decir, considerar todos los riesgos, cuantificables y no cuantificables, a los cuales se encuentre expuesto la Arrendadora. Por lo anterior, los riesgos considerados son: de Crédito, de Concentración, Operacional, Tecnológico, Legal, Estratégico, de Negocio y Reputacional.

(Cifras en miles de pesos)



Para asegurar una adecuada administración integral de riesgos, se establece la siguiente estructura organizacional con el fin de delimitar las diferentes funciones y responsabilidades en materia de administración de riesgos entre los distintos órganos de autoridad y supervisión, unidades operativas y de negocios.

Estructura Organizacional para la Administración Integral de Riesgos

El Consejo de Administración es la máxima instancia de autoridad para definir la visión estratégica y aprobar la gestión del Grupo Financiero y sus Subsidiarias. Es el organismo encargado de decidir, en representación de los accionistas, la combinación de Perfil de Riesgo Deseado y Rendimiento de las Subsidiarias. Por lo tanto, es el responsable de aprobar el Perfil de Riesgo Deseado, el Marco para la Administración Integral de Riesgos, los mecanismos para la realización de acciones de corrección, así como los Planes de Contingencia y de Financiamiento de Contingencia.

La adecuación de los Límites de Exposición al Riesgo para cada tipo de riesgo y el Marco para la Administración Integral de Riesgos, la congruencia de Evaluación de la Suficiencia de Capital con el Perfil de Riesgo Deseado, así como los niveles de liquidez y capitalización, serán aprobados al menos una vez al año por el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración delega la responsabilidad de aprobar los Límites Específicos de Exposición al Riesgo y los Niveles de Tolerancia al Riesgo por cada unidad de negocio y tipo de riesgo al que se encuentran sujetas las Subsidiarias del Grupo, al Comité de Riesgos y Remuneración, el cual fue constituido por el Consejo de Administración para administrar integralmente los riesgos en que se incurren en el curso de las operaciones, sean éstos cuantificables o no, así como para vigilar que dichas operaciones se apeguen a los objetivos, políticas y procedimientos para la administración de riesgos. En cumplimiento con la normatividad vigente, el Consejo de Administración aprobó la fusión del Comité de Riesgos y el Comité de Remuneración.

El Comité de Riesgos y Remuneración, dentro de sus funciones, será el organismo encargado de aprobar las metodologías y procedimientos para la identificación, medición y control de los distintos tipos de riesgos a los que se encuentran expuestas las Instituciones del Grupo, en este caso de la Arrendadora, así como los parámetros, escenarios y supuestos para llevar a cabo la valuación de dichos riesgos, incluyendo aquellos que surjan de nuevas operaciones, productos y servicios, tanto para temas de Riesgos como para aquellos relacionados al Sistema de Remuneración del Grupo Financiero.

Adicionalmente, el Comité de Riesgos y Remuneración, previa aprobación del Consejo, podrá ajustar o autorizar de manera excepcional los excesos a los Límites Específicos de Exposición al Riesgo.

El Comité de Riesgos y Remuneración cuenta con el apoyo de la Unidad de Administración Integral de Riesgos (en adelante UAIR), cuyo objeto es identificar, medir, vigilar, e informar los riesgos cuantificables que enfrenta la Arrendadora en sus operaciones. La UAIR es independiente de las unidades de negocio, a fin de evitar conflictos de interés y asegurar una adecuada separación de responsabilidades. El Director General es el encargado de vigilar que se mantenga la independencia necesaria entre las unidades de administración de riesgos y las de negocios.

Los objetivos de la UAIR, consisten en asegurar la continuidad de las operaciones y el cumplimiento de obligaciones mediante la identificación oportuna de riesgos y la adecuada administración de los mismos.



Alcance y Naturaleza de la Administración Integral de Riesgos

La UAIR, a través de los diferentes sistemas que las áreas gestionan, monitorea las posiciones que se encuentran expuestas a los distintos riesgos enunciados previamente. La UAIR es el área encargada de dar seguimiento puntual al cumplimiento del Perfil de Riesgo Deseado, incluidos los Límites, Alertas Tempranas y Exposiciones. Dicho seguimiento se realiza a través de un sistema de una empresa reconocida en el medio financiero. Asimismo, se monitorean las posiciones a través de los sistemas del front office, los cuales también han sido configurados para limitar aquellas posiciones que se encuentren fuera del cumplimiento del Perfil de Riesgo Deseado.

Riesgo de Crédito

El Riesgo de Crédito, se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que efectúan las entidades financieras.

El Riesgo de Crédito se compone de tres elementos:

1. Probabilidad de incumplimiento. Está relacionado con las características del acreditado o contraparte.
2. Exposición. Se refiere a la cantidad de dinero prestada a un acreditado o bien, el monto de la operación con una contraparte.
3. Severidad de la pérdida. Incorpora el efecto de las garantías y de cualquier mecanismo que mitigue una pérdida en el evento de no pago.

Las políticas y procedimientos para la correcta administración del Riesgo de Crédito al que se encuentra expuesta la Arrendadora contemplan los siguientes aspectos:

- a) Límites de Pérdida Esperada y Pérdida No Esperada de la cartera de crédito consolidada.
- b) Límites de riesgo a cargo de una persona o grupo de personas que deban considerarse como una sola contraparte o fuente de riesgo por sus vínculos patrimoniales o de responsabilidad, de conformidad con las disposiciones aplicables.
- c) Vigilancia y control efectivo de la naturaleza, características, diversificación y calidad de la exposición crediticia.

Cartera de Crédito

Las políticas y procedimientos para la medición del Riesgo de Crédito de la cartera de crédito incluyen una estructura de límites de acuerdo con el Perfil de Riesgo Deseado, la mecánica de vigilancia y control efectivo de la naturaleza, características, diversificación y calidad de dicha cartera.

Para determinar el monto de las reservas, se recurre a la metodología de calificación proveniente de las Disposiciones.

Para medir el riesgo de Crédito de la cartera de crédito, la metodología se basa en el modelo de Montecarlo para la determinación de la pérdida esperada y no esperada. El Var de Crédito, por lo tanto, se definirá como la suma de ambas pérdidas.



Para llevar a cabo lo anterior, se utiliza una matriz de transición con la cual se estima probabilidad de que cada crédito mejore, se deteriore, o mantenga su misma calificación crediticia durante el horizonte de tiempo definido.

Para realizar el cálculo se asume que el porcentaje de recuperación es cero y en base a la distribución de pérdidas y ganancias se determina la pérdida esperada como el promedio de la curva y la pérdida no esperada como el 90 percentil de la curva.

Al 30 de septiembre de 2021, el VaR de Crédito representó el 0.16% del Capital Neto.

Dentro de la medición del riesgo de Crédito de la cartera de crédito se contempla además la concentración de los créditos por zona geográfica, por sector, por acreditado o grupo económico y por moneda, entre otros.

En cumplimiento con las Disposiciones, a continuación, se muestra la información cuantitativa referente a la administración del Riesgo de Crédito. Todas las cifras son en miles de pesos.

1. El importe total de las exposiciones brutas (neta de estimaciones sin considerar los efectos de las técnicas de cobertura de riesgo de crédito) al 30 de septiembre de 2021 y el promedio trimestral:

Cartera neta: Exposiciones Brutas Sujetas al Método	3T20		4T20		1T21		2T21		3T21	
	Importe	Promedio	Importe	Promedio	Importe	Promedio	Importe	Promedio	Importe	Promedio
Comercial	295,225	327,086	273,964	276,985	277,415	272,162	272,164	267,165	321,563	296,526
Empresas con ventas o ingresos netos anuales menores a 14 millones de UDIs	9,732	9,831	8,961	9,266	8,697	8,640	8,490	8,467	9,937	7,774
Empresas con ventas o ingresos netos anuales iguales o mayores a 14 millones de UDIs	285,493	317,255	265,003	267,719	268,718	263,522	263,674	258,698	311,626	288,752
Instituciones Financieras	32,090	45,689	31,204	31,546	30,401	30,746	29,645	29,914	28,787	29,120
Total	327,315	372,775	305,168	308,531	307,816	302,908	301,809	297,079	350,350	325,646

2. La distribución geográfica de las exposiciones desglosadas en las principales entidades federativas y principales exposiciones:

Región	3T20		4T20		1T21		2T21		3T21	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Noreste	226,911	67.08%	216,546	70%	220,530	71%	176,096	58%	206,403	58%
Centro	50,527	14.94%	30,365	10%	28,003	9%	40,087	13%	51,807	13%
Occidente	55,173	16.31%	56,986	18%	58,195	19%	76,330	25%	78,520	25%
Noroeste	-	0%	-	0%	-	0%	7,543	2%	13,654	2%
Sur	5,646	2%	5,435	2%	5,210	2%	4,976	2%	4,740	2%
Total	338,257	100%	309,332	100%	311,938	100%	305,032	100%	355,124	100%

Noreste: Chihuahua, Coahuila, Durango, Nuevo Leon, Tamaulipas; Centro: Aguascalientes, CDMX, Edo. México, Guanajuato, Hidalgo, Puebla, Querétaro; Occidente: Jalisco, Nayarit, SLP; Noroeste: Baja California, Sinaloa, Sonora; Sur: Quintana Roo y Yucatán

(Cifras en miles de pesos)



3. La distribución de las exposiciones por sector económico:

Sector	3T20		4T20		1T21		2T21		3T21	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Servicios	147,734	44%	151,913	49%	135,652	43%	147,604	48%	152,535	48%
Explotación, Energía y Construcción	45,010	13%	45,009	15%	45,009	14%	55,271	18%	55,816	18%
Manufactura	80,091	24%	55,172	18%	52,945	17%	52,747	17%	77,327	17%
Comercio	65,422	19%	57,238	19%	78,332	25%	44,117	14%	52,745	14%
Agrícola	-	0%	-	0%	-	0%	5,293	2%	16,701	2%
Total	338,257	100%	309,332	100%	311,938	100%	305,032	100%	355,124	100%

Agrícola: agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza. Explotación, Energía y Construcción: minería, electricidad, agua, suministro de gas por ductos, construcción. Servicios: transporte, correos, almacenamiento, información en medios masivos y servicios del tipo financieros y de seguros, inmobiliarios y de alquiler, profesionales, científicos, técnicos, de dirección de corporativos, de apoyo a los negocios, de manejo de desechos, de remediación, educativos, de salud, de asistencial social, de esparcimiento, culturales, deportivos, recreativos, de alojamiento temporal, de preparación de alimentos y bebidas y del gobierno y organismos internacionales.

4. El desglose de la cartera por plazo remanente de vencimiento por principales tipos de posiciones crediticias:

Plazo Remanente de Vencimiento	3T20		4T20		1T21		2T21		3T21	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Menor 1 Año	25,058	7%	116,729	38%	116,250	37%	107,583	35%	104,884	35%
1 - 3 años	131,816	39%	112,774	36%	104,166	33%	104,679	34%	97,086	34%
Mayor 3 años	181,383	54%	79,829	26%	91,522	29%	92,770	30%	153,154	30%
Grand Total	338,257	100%	309,332	100%	311,938	100%	305,032	100%	355,124	100%

5. Por principales sectores económicos o contrapartes, el importe de:

- Los créditos separando entre vigentes, emproblemados y vencidos, así como el tiempo que los créditos permanecen como vencidos:

Sector	Cartera		Emproblemada		Total	Tiempo cartera vencida (Días)
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida		
Servicios	152,535	0	0	0	152,535	0
Explotación, Energía y Construcción	55,816	0	0	0	55,816	0
Manufactura	77,327	0	0	0	77,327	0
Comercio	52,745	0	0	0	52,745	0
Agrícola	16,701	0	0	0	16,701	0
Total	355,124	0	0	0	355,124	

(Cifras en miles de pesos)



- Las reservas para riesgos crediticios clasificadas conforme al Artículo 129 de la CUB:

Grado de Riesgo	Comercio	Manufactura	Servicios	Otros	Total
A1	34	243	80	46	403
A2	290	72	1,374	376	2,112
B1	25	66	-	428	519
B2	352	126	8	174	660
B3	-	8	1,071	-	1,079
C1	-	-	-	-	-
C2	-	-	-	-	-
D	-	-	-	-	-
E	-	-	-	-	-
Adicionales	-	-	-	-	-
Total	701	515	2,533	1,024	4,773

- Variación en las reservas para riesgos crediticios y créditos castigados durante el periodo

Variación de reservas cartera total	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Saldos inicial	12,186	10,942	4,164	4,122	3,224
Más: Incrementos	907	849	376	493	1,777
Menos: Eliminaciones	2,151	7,627	418	1,391	228
Saldo Final	10,942	4,164	4,122	3,224	4,773

- El importe por separado de los créditos emprobleados y vencidos, desglosado por entidades federativas significativas incluyendo, los importes de las reservas preventivas para riesgos crediticios relacionadas con cada área geográfica:

Entidad Federativa	Emproblemada		Total	Reservas
	Vigente	Vencida		
Ciudad de México	0	0	0	0
Nuevo León	0	0	0	0
Jalisco	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0
Total	0	0	0	0

(Cifras en miles de pesos)



7. La conciliación de los cambios en las reservas preventivas para riesgos crediticios para créditos emproblemados:

Variación de reservas créditos emproblemados	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Saldos inicial	7,570	7,570	-	-	-
Más: Incrementos	-	-	-	-	-
Menos: Eliminaciones	-	7,570	-	-	-
Saldo Final	7,570	-	-	-	-

Inversiones en Valores

Al 30 de septiembre de 2021, la exposición de la Arrendadora en Inversiones en Valores es 0.

Derivados

Al 30 de septiembre de 2021, la exposición de la Arrendadora en Derivados es 0.

Información cuando apliquen técnicas de mitigación.

Para mitigar el Riesgo de Crédito de la cartera de crédito se aceptan los siguientes tipos de garantías reales: Garantía Hipotecaria, Hipotecaria sobre Unidad Industrial, Prendaria, Certificado de Depósito y Bono de Prenda, Colateral, Prenda Bursátil, Fiduciaria, Mandato Irrevocable, Seguros y Carta Garantía.

En el caso de créditos con garantías reales, se revisará el estado físico, la situación jurídica y los seguros del bien de que se trate, así como las circunstancias de mercado, considerando adicionalmente un avalúo actualizado de conformidad con las políticas.

Tanto los bienes a hipotecar como los bienes muebles que incluyen la unidad industrial, deberán contar con avalúo practicado por un perito autorizado por la Institución o bien un avalúo realizado por una institución bancaria. Lo anterior, con la finalidad de precisar si el valor de los bienes que constituyen la garantía, cumplen con la relación de garantía al Crédito autorizado.

Cuando se han otorgado garantías reales, la actualización de avalúos debe efectuarse de acuerdo con el tipo de garantía:

- Bienes inmuebles: cada tres años.
- Bienes muebles: cada dos años.

En estos casos, la actualización del avalúo, puede realizarse mediante un perito externo autorizado por la institución o por un avalúo realizado por una institución bancaria, mediante un reporte de estimación del valor del bien.

Para efectos del cálculo del requerimiento de capital para la cartera de crédito bajo el método Estándar, no se están considerando técnicas de mitigación de riesgo.

(Cifras en miles de pesos)



La cartera de crédito se conformaba por los siguientes tipos de garantía:

Cartera de crédito por tipo de garantía	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Sin Garantía	273,191	251,544	254,762	237,883	282,949
Real No Financiera	60,174	53,440	53,334	40,581	52,476
Real Financiera	4,892	4,348	3,842	26,568	19,699
Personal	-	-	-	-	-
Total	338,257	309,332	311,938	305,032	355,124

Diversificación de Riesgos

La Arrendadora, previo a la celebración de sus operaciones de Financiamiento, verifica aquellos deudores o acreditados que forman parte de un grupo de personas que constituyan Riesgos Comunes para la entidad, siguiendo lo estipulado en las Disposiciones.

Tanto el mayor como los tres mayores deudores, al 30 de septiembre de 2021, no presentaron excesos.

Riesgo de liquidez

El Riesgo de Liquidez se define como la pérdida potencial ante la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, ante el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

Como parte de la administración de Riesgo de Liquidez se da seguimiento diario al Coeficiente de Cobertura de Liquidez (CCL), el cual es un indicador que representa la capacidad para cubrir las obligaciones de corto plazo en un escenario de estrés de liquidez.

Riesgo Operacional, Tecnológico y Legal:

El riesgo operacional se define como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal.

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 los servicios con los clientes de la Arrendadora.

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 la Arrendadora lleve a cabo.

Se elaboró un proyecto de implementación de administración de riesgo operativo, este proyecto abarca a todas las áreas de la Arrendadora y comprende las actividades para la documentación de la operación de la unidad de negocio, la identificación de todos los riesgos operativos en cada proceso, la clasificación y los planes de mitigación de los riesgos operativos, y por último designar responsables para cada actividad. Además, se tiene ya definida la metodología para la identificación, cuantificación y reporte de las incidencias operativas.

(Cifras en miles de pesos)



Este proyecto fue aprobado por el Consejo de Administración, y cualquier cambio en las actividades y estrategias debe ser aprobado por el Comité de Riesgos.

Para la administración del riesgo tecnológico se identificaron aquellos factores que pueden afectar la operación de la Arrendadora en una “Matriz de riesgos y controles”, esta información nos permite conocer aquellos elementos que cubren los aspectos de calidad y seguridad de la infraestructura tecnológica y los controles específicos que existen para cada uno de ellos.

Para informar de las consecuencias y pérdidas que sobre el negocio generaría la materialización de los riesgos operacionales identificados, la Arrendadora cuenta con un reporte de riesgo operacional donde se registran las incidencias y su análisis de impacto operativo. Con este reporte se cuantifica los posibles impactos en monto que pudieran generarse.

Bursatilizaciones

Al 30 de septiembre de 2021, no se cuenta con bursatilizaciones en las que se haya actuado como originador, inversionista u otro tipo de función en dicho proceso.

Posiciones en acciones

Al 30 de septiembre de 2021, no se tiene posición en acciones.

Requerimientos de capital:

De conformidad a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Organizaciones Auxiliares de Crédito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, emitidas por la Comisión, se establece para la observancia de las SOFOMES Reguladas, las mismas obligaciones en materia de Capitalización que le son aplicables a las Instituciones de Crédito.

En virtud del fundamento aplicable a las SOFOMES Reguladas, el capital neto se determina conforme a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito emitidas por la Comisión.

El índice de capitalización es igual al resultado del cociente del capital neto de la Compañía, entre la suma de los activos ponderados sujetos a riesgos de crédito, las posiciones ponderadas equivalentes sujetas a riesgo de mercado y los activos sujetos a riesgo operacional.

La SHCP requiere a las instituciones de crédito tener un porcentaje mínimo de capitalización del 8% sobre los activos en riesgo, los cuales se calculan aplicando determinados porcentajes de acuerdo con el riesgo asignado conforme a las disposiciones establecidas por la Comisión.

Al cierre de septiembre de 2021, la institución presentó un índice de capitalización sobre activos en riesgo totales del 17.50%. El importe del capital a esa fecha es de \$84.71 correspondiendo íntegramente a capital básico.



Al 30 de septiembre de 2021, el monto de posiciones sujetas a riesgo de mercado y riesgo de crédito y su correspondiente requerimiento de capital, clasificadas conforme al factor de riesgo, se presentan a continuación:

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Requerimientos de capital por riesgo de mercado	3	5	6	6	8
Requerimientos de capital por riesgo de crédito	27	25	26	26	30
Requerimientos de capital por riesgo operacional	1	1	1	2	2
Capital global	87	75	84	88	85
Activos en riesgo de mercado	41	68	70	81	94
Activos en riesgo de crédito	341	314	325	325	370
Activos en riesgo operacional	14	14	15	19	20
Índice de capitalización (capital global/activos en riesgo totales)	21.99%	19.01%	20.54%	20.76%	17.50%

Cifras en millones de pesos

Revelación de Información relativa a la Capitalización (Anexo 1-O)

En cumplimiento con el Anexo 1-O de la CUB, se presenta la siguiente información:

1. Integración del Capital Neto
2. Relación del Capital Neto con el balance general
3. Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales
4. Características de los títulos que forman parte del Capital Neto

Formato de revelación de la integración del capital:

(Cifras en miles de pesos)



Ref.	Capital común de nivel 1 (CET1): instrumentos y reservas	Monto
1	Acciones ordinarias que califican para capital común de nivel 1 más su prima correspondiente	86,852
2	Resultados de ejercicios anteriores	1,618
3	Otros elementos de la utilidad integral (y otras reservas)	8,621
6	Capital común de nivel 1 antes de ajustes regulatorios	97,091
Capital común de nivel 1: ajustes regulatorios		
9	Otros intangibles diferentes a los derechos por servicios hipotecarios (neto de sus correspondientes impuestos a la utilidad diferidos a cargo)	294
28	Ajustes regulatorios totales al capital común de nivel 1	294
29	Capital común de nivel 1 (CET1)	96,797
Capital adicional de nivel 1: instrumentos		
Capital adicional de nivel 1: ajustes regulatorios		
45	Capital de nivel 1 (T1 = CET1 + AT1)	96,797
Capital de nivel 2: instrumentos y reservas		
Capital de nivel 2: ajustes regulatorios		
59	Capital total (TC = T1 + T2)	96,797
60	Activos ponderados por riesgo totales	483,933
Razones de capital y suplementos		
61	Capital Común de Nivel 1 (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	20.00%
62	Capital de Nivel 1 (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	20.00%
63	Capital Total (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	20.00%
64	Suplemento específico institucional (al menos deberá constar de: el requerimiento de capital común de nivel 1 más el colchón de conservación de capital, más el colchón contracíclico, más el colchón G-SIB; expresado como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	7.00%
65	del cual: Suplemento de conservación de capital	2.50%
68	Capital Común de Nivel 1 disponible para cubrir los suplementos (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	13.00%
Mínimos nacionales (en caso de ser diferentes a los de Basilea 3)		
Cantidades por debajo de los umbrales para deducción (antes de la ponderación por riesgo)		
Límites aplicables a la inclusión de reservas en el capital de nivel 2		
77	Límite en la inclusión de provisiones en el capital de nivel 2 bajo la metodología estandarizada	4,429
Instrumentos de capital sujetos a eliminación gradual (aplicable únicamente entre el 1 de enero de 2018 y el 1 de enero de 2022)		

(Cifras en miles de pesos)



Relación de Capital Neto con el Balance General

Ref.	Rubros del balance general	Monto presentado en el balance general
	Activo	418,668
BG1	Disponibilidades	15,542
BG4	Deudores por reporto	13,000
BG8	Total de cartera de crédito (neto)	350,351
BG10	Otras cuentas por cobrar (neto)	11,479
BG11	Bienes adjudicados (neto)	6,001
BG15	Impuestos y PTU diferidos (neto)	21,768
BG16	Otros activos	527
	Pasivo	321,576
BG18	Préstamos interbancarios y de otros organismos	298,955
BG25	Otras cuentas por pagar	20,433
BG28	Créditos diferidos y cobros anticipados	2,188
	Capital contable	97,091
BG29	Capital contribuido	86,852
BG30	Capital ganado	10,239
	Cuentas de orden	1,005,491
BG32	Activos y pasivos contingentes	85,383
BG33	Compromisos crediticios	262,367
BG37	Colaterales recibidos por la entidad	13,000
BG40	Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	1,810
BG41	Otras cuentas de registro	642,931

Conceptos de capital	Sin ajuste por reconocimiento de capital	% APSRT	Ajuste por reconocimiento de capital	Con ajuste por reconocimiento de capital	% APSRT
Capital Básico 1	85	17.50%	0	85	17.50%
Capital Básico 2	0	0.00%	0	0	0.00%
Capital Básico	85	17.50%	0	85	17.50%
Capital Complementario	0	0.00%	0	0	0.00%
Capital Neto	85	17.50%	0	85	17.50%
Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales (APSRT)	484	No aplica	No aplica	484	No aplica
Índice capitalización	17.50%	No aplica	No aplica	17.50%	No aplica

Cifras en millones de pesos

(Cifras en miles de pesos)



Conceptos Regulatorios para el cálculo de los componentes del capital neto

Identificador	Conceptos regulatorios considerados para el cálculo de los componentes del Capital Neto	Referencia del formato de revelación de la integración de capital del apartado I del presente anexo	Monto de conformidad con las notas a la tabla Conceptos regulatorios considerados para el cálculo de los componentes del Capital Neto	Referencia(s) del rubro del balance general y monto relacionado con el concepto regulatorio considerado para el cálculo del Capital Neto proveniente de la referencia mencionada.
Activo				
2	Otros Intangibles	9	294	
3	Impuesto a la utilidad diferida (a favor) proveniente de pérdidas y créditos fiscales	10	0	
12	Impuesto a la utilidad diferida (a favor) proveniente de diferencias temporales	21	24,208	
20	Cargos diferidos y pagos anticipados	26 - J	233	
Pasivo				
24	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados al crédito mercantil	8	0	
25	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados a otros intangibles	9	2,440	
26	Pasivos del plan de pensiones por beneficios definidos sin acceso irrestricto e ilimitado	15	0	
27	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados al plan de pensiones por beneficios	15	0	
28	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados a otros distintos a los anteriores	21	0	
33	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados a cargos diferidos y pagos anticipados	26 - J	0	
Capital contable				
34	Capital contribuido que cumple con el Anexo 1-Q	1	86,852	
35	Resultado de ejercicios anteriores	2	1,618	
37	Otros elementos del capital ganado distintos a los anteriores	3	8,621	

Posiciones expuestas a riesgos de mercado por factor de riesgo:

Riesgo de Mercado:	3T20		4T20		1T21		2T21		3T21	
	Importe de posiciones equivalentes	Req. de capital	Importe de posiciones equivalentes	Req. de capital	Importe de posiciones equivalentes	Req. de capital	Importe de posiciones equivalentes	Req. de capital	Importe de posiciones equivalentes	Req. de capital
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	39	3	45	4	49	4	60	5	69	5
Operaciones en moneda extranjera con tasa nominal	0	0	0	0	0	0	3	0	13	1
Posiciones en divisas o con rendimiento indizado al tipo de cambio	2	0	22	2	21	2	18	1	13	1

Cifras en millones de pesos

Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito por grupo de riesgo:

Concepto	Activos ponderados por riesgo	Req. de capital
Grupo III (ponderados al 20%)	3	0
Grupo VII (ponderados al 100%)	350	28
Otros Activos (Ponderados al 100%)	17	1

Cifras en millones de pesos

Activos ponderados sujetos a riesgo operacional

Activos ponderados por riesgo operacional	Requerimiento de capital por riesgo operacional
19.7	1.6
Promedio del requerimiento por riesgo de mercado y de crédito de los últimos 36 meses	Promedio de los ingresos netos anuales positivos de los últimos 36 meses
0.0	10.5

Cifras en millones de pesos

**

(Cifras en miles de pesos)