

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

DEFINITIVE PROSPECT. *The securities described in this prospect have been registered with the National Registry of Securities (Registro Nacional de Valores) maintained by the National Banking and Securities Commission (Comisión Nacional Bancaria y de Valores). Such securities cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.*



FACILEASING, S.A. DE C.V.
PROGRAMA DUAL CON CARÁCTER REVOLVENTE DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

MONTO TOTAL AUTORIZADO

HASTA \$10,000'000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N. O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN)

Cada Emisión (según se define más adelante) de certificados bursátiles (los "Certificados Bursátiles") que se realice mediante Oferta Pública al amparo del presente Programa de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente (el "Programa") contará con sus propias características. El monto total de la Emisión, el valor nominal, la Fecha de Emisión (según se define más adelante), la fecha de liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable, la forma de calcular la tasa de interés (en su caso) y la periodicidad de pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por el Emisor (según se define más adelante) con el Intermediario Colocador (según se define más adelante) respectivo en el momento de dicha Emisión y se contendrán en el Aviso (según se define más adelante) y Suplemento (según se define más adelante) respectivo, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos o su equivalente en UDIs, según se señale en la Convocatoria (según se define más adelante) y en el Aviso o en el Suplemento respectivo, según sea el caso. Podrá realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado. Las emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa podrán ser Emisiones de Corto Plazo (según se define más adelante) o Emisiones de Largo Plazo (según se define más adelante) de conformidad con las restricciones que se establecen en este Prospecto.

Emisor:	Facileasing, S.A. de C.V.
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles. Según se describe en este Prospecto, el Emisor podrá realizar, indistintamente, Emisiones de Corto Plazo y Emisiones de Largo Plazo.
Clave de Pizarra:	FACILSA
Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente:	Hasta \$10,000'000,000.00 (Diez mil millones de pesos 00/100 M.N. o su equivalente en Unidades de Inversión "UDIs"), con carácter revolvente. Durante la vigencia del Programa podrán realizarse tantas Emisiones según lo determine la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años equivalente a 60 (sesenta) meses.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) ó 100.00 UDIs (Cien Unidades de Inversión) o el que se determine para cada Emisión y se establecerá en el Título, la Convocatoria, el Aviso o el Suplemento correspondiente.
Número de Títulos:	Será determinado en cada Emisión y se establecerá en el Título, la Convocatoria, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente.
Precio de Colocación:	Será determinado en cada Emisión y se establecerá en el Título, la Convocatoria, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente.
Plazo de cada Emisión:	El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, en la Convocatoria, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso. Dependiendo de su plazo, los Certificados Bursátiles podrán ser Certificados Bursátiles de Corto Plazo o Certificados Bursátiles de Largo Plazo. Serán de corto plazo los Certificados Bursátiles que se emitan con un plazo mínimo de 1 (un) día y un plazo máximo de 365 (trescientos sesenta y cinco) días (dichos "Certificados Bursátiles de Corto Plazo" y la Emisión respectiva, una "Emisión de Corto Plazo"). Serán de largo plazo los Certificados Bursátiles que se emitan con un plazo mínimo de 1 (un) año y máximo de 30 (treinta) años (dichos "Certificados Bursátiles de Largo Plazo" y la Emisión respectiva, una "Emisión de Largo Plazo"). Fecha de Emisión y Liquidación: La Fecha de Emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada Emisión de Certificados Bursátiles.
Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:	El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados se pagarán, en el domicilio de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma número 255 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal mediante transferencia electrónica.
Garantía:	El presente Programa no cuenta con garantía alguna, por lo que las Emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se lleven a cabo al amparo del presente Programa serán quirografarias, sin embargo las Emisiones de Certificados Bursátiles de Largo Plazo que se realicen al amparo del mismo podrán contar con el Aval de alguna o varias Instituciones Financieras, según se determine en el correspondiente Suplemento.
Calificación otorgada a las Emisiones realizadas al amparo del Programa:	Las Emisiones de Corto Plazo que se realicen al amparo del Programa han recibido de: HR Ratings de México, S.A. de C.V., la calificación de: "HR+1", la cual significa que ofrecen alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene el más bajo riesgo crediticio. La calificación HR+1 demuestra una relativa superioridad en las características crediticias comparadas con HR1. Fitch Mexico, S.A. de C.V., la calificación de: F1+(mex) - la cual significa Alta Calidad Crediticia. Indica la más sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de todo otro riesgo en el país y normalmente se asigna a los compromisos financieros emitidos o garantizados por el gobierno federal. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría. Adicionalmente a la calificación de las Emisiones de Corto Plazo antes mencionada, cada Emisión de Largo Plazo será calificada por una o más agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo se especificarán en el Suplemento respectivo.
Monto por Emisión:	Será determinado en cada Emisión y se establecerá en el Título, el Aviso y el Suplemento correspondiente y dependerá de las condiciones del mercado prevalecientes al momento de colocación de cada Emisión.
Tasa de Interés:	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Título, la Convocatoria, el Aviso y en el Suplemento correspondiente. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento. La tasa de descuento que en su caso sea aplicable se indicará en el Título, el Aviso y el Suplemento correspondiente.

Periodicidad de Pago de Intereses:	Los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión y que se establecerá en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Intereses Moratorios:	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Incumplimiento en el Pago de Principal e Intereses:	Los Certificados Bursátiles podrán prever que el incumplimiento en el pago de principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles sea una causa de vencimiento anticipado o tenga otras consecuencias, según se señale en el Título, la Convocatoria, el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Amortización de Principal:	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera como se indique en el Título, Aviso y Suplemento Informativo correspondiente. Las Emisiones podrán contener una o más amortizaciones de principal según se establezca en la documentación que las ampare.
Amortización Anticipada:	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, ya sea a elección de la Emisora o por casos de vencimiento anticipado según se señale en el Título, Aviso y Suplemento correspondientes, y se efectuará contra entrega del propio Certificado Bursátil en la fecha de su vencimiento.
Vencimiento Anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado, según se señale en el Título, la Convocatoria, el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Obligaciones de la Emisora:	Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de hacer y de no hacer a cargo de la Emisora, según se señale en el Título y Suplemento Informativo.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Posibles Adquirentes:	Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. (Ver factor de riesgo denominado "x) El Emisor y el Intermediario Colocador forman parte del mismo Grupo Empresarial" dentro de la Sección de "Factores de Riesgo" del presente Prospecto).
Régimen Fiscal aplicable:	La Tasa de retención aplicable, en la fecha de este Prospecto, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a: (i) para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: a la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles en términos de los artículos 58 y 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles en términos de los artículos 179 y 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar en forma independiente a sus asesores fiscales las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier Emisión realizada al amparo del mismo.
Aumento en el Número de Certificados Bursátiles y Cupones Segregables correspondientes a una Emisión:	Conforme a los términos del Título que documente cada Emisión al amparo del Programa, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los emitidos en cada Emisión de Largo Plazo. Asimismo, se podrán efectuar emisiones de Certificados Bursátiles cuyos cupones puedan segregarse y negociarse por separado.
Representante Común:	Para las Emisiones de corto plazo al amparo del programa se ha designado a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común. Para cada Emisión de largo plazo al amparo del Programa se designará a un representante común, el cual se establecerá en el Título, la Convocatoria, el Aviso y el Suplemento correspondiente.

INTERMEDIARIO COLOCADOR:
CASA DE BOLSA BBVA BANCOMER, S.A. DE C.V.,
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER



Los Certificados Bursátiles objeto del Programa fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con el número 2345-4.19-2012-001 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes. El prospecto se encuentra a disposición del público en general a través del Intermediario Colocador y también podrá ser consultado en las siguientes direcciones de internet: www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx, y en la página de la Emisora www.facileasing.com.mx.

PROSPECTO DE COLOCACIÓN A DISPOSICIÓN CON EL INTERMEDIARIO COLOCADOR.

México, D.F., a 24 de febrero de 2012

Autorización para su publicación CNBV No. 153/8111/2012 de fecha 14 de febrero de 2012

INDICE

I.	INFORMACION GENERAL	1
1.	GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES	1
2.	RESUMEN EJECUTIVO	4
3.	FACTORES DE RIESGO	7
4.	OTROS VALORES.....	13
5.	DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.....	14
II.	EL PROGRAMA.....	15
1.	CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA.....	15
2.	DESTINO DE LOS FONDOS.....	27
3.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN	28
4.	GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA	30
5.	ESTRUCTURA DE CAPITAL CONSIDERANDO EL PROGRAMA.....	31
6.	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMUN.....	32
7.	NOMBRE DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA.....	34
III.	LA EMISORA	35
1.	HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA	35
	La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Historia y Desarrollo de la Emisora” en la página 18).	
2.	DESCRIPCION DEL NEGOCIO	36
	La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Descripción del Negocio” en la página 20).	
IV.	INFORMACION FINANCIERA	38
1.	INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.....	38
	La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral (ver “Información Financiera Seleccionada” en la página 40 del Reporte Anual) y (ver Información Financiera en la página 1 - 12 del Reporte Trimestral).	
2.	INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN.....	39

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación” en la página 43).

3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES 40

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Informe de Créditos Relevantes” en la página 43).

4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA..... 41

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral (ver “Resultados de Operación” en la página 47 del Reporta Anual) y (ver “Resultados de Operación” en la página 7 del Reporte Trimestral), (ver “Situación Financiera, liquidez y recursos de capital” en la página 60 del Reporte Anual), (ver “Control Interno” en la página 61 del Reporte Anual).

5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS. 42

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas” en la página 63 del Reporte Anual).

V. ADMINISTRACION 43

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Administración” en la página 64 del Reporte Anual).

1. AUDITORES EXTERNOS..... 43

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Auditores Externos” en la página 64 del Reporte Anual).

2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERES 44

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés” en la página 64 del Reporte Anual).

3. ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS..... 45

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Administradores y Accionistas” en la página 65 del Reporte Anual).

4. ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS..... 46

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Estatutos Sociales y Otros Convenios” en la página 70 del Reporte Anual).

VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES..... 47

VII. PERSONAS RESPONSABLES 49

VIII. ANEXOS 54

1.- ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009..... 54

2.- ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 55

La información correspondiente a este anexo del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual 2009.

3.- ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 56

La información correspondiente a este anexo del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Trimestral.

4.- OPINIÓN LEGAL..... 57

5.- INFORMES DEL COMISARIO POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, 2009 y 2008..... 58

La información correspondiente a este anexo del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

6.- CALIFICACIÓN SOBRE EL RIESGO CREDITICIO DE LAS EMISIONES DE CORTO PLAZO AL AMPARO DEL PROGRAMA 59

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Prospecto deberá entenderse como no autorizada por (i) Facileasing, S.A. de C.V.; o (ii) Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

Los anexos incluidos en este Prospecto forman parte integral del mismo.

I. INFORMACION GENERAL

1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

A menos que el contexto indique lo contrario, para los efectos del presente Prospecto Preliminar, los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuye a continuación, mismos que serán aplicables tanto al singular como al plural de los términos definidos:

“Aviso”	Significa el aviso de colocación que se publique en la página de Internet de la BMV, en el que se detallarán los resultados y/o principales características de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.
“BMV” o “Bolsa”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Certificados” o “Certificados Bursátiles”	Significan los Certificados Bursátiles de Corto Plazo o Certificados Bursátiles de Largo Plazo emitidos por la Emisora al amparo del Programa.
“Certificados Bursátiles Adicionales”	Tiene el significado que se le atribuye en la sección “II. EL PROGRAMA – 1. Características del Programa- Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa”
“Certificados Bursátiles de Corto Plazo”	Significa los Certificados Bursátiles que se emitan con un plazo mínimo de 1 (un) día y un plazo máximo de 365 (trescientos sesenta y cinco) días.
“Certificados Bursátiles de Largo Plazo”	Significa los Certificados Bursátiles que se emitan con un plazo mínimo de 1 (un) año y un plazo máximo de 30 (treinta) años.
“Convocatoria”	Significa el aviso conforme al cual se invita a inversionistas potenciales a participar en el proceso de subasta de Certificados Bursátiles y en el que se detallarán las características generales sobre las que se emitirán los mismos.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Día Hábil”	Significan cualquier día en el que las instituciones de banca múltiple en la ciudad de México, Distrito Federal, México, lleven a cabo sus operaciones y no estén autorizadas u obligadas a cerrar. No obstante lo anterior, para efectos del presente Contrato, los sábados y domingos no se considerarán como un Día Hábil.
“Disposiciones”	Significan las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido reformadas.
“Emisión” o “Emisiones”	Significa cualquier emisión o emisiones de Certificados Bursátiles que la Emisora lleve a cabo de conformidad con el Programa.

“Emisora” o “Emisor”	Significa Facileasing, S.A. de C.V.
Estados Financieros Auditados	Significa los estados financieros de la Compañía dictaminados por Russell Bedford México por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008 y por la Compañía BDO Hernández Marrón y Cía., S.C., por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2010.
“Facileasing” o “Compañía”	Significa Facileasing, S.A. de C.V.
Indeval	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Intermediario Colocador” o “BBVA Bancomer”	Significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, pudiendo la Emisora autorizar a otro intermediario colocador para cada una de las distintas Emisiones al amparo del Programa.
“México”	Significan los Estados Unidos Mexicanos.
“Monto Total Autorizado”	Tiene el significado que se le atribuye en la sección “II. EL PROGRAMA – 1. Características del Programa- Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente”
“Pesos”, “\$” o “M.N.”	Significa la moneda de curso legal en México. Todas las referencias a Pesos contenidas en este Prospecto, se entienden hechas a Pesos constantes al 31 de diciembre de 2010, salvo que se indique algo distinto.
“pb”	Significa Punto base (centésima de un punto porcentual).
“Programa”	Significa el presente Prospecto del Programa de Emisión de Certificados Bursátiles del Emisor.
“Prospecto” o “Prospecto Preliminar”	Significa el presente Prospecto.
“Reporte Anual”	Significa el Reporte Anual de 2010 de Facileasing correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, preparado de conformidad con las Disposiciones, y presentado ante la CNBV y la BMV el 20 de julio de 2011. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de Internet del Emisor en la dirección www.facileasing.com.mx .
“Reporte Anual 2009”	Significa el Reporte Anual de 2009 de Facileasing correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, preparado de conformidad con las Disposiciones, y presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de junio de 2010. El Reporte Anual 2009 puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de Internet del Emisor en la dirección www.facileasing.com.mx .

“Reporte Trimestral”	Significa el Reporte Trimestral correspondiente al trimestre terminado el 31 de diciembre de 2011, preparado de conformidad con las Disposiciones y presentado ante la CNBV y la BMV el 2 de febrero de 2011. El Reporte Trimestral puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de Internet del Emisor en la dirección www.facileasing.com.mx
“Representante Común” o “Representante Común de los Tenedores de Certificados Bursátiles”	Significa (i) para las Emisiones de Corto Plazo al amparo del programa, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero y (ii) para cada Emisión de Largo Plazo al amparo del Programa, el representante común que sea designado, el cual se establecerá en el Título, la Convocatoria, el aviso de oferta pública, el Aviso y el Suplemento correspondiente.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
“SEDI”	Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información que mantiene la BMV denominado “EMISNET” (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores).
“STIV”	Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información que mantiene CNBV denominado “Sistema de Transferencia de Inscripción de Valores”.
“Suplemento Informativo” o “Suplemento”	Significa cualquier suplemento al presente Prospecto que se prepare en relación con, y que contenga las características correspondientes a, una Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
“Tenedores”	Significa los tenedores legítimos de los Certificados Bursátiles.
“TIIE”	Significa Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
“Título” o “Títulos”	Significa el, o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles que se emitan en cada Emisión al amparo del Programa.
“UDIs”	Significa la unidad de inversión cuyo valor se publique periódicamente por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier índice que la sustituya.

Las declaraciones en este Prospecto sobre las expectativas, intenciones, planes y consideraciones de la Compañía y su administración, sobre sus operaciones futuras, planes de expansión y la satisfacción de los mismos, son declaraciones que dependen de ciertos sucesos, riesgos e incertidumbres que se encuentran fuera del control de la Compañía. Los resultados y avances reales pueden diferir de manera importante de los expresados o referidos por dichas declaraciones debido a varios factores, incluyendo los mencionados en el contexto de las mismas o la sección titulada “Factores de Riesgo”.

2. RESUMEN EJECUTIVO

A continuación se incluye un resumen de la información contenida en este Prospecto. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta antes de tomar una decisión de inversión con respecto a los Certificados Bursátiles. Los inversionistas deben leer cuidadosamente todo este Prospecto, incluyendo la sección titulada “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo”. Adicionalmente, los inversionistas deberán, con relación a cada Emisión, leer el Aviso o el Suplemento correspondiente, según sea el caso. Todas las referencias a Pesos contenidas en este Prospecto, se entienden hechas a Pesos constantes al 31 de diciembre de 2010, salvo que se indique algo distinto.

Historia

Facileasing nació en 1988, bajo el nombre de Arrendadora Silanes S.A. de C.V. (“Arrendadora Silanes”) mediante la Escritura Pública No. 25773 de fecha 31 de octubre de 1988; pasada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público No.1 de la Ciudad de México, Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 117368 del 5 de julio de 1989. Arrendadora Silanes fue constituida con el objetivo de ofrecer soluciones de arrendamiento puro a Laboratorios Silanes, una empresa relacionada de Arrendadora Silanes.

Posteriormente en 1991, la empresa cambió su nombre a Facileasing S.A. de C.V. Tras ofrecer sus servicios únicamente a empresas relacionadas, en 1993 la empresa decidió ampliar su rango de operaciones y comenzó a ofrecer sus servicios a otras empresas de la industria farmacéutica, que al igual que Laboratorios Silanes buscaban aprovechar los beneficios fiscales que representa el arrendamiento puro en comparación de la compra.

En 1994, como un paso importante para la consecución de la estrategia de largo plazo, Facileasing realizó su primera emisión de papel comercial en la BMV por MXN 6,000 millones. Esta emisión, le permitió acceder a financiamiento bursátil con tasas más atractivas y rentables, lo que derivó en un pilar importante para el plan de crecimiento. A partir de dicha emisión inaugural, Facileasing ha sido un emisor recurrente en la BMV para emisiones tanto de corto como de largo plazo.

Con más de veinte años de experiencia en el negocio del arrendamiento, Facileasing se ha posicionado como el segundo arrendador de autos en México, con una cartera de más 23,000 vehículos bajo su administración. Facileasing tiene una cartera de clientes diversificada, que consiste tanto en grandes corporativos con necesidades de administración de flotillas como en clientes individuales que buscan alternativas para la adquisición de un automóvil.

El pasado 1° de julio del 2011, la totalidad de las acciones de Facileasing fueron adquiridas por dos sociedades mexicanas pertenecientes al Grupo BBVA, siendo Facileasing Equipment, S.A. de C.V. (anteriormente, Apoyo Mercantil S.A. de C.V.) (en adelante “Facileasing Equipment”) el mayor accionista, con el 99.99% de las acciones.

Posterior a la adquisición de Facileasing por parte de Facileasing Equipment, Facileasing amplió su oferta de productos para incluir arrendamiento de Maquinaria y Equipo. Además de completar su gama de servicios, Facileasing ha fortalecido su presencia con los clientes y la red que anteriormente Facileasing Equipment atendía. Combinando la experiencia, capacidad y reconocimiento de marca, Facileasing puede hoy ofrecer soluciones de arrendamiento para Equipo de Transporte, Maquinaria y Equipo de acuerdo a las necesidades específicas de cada cliente.

Actividades

La estrategia comercial de Facileasing está enfocada en tres líneas de negocio:

1. Arrendamiento Puro de Activos Fijos. El arrendamiento puro de equipo de transporte es la principal actividad de Facileasing. Otorga el uso y goce a personas morales o físicas mediante la celebración de un contrato de arrendamiento puro, cuyos plazos pueden ser de entre 12 y 48 meses. Al final del plazo del contrato, el arrendatario tiene el derecho más no la obligación de comprar el bien o en su defecto devolverlo a la arrendadora.
2. Servicio Integral a Clientes. A partir de 2003, Facileasing lanzó una estrategia de crecimiento basada en otorgar un servicio integral a sus clientes. Además de otorgar el arrendamiento, Facileasing realiza la administración de las flotillas, brindando servicios accesorios como:
 - a. administración de trámites vehiculares,
 - b. administración de seguros,
 - c. asistencia legal,
 - d. mantenimiento a través de una red de agencias y talleres certificados y,
 - e. monitoreo vehicular a través de GPS entre otros servicios.

La implementación de esta estrategia es una de las fortalezas de Facileasing, ya que permite al cliente tener un control de todas sus unidades en tiempo real a través de su plataforma Fleet online. Esta plataforma genera reportes y estadísticas en tiempo real, brindando a los clientes atención especializada post venta personalizada y con tecnología de punta.

3. Arrendamiento de Maquinaria y Equipo. Esta línea de negocio consiste en ofrecer lo siguiente:
 - a. arrendamiento para renovación de maquinaria y equipo,
 - b. arrendamiento de maquinaria y equipo nuevo,
 - c. adquisición de maquinaria y equipo usado,
 - d. *Sale and Lease Back* y
 - e. reestructuras.

Dado que el arrendamiento para maquinaria y equipo incluye productos diversos como equipo de cómputo, mobiliario de oficina, maquinaria amarilla, aviones y carros para ferrocarril entre otros, esta nueva línea de negocio aporta diversificación de clientes y riesgo para Facileasing.

Como parte de su estrategia a largo plazo y su compromiso con los clientes, Facileasing permanentemente está en la búsqueda de mejora de todos sus procesos. Por esta razón, todos los servicios que ofrece Facileasing están respaldados por un sistema sofisticado de tecnología de punta que proporciona la plataforma para otorgar un servicio eficiente y rápido. Sus procesos están certificados por ISO 9001:2008 por Bureau Veritas México.

Una vez que Facileasing Equipment adquirió Facileasing, todos los procesos de negocio se desarrollan a través de la plataforma de BBVA Bancomer. Este factor, ha sido fundamental para generar sinergias y aprovechar la plataforma probada y exitosa de BBVA Bancomer. De esta manera, los procesos de Facileasing que pasan por los circuitos de BBVA Bancomer son:

- **Originación:** Se hace por medio de la amplia Red de BBVA Bancomer para aprovechar la eficiencia de la fuerza de ventas del Grupo, que está dividida en tres redes de distribución nacional:
 - Banca de Empresas: Más de 400 ejecutivos que trabajan en las 1,700 sucursales distribuidas en los 32 estados de la República Mexicana, atendiendo primordialmente a las empresas medianas del país.

- Banca Corporativa: Cuenta con 2 oficinas que prestan servicios personalizados a los grandes corporativos mexicanos y empresas trasnacionales.
- **Administración de riesgos:** Tanto la administración de riesgos como la aprobación y la cobranza del servicio se realiza a través de la Unidad Central de Riesgos de BBVA Bancomer, de acuerdo a las políticas de riesgo de crédito de BBVA Bancomer.
- **Operación y Servicio:** La operación y servicio al cliente queda en manos del equipo de expertos en arrendamiento de Facileasing y BBVA Bancomer. Tanto Facileasing como BBVA Bancomer mantienen buenas relaciones comerciales con las principales armadoras y distribuidoras del país, lo que le permite entregar cualquier unidad en el domicilio que el cliente indique de manera eficaz.

Así mismo la plataforma de BBVA Bancomer, permite a Facileasing completar su oferta de productos, dándole la oportunidad de incorporar progresivamente a la banca minorista, donde el arrendamiento pueda darse por la auto contratación, pues BBVA Bancomer tiene la cartera más grande en cuestión de número de clientes.

Resumen de información financiera

La información financiera incluida a continuación deriva de sus Estados Financieros del Emisor por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010, 2009 por BDO Hernández Marrón y Cía., S.C. y 2008, por Russell Bedford México, auditores externos de Facileasing.

La información financiera fue examinada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros del Emisor no contienen errores importantes.

FACILEASING, S.A. DE C.V.			
31 de Diciembre de			
(Cifras en Miles de Pesos)			
	2010	2009	2008
ESTADO DE RESULTADOS :			
Ingresos por Arrendamiento	375,355.00	333,174.00	302,285.00
Ingresos por Servicios de Administración de flotillas	129,808.00	128,729.00	131,874.00
Utilidad en Operación	58,940.00	64,344.00	79,116.00
Resultado despues de CIF	-14,505.00	-23,835.00	12,989.00
Resultado antes de impuestos	-14,505.00	-23,835.00	12,989.00
Resultado Neto / (Pérdida) Utilidad	-15,625.00	-19,394.00	19,043.00
BALANCE GENERAL :			
Activo Circulante	152,649.00	106,337.00	144,803.00
Activo no circulante	1,059,290.00	928,089.00	913,379.00
Pasivo a corto plazo	752,954.00	505,647.00	524,589.00
Pasivo a largo plazo	305,526.00	369,106.00	360,848.00
CAPITAL CONTABLE	153,459.00	159,673.00	172,745.00

3. FACTORES DE RIESGO

Los riesgos e información contenida o incorporada por referencia en el presente Prospecto deberán ser cuidadosamente considerados con anterioridad a la toma de una decisión de inversión en relación con los Certificados Bursátiles. Los siguientes riesgos son los principales riesgos a los que la Emisora y sus operaciones están sujetas; sin embargo, estos no son los únicos riesgos a los que están sujetas en la actualidad y, en el futuro, la Emisora y sus operaciones podrían estar sujetas a nuevos riesgos o la importancia de los riesgos actuales podría cambiar o ser evaluada en forma distinta. Los Suplementos, que serán complementarios a este Prospecto, podrían contener factores de riesgo adicionales a los mencionados en el Reporte Anual y a continuación.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual, salvo por lo que se establece a continuación.

Factores relacionados con la Emisora

i) Incumplimiento de Pago de sus Clientes

En caso de que algún cliente presentara incumplimiento de pagos de las obligaciones contraídas con la Emisora, se generarían saldos de cartera vencida, provocando posiblemente el inicio de procedimientos legales a fin de exigir el pago de los adeudos (por rentas o servicios de administración de flotillas) o bien, para la recuperación de los activos dados en arrendamiento.

Lo anterior representaría un costo contingente para la Emisora afectando su liquidez, resultados operativos y posiblemente su capacidad de pago. Durante dicho proceso, la Emisora pudiera considerar necesario incrementar la reserva por cuentas incobrables, lo que afectaría en forma directa el resultado de operación esperado. Facileasing® ha reforzado sus políticas de otorgamiento y revisión de arrendamientos, realizando minuciosos análisis de riesgos de sus clientes actuales y prospectos, determinando su capacidad de pago, midiendo su nivel de endeudamiento y requiriendo las garantías necesarias que cubran los arrendamientos otorgados; sin embargo, la Emisora no puede asegurar de que dichos análisis reflejen en su totalidad la situación financiera real del cliente sujeto a evaluación, por lo que existe la posibilidad de que se presente un incumplimiento en pagos durante la operación. Derivado de dichos análisis la emisora ha incrementado su reserva de cuentas incobrables, \$14,285 en 2010 y \$3,885 en 2009.

ii) Incumplimiento de Pagos de Pasivos Bancarios y Bursátiles

La Emisora ha celebrado desde el inicio de sus operaciones contratos de crédito con casi todas las Instituciones Financieras del país, con la finalidad principal de financiar los activos que otorga en arrendamiento. A la fecha la Emisora ha cumplido con todas y cada una de las obligaciones establecidas en dichos contratos.

Así mismo, la Emisora participa activamente en el mercado de emisiones de deuda, desde hace más de 18 años.

Al 31 de diciembre de 2010 y de 2009, la Emisora tiene en circulación las siguientes emisiones de Certificados Bursátiles (cifras en miles de pesos):

Descripción	2010	2009
2 emisiones de certificados bursátiles con Banco Invex, S.A. a tasas variables sobre saldos insolutos y diversos vencimientos mediante pagarés	\$67,482	\$121,518
2 emisiones de certificados bursátiles con Casa de Bolsa Ixe, S.A. a tasas de interés variables sobre saldos insolutos y diversos vencimientos mediante pagarés	\$195,833	\$104,218
Totales	\$263,315	\$225,736

Pese a que la Emisora ha cumplido al día de hoy con el pago oportuno de sus pasivos bancarios y bursátiles, no es posible asegurar que en el futuro la Emisora no incurra en el incumplimiento de pago de sus obligaciones derivado de condiciones económicas adversas, mayor competencia en el mercado, cambios en la legislación fiscal, aumento de la cartera vencida de sus clientes, entre otros. Caer en incumplimiento de pago de los pasivos otorgados, podría ocasionar que se hagan válidas importantes penalizaciones establecidas contractualmente, provocando efectos adversos en los resultados financieros y en la operación de la Emisora.

iii) Riesgos de Cobertura

No es posible garantizar que la cobertura de seguros de los activos otorgados en arrendamiento sea suficiente ante un determinado suceso contingente que por su poca frecuencia o rareza se presente.

En el caso de que dicho suceso contingente afectara a un número representativo de los activos, afectaría considerablemente la situación financiera de la Emisora.

iv) Disminución de la Demanda

Gracias al entorno económico-fiscal vigente, el mercado del arrendamiento puro y administración de flotillas ha evolucionado positivamente, generando buenos índices de inversión por parte de las empresas, sin embargo, no es posible asegurar que dicho entorno económico-fiscal no sufra cambios, al corto o mediano plazo, que afecten negativamente a este sector del mercado. Durante los últimos 3 años, Facileasing® ha conservado prácticamente a todos sus clientes, sin embargo, una disminución considerable de las empresas interesadas en los productos y servicios que presta, impactaría directamente contra sus ingresos y rentabilidad.

v) Marco Tributario

Facileasing® no puede garantizar que el entorno tributario que lo rige no sufra modificaciones en el corto, mediano o largo plazo, y que dichos cambios no puedan afectar directamente el tratamiento fiscal de los ingresos, costos o gastos de la Emisora. Para conocer más detalles sobre el Marco Tributario al cual está sujeto la Emisora, ver más adelante la sección denominada "Legislación Aplicable y Situación Tributaria".

vi) Competencia

Información de Mercado

El arrendamiento en México inicia cuando las instituciones bancarias integraron esta actividad a sus operaciones cotidianas. Sin embargo, a mediados de los años 80's comenzaron a aparecer otro tipo de arrendadoras ligadas a un Grupo de empresas o holdings con el propósito de controlar

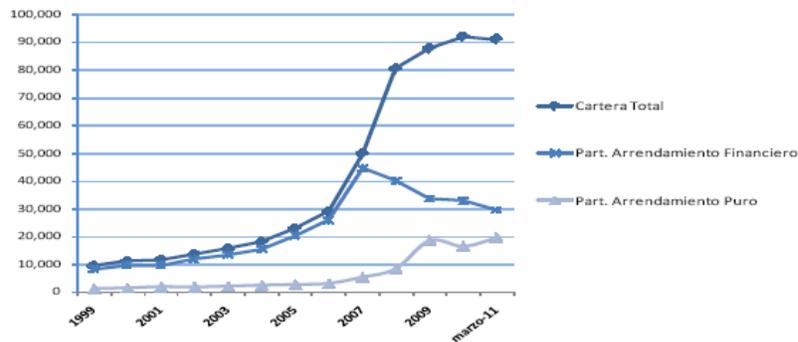
sus activos, o bien, arrendadoras independientes, mismas que en conjunto representan poco más del 50% de la cartera de arrendamiento en México.



Fuente: Asociación Mexicana de Sociedades Financieras, de Arrendamiento, Crédito y Factoraje A. C. (AMSOFAC)

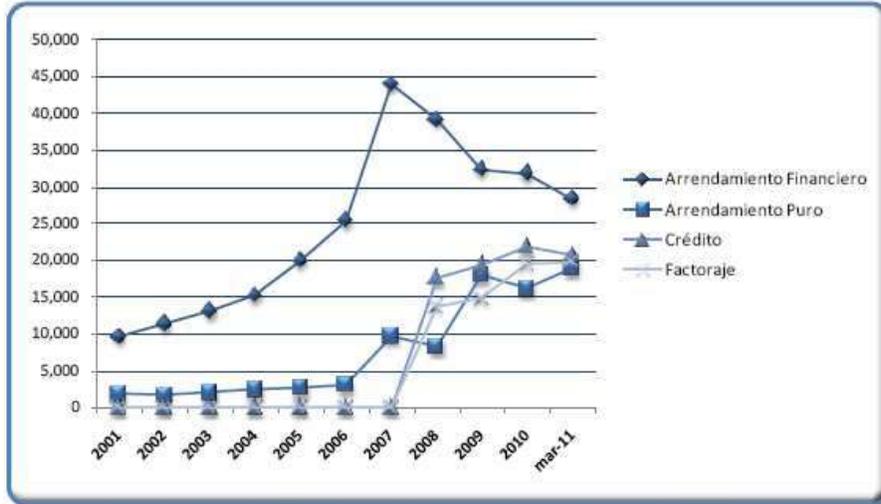
La Crisis Financiera ocurrida a finales de 1994 trajo consigo una repercusión importante en el Sistema Financiero Mexicano, provocando la desaparición de gran número de arrendadoras en el país. La Cartera Vencida del sector arrendatario aumentó entre 1994 a 1996, viéndose una recuperación de la misma hasta 1997 tanto en arrendamiento financiero como en arrendamiento puro, cuyas ventas tuvieron un comportamiento ascendente hasta 2007. A partir de 2008 y como consecuencia de la crisis financiera ocurrida a finales de año, la cual afectó principalmente a los bancos, la cartera de arrendamiento puro sufrió un decremento notable debido a la falta del financiamiento que le proporcionaban las instituciones bancarias.

Arrendamiento en el Sector Financiero



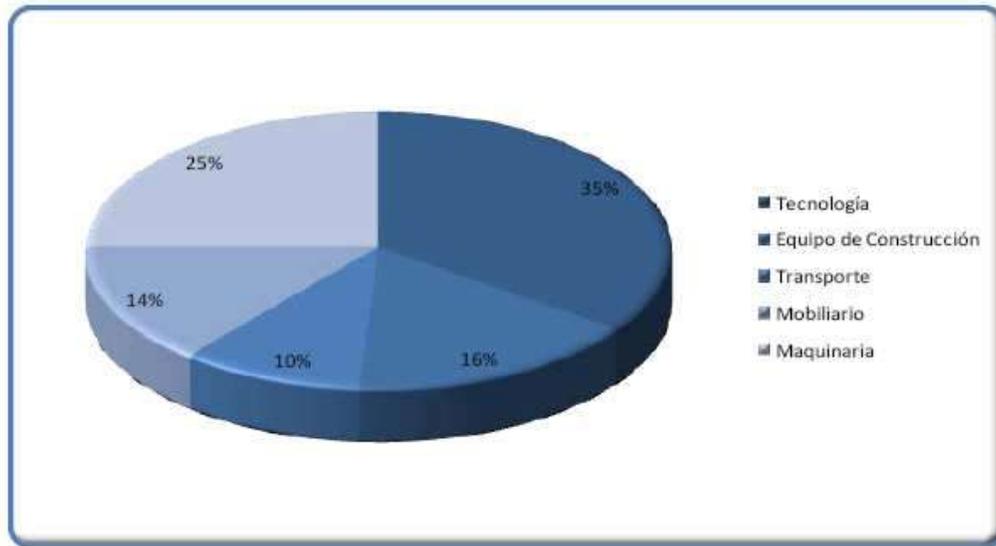
Fuente: Asociación Mexicana de Sociedades Financieras, de Arrendamiento, Crédito y Factoraje A. C. (AMSOFAC)

A partir de 2008 debido a la integración de la cartera de créditos otorgados por Sofomes, Instituciones de crédito y de factoraje, se observa una menor participación de las arrendadoras en el negocio. Esto, según datos proporcionados por la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras, de Arrendamiento, Crédito y Factoraje A. C. (AMSOFAC) la cual, para el año 2010, agrupa a 3 arrendadoras financieras, 24 Sofomes, 14 arrendadoras puras y 1 arrendadora Bancaria. La participación de estas instituciones se muestra en la siguiente gráfica:



Fuente: Asociación Mexicana de Sociedades Financieras, de Arrendamiento, Crédito y Factoraje A. C. (AMSOFAC)

El mercado de arrendamiento se concentra mayormente en Tecnología, Equipo de transporte, Equipo para construcción, Maquinaria y Mobiliario. Sin embargo, el outsourcing ha traído consigo nuevas modalidades de arrendamiento tales como Arrendamientos embebidos, Arrendamiento de software, Arrendamiento Inmobiliario PPU (pago por uso o bajo demanda) y Administración de flotillas.



Fuente: Asociación Mexicana de Sociedades Financieras, de Arrendamiento, Crédito y Factoraje A. C. (AMSOFAC)

El entorno económico y político favorable que México mantuvo en los últimos años permitió que las arrendadoras más importantes del mundo tuvieran representación en el país y comenzaran a operar dentro del mismo mercado de la Emisora.

Sin embargo, las condiciones han cambiado, afectando a algunas empresas de arrendamiento puro y financiero, especialmente a las que no pertenecían a un grupo financiero, ya que entraron en una situación de insolvencia dejando de cumplir sus compromisos financieros ante sus acreedores. Debido a lo anteriormente expuesto, se registró una disminución en el mercado del número de arrendadoras, aunado a la decisión de los grupos financieros por consolidar este tipo de negocio a través de arrendadoras propias. El riesgo que esto implica para Facileasing, es que estas empresas con el respaldo económico que tienen, pueden desencadenar en el mercado una

guerra de precios en la cual ha decidido no participar, ya que se verían afectados sus márgenes de utilidad y su rentabilidad, al igual que la calidad de sus productos y servicios. En resumen, la Emisora no puede asegurar que como consecuencia de los cambios generados por la operación de la competencia, no se vea afectada en forma adversa en su operación, situación financiera y rentabilidad.

vii) Dependencia de Personal Clave

El buen desempeño de la Emisora depende, entre otros factores, de la continuidad de algunos de sus ejecutivos clave, por lo que su éxito dependerá de su habilidad para retener y atraer personal calificado. La pérdida de los servicios de cualquiera de dichos ejecutivos podría tener un efecto adverso en las operaciones. Es por ello que en los últimos años, la Administración de la Emisora, ha diseñado e implementando planes de profesionalización, capacitación y carrera para el personal clave (principalmente los Directores de cada área), obteniendo resultados eficientes que han promovido el crecimiento y el adecuado control de la Compañía. Considerando lo mencionado anteriormente, la salida de cualquiera de los funcionarios clave afectaría sensiblemente en un corto plazo el desempeño de la Emisora.

viii) Operaciones con Partes Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2010, menos del 1% de la facturación total de la Compañía fue producto de operaciones con partes relacionadas, lo que no causa dependencia de ingresos con alguna de éstas. Es importante señalar que todas las transacciones con partes relacionadas se realizan a valor de mercado, sin que haya subsidios ni precios distorsionados o preferenciales. La Emisora no está exenta de que alguna de sus partes relacionadas pueda verse afectada por factores económicos, legales y/o fiscales de su sector de negocio, generando con esto posibles saldos de cartera vencida que, en un plano realista, no podrían ser recuperados a través de un proceso extra-judicial de cobranza, afectando en forma adversa sus flujos de efectivo.

ix) Riesgo de Liquidez

La prestación de los servicios otorgados por la Emisora es autorizada, una vez que se ha realizado un minucioso análisis de crédito/riesgos del cliente. Dicho análisis contempla, entre otros elementos, Reporte del Buró de Crédito, Información Financiera, Variables Macro/Micro Económicas, Rentabilidad del negocio, etc. No es posible prever que dichos clientes puedan presentar en algún momento atraso o mora en sus pagos y provoquen que la Compañía tenga problemas de liquidez. Asimismo, en caso de que el nivel de apalancamiento de la Emisora en el corto plazo fuere superior a sus niveles de activo circulante, la Emisora podría tener problemas de liquidez. No obstante que la Emisora podría enfrentar dicho riesgo mediante la suscripción de deuda a largo plazo, de presentarse dicha situación la Emisora se vería afectada en forma adversa en su situación financiera al tener que buscar recursos con costo para afrontar sus compromisos a corto y mediano plazo.

x) El Emisor y el Intermediario Colocador forman parte del mismo Grupo Empresarial

BBVA Bancomer, quien actuará como intermediario colocador de los Certificados Bursátiles, es una entidad financiera que pertenece al mismo grupo empresarial (Grupo Financiero BBVA Bancomer, S.A. de C.V.) que la Emisora, por lo que ambas entidades están controladas por una misma sociedad, y sus intereses pueden diferir a los de sus posibles inversionistas.

xi) El Emisor obtuvo pérdidas en el estado de resultados respecto de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009

El Emisor obtuvo pérdidas en el estado de resultados respecto de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009. Dichas pérdidas fueron generadas principalmente por la cancelación de los saldos netos de actualización de activos fijos vendidos contra resultados del ejercicio.

Actualmente, los activos fijos del Emisor se registran a valor histórico y no tienen actualización por lo que se prevé evitar esta situación en lo futuro. No obstante, en caso de presentarse dicha situación nuevamente, la Emisora podría verse afectada en su situación financiera.

Factores relacionados con los Certificados Bursátiles

i) Mercado Limitado

Actualmente se está desarrollando un mercado secundario con respecto a los Certificados Bursátiles en circulación, el precio al cual se negocian puede estar sujeto a varios factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y la situación financiera de la Emisora. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle plenamente, la liquidez de los Certificados puede verse afectada negativamente y los tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar los Certificados en el mercado, recuperando así la totalidad o una parte del precio inicialmente pagado.

ii) Prelación en caso de Concurso Mercantil

En virtud de lo establecido en la Ley de Concursos Mercantiles, las obligaciones originadas a cargo de la Emisora por la emisión de los Certificados Bursátiles serán consideradas, para estos efectos, como créditos comunes. Por consiguiente, el pago de dichos créditos comunes a cargo de la Emisora, se realizará con posterioridad al de los créditos preferentes, siendo estos, los singularmente privilegiados, laborales, fiscales, con garantía real y con privilegio especial. Así mismo, conforme al Artículo 89 de la Ley de referencia, a la fecha en que se dicte la sentencia de concurso mercantil, el capital y los accesorios financieros de los créditos comunes que correspondan a los Certificados Bursátiles, denominados en moneda nacional, dejaran de causar intereses y se convertirán en UDI's, utilizando al efecto la equivalencia de dichas unidades que dé a conocer el Banco de México, en la fecha en que se dicte la sentencia.

iii) Disponibilidad de Fuentes de Financiamiento

La Emisora cuenta con diversas líneas de crédito con distintas instituciones financieras del país y otros programas de financiamiento, son suficientes para atender la operación y el crecimiento proyectado para por lo menos un año. Es práctica común que la mayoría de las Instituciones Financieras al otorgar una línea de crédito, y en búsqueda de salvaguardar su operación, establezcan en forma contractual una serie de restricciones financieras que aseguren desde su punto de vista, un buen desempeño de la Emisora.

Entre las principales restricciones financieras que son solicitadas a la Emisora se encuentran las siguientes:

- Adecuada cobertura de deuda
- Adecuados niveles de Apalancamiento
- Liquidez
- Mantenimiento de su Capital Contable y su Capital Social
- No decreto de dividendos

4. OTROS VALORES

A la fecha del presente Prospecto la Emisora cuenta con Certificados Bursátiles de Corto Plazo inscritos en el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales fueron emitidos por la Emisora al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles Corto Plazo por un monto total de hasta \$1,000'000,000.00 (un mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión, autorizado por la CNBV originalmente por \$300'000,000.00 (Trescientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) mediante oficio número 153/3587/2010 de fecha 11 de junio de 2010 y ampliado a \$1,000'000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión, autorizado por CNBV mediante oficio número 153/31946/2011 de fecha 16 de diciembre de 2011.

5. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

El presente Prospecto y otros documentos de carácter público que han sido presentados por la Compañía a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción del Programa de Certificados Bursátiles en el RNV pueden ser consultados en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la BMV, en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx, así como, en la página de Internet del Emisor en la siguiente dirección: <http://www.facileasing.com.mx>.

Cualquier cambio que se realice al presente Prospecto, se hará del conocimiento del público a través del EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores) en su página electrónica en la red mundial (Internet): www.emisnet.bmv.com.mx

Asimismo, los inversionistas que así lo deseen podrán solicitar una copia del presente Prospecto conjuntamente con dicha documentación, mediante solicitud por escrito dirigida a:

Facileasing, S.A. de C.V.
Bosque de Duraznos N. 61-11
Colonia Bosques de las Lomas,
C.P. 11700, México, D.F.

Atención: Lic. Eric Rodriguez Zaldivar
Tesorero
Teléfono: 5245 2768
erodriguezz@facileasing.com.mx

Asimismo, Facileasing divulga información periódica acerca de su situación financiera y resultados, así como de ciertos eventos relevantes por medio de la BMV, la cual está disponible en Internet en las siguientes direcciones electrónicas:

www.bmv.com.mx
www.facileasing.com.mx

La información sobre la Compañía contenida en su página de Internet no es parte de este Prospecto ni de ningún otro documento utilizado por la Compañía con relación a cualquier oferta pública o privada de valores.

II. EL PROGRAMA

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

1.1. Descripción del Programa

El Programa de Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Prospecto, está diseñado bajo un esquema en el cual podrán coexistir múltiples emisiones bajo características de colocación independientes cada una de ellas. Cada emisión que Facileasing, suscriba y emita a su cargo, tendrá sus propias características de colocación tales como plazo, tasa de interés, sobretasa, monto en pesos y Garantía, Avaes, en su caso. El presente Programa no cuenta con garantía alguna por lo que las Emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se lleven a cabo al amparo del presente Programa serán quirografarias, sin embargo las Emisiones de Largo Plazo que se realicen al amparo del mismo podrán contar con el Aval de alguna o varias Instituciones Financieras, según se determine en el Suplemento correspondiente. Podrá realizarse una o varias emisiones, hasta el Monto Total Autorizado del Programa.

Asimismo y cada vez que se lleve a cabo una nueva Emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, se agregarán los Suplementos Informativos al presente Prospecto para dar a conocer al público inversionista las características de la Emisión correspondiente.

El Programa de Certificados Bursátiles fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores según oficio número 153/8111/2012 de fecha 14 de febrero de 2012, cuyo monto total autorizado fue de hasta \$10,000'000,000.00 (Diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs.

1.2. Tipo de Instrumento

Certificados Bursátiles. Según se describe en este Prospecto, el Emisor podrá realizar indistintamente Emisiones de Corto Plazo y Emisiones de Largo Plazo.

1.3. Monto Total Autorizado del Programa con carácter Revolvente:

Hasta \$10,000'000,000.00 (Diez mil millones de pesos 00/100 m.n. o su equivalente en UDIs), con carácter revolvente. Durante la vigencia del Programa podrán realizarse tantas Emisiones según lo determine la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Corto y de Largo plazo en circulación, no exceda del Monto Total Autorizado del Programa. Adicionalmente, el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación no podrá exceder de \$2,000'000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.

1.4. Clave de Pizarra

FACILSA

1.5. Tipo de Instrumento

Certificados Bursátiles. Según se describe en este Prospecto, el Emisor podrá realizar indistintamente Emisiones de Corto Plazo y Emisiones de Largo Plazo.

1.6. Emisor

Facileasing S.A. de C.V.

1.7. Vigencia del Programa:

5 (cinco) años equivalente a 60 (sesenta) meses a partir de la fecha de autorización del mismo por la CNBV, plazo durante el cual la Compañía podrá realizar una o varias Emisiones hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.

1.8. Monto por Emisión

Será determinado en cada Emisión y se establecerá en el Título, en la Convocatoria, el Aviso y en el Suplemento correspondientes y dependerá de las condiciones del mercado prevalecientes al momento de colocación de cada Emisión.

1.9. Tipo de Oferta

El tipo de oferta bajo la cual serán colocados los Certificados Bursátiles será pública primaria y nacional. Los Certificados Bursátiles podrán colocarse mediante el mecanismo de construcción de libro o de subasta según se determine para cada Emisión y se establezca en el Título, la Convocatoria, el Aviso, el aviso de oferta pública o el Suplemento correspondiente.

1.10. Denominación

Los Certificados Bursátiles podrán estar denominados en Pesos o en UDIs como se establezca en el Título, Aviso y Suplemento correspondientes.

1.11. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:

\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) ó 100.00 UDIs (Cien Unidades de Inversión) o el que se determine para cada Emisión y se establecerá en el Título, la Convocatoria, el Aviso o el Suplemento correspondiente.

1.12. Precio de los Certificados Bursátiles:

Será determinado en cada Emisión y se establecerá en el Título, la Convocatoria, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente.

1.13. Plazo de cada Emisión:

El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, en la Convocatoria, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso. Dependiendo de su plazo, los Certificados Bursátiles podrán ser Certificados Bursátiles de Corto Plazo o Certificados Bursátiles de Largo Plazo. Serán de corto plazo los Certificados Bursátiles que se emitan con un plazo mínimo de 1 (un) día y un plazo máximo de 365 (trescientos sesenta y cinco) días (dichos "Certificados Bursátiles de Corto Plazo" y la Emisión respectiva, una "Emisión de Corto Plazo"). Serán de largo plazo los Certificados Bursátiles que se emitan con un plazo mínimo de 1 (un) año y máximo de 30 (treinta) años (dichos "Certificados Bursátiles de Largo Plazo" y la Emisión respectiva, una "Emisión de Largo Plazo"). Fecha de Emisión y Liquidación: La Fecha de Emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada Emisión de Certificados Bursátiles.

1.14. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados se pagarán, en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma número 255 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal a través del Representante Común mediante transferencia electrónica al intermediario contra la entrega de las constancias al efecto expedidas por Indeval. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas de la Emisora o del Representante Común correspondiente, según sea el caso.

1.15. Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación

La Fecha de Emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título, la Convocatoria, el Aviso o el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

1.16. Garantía:

El Programa no cuenta con garantía alguna por lo que las Emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se lleven a cabo al amparo del presente Programa serán quirografarias, sin embargo las Emisiones de Largo Plazo que se realicen al amparo del mismo podrán contar con el Aval de alguna o varias Instituciones Financieras, según se determine en el Suplemento correspondiente.

1.17. Calificación otorgada a las Emisiones realizadas al amparo del Programa:

Las Emisiones de Corto Plazo que se realicen al amparo del Programa han recibido de:

HR Ratings de México, S.A. de C.V., la calificación de: "HR+1", la cual significa que ofrecen alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene el más bajo riesgo crediticio. La calificación HR+1 demuestra una relativa superioridad en las características crediticias comparadas con HR1.

Fitch Mexico, S.A. de C.V., la calificación de: F1+(mex) - la cual significa Alta Calidad Crediticia. Indica la más sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de todo otro riesgo en el país y normalmente se asigna a los compromisos financieros emitidos o garantizados por el gobierno federal. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

Adicionalmente a la calificación de las Emisiones de Corto Plazo antes mencionada, cada Emisión de Largo Plazo será calificada por una o más agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo se especificarán en el Suplemento respectivo.

1.18. Tasa de Interés o de Descuento

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Título, en el Aviso y en el Suplemento correspondiente. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse a descuento. La tasa de descuento aplicable se indicará en el Título, el Aviso y en el Suplemento correspondiente.

1.19. Forma de Cálculo de los Intereses para las Emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles de Corto Plazo podrá ser fija o variable. Asimismo, los Certificados Bursátiles de Corto Plazo podrán emitirse con una tasa de descuento. El mecanismo para la determinación y cálculo de los intereses a devengarse por los Certificados Bursátiles de Corto Plazo será alguno de los siguientes, el cual se indicará al momento de la Emisión de Corto Plazo en el Título, y en el Aviso correspondiente, según sea el caso:

a) Emisiones a rendimiento que pagan un interés fijo a un solo período de intereses.

A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles de Corto Plazo devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal computado a partir de la fecha de emisión respectiva, que regirá durante la Emisión de Corto Plazo correspondiente, para lo cual el Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo deberá considerar una tasa de interés bruto anual que se determine para la Emisión de Corto Plazo correspondiente, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la emisión.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se computará a partir de su fecha de emisión y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se liquidarán en la fecha de vencimiento correspondiente.

Para determinar el monto de intereses pagaderos de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, el Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I	=	Interés Bruto de la Emisión.
VN	=	Valor Nominal total de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo respectivos en circulación.
TB	=	Tasa de Interés Bruto Anual.
NDE	=	Número de días efectivamente transcurridos a la fecha de vencimiento.

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a la hora que se indique en el Título respectivo.

b) Emisiones a rendimiento que pagan un interés fijo.

A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles de Corto Plazo devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, que el Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo calculará 2 (dos) Días Hábiles antes del inicio de cada período de pago de intereses que se determine para la Emisión de Corto Plazo correspondiente, computado a partir de la fecha de emisión correspondiente, para lo cual deberá considerar una tasa de interés bruto anual del porcentaje que se determine para la Emisión de Corto Plazo correspondiente, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la emisión.

Los intereses que devengarán los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se computarán a partir de su fecha de emisión y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se liquidarán en la forma indicada en la sección "Periodicidad en el Pago de Intereses" del Título correspondiente.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada período respecto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, el Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I	=	Interés Bruto del período.
VN	=	Valor Nominal total de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo respectivos en circulación.
TB	=	Tasa de Interés Bruto Anual.
NDE	=	Número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondientes.

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a la hora que se indique en el Título respectivo.

c) Emissiones a rendimiento que pagan un interés con base en una tasa variable.

A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles de Corto Plazo devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, que el Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo calculará el Día Hábil anterior al inicio de cada período de pago de intereses que se determine para la Emisión de Corto Plazo correspondiente, computado a partir de la fecha de emisión correspondiente y que regirá durante ese período, de conformidad con lo siguiente:

CASO 1

La tasa de interés bruto anual (en lo sucesivo, la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de los puntos porcentuales que se determinen para la Emisión de Corto Plazo correspondiente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE" o "Tasa de Interés de Referencia") o la tasa que la sustituya al plazo que se determine para la Emisión de Corto Plazo correspondiente, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de interés correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por dicho Banco, en la fecha de determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada el Día Hábil más próximo a dicha fecha que se determine para la Emisión de Corto Plazo correspondiente.

En caso que la TIIE desaparezca, el Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, aquella tasa que el Banco de México determine como tasa sustituta de la TIIE.

CASO 2

La tasa de interés bruto anual (en lo sucesivo, la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de los puntos porcentuales que se determinen para la Emisión de Corto Plazo correspondiente a la Tasa de Rendimiento Anual (promedio ponderada o la que la sustituya), en colocación primaria de los Certificados de la Tesorería de la Federación (“CETES”, en su caso, o Tasa de Interés de Referencia) o la tasa que la sustituya al plazo que se determine para la Emisión de Corto Plazo correspondiente, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de interés correspondiente, que sea dada a conocer por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Banco de México, el mismo día de la subasta, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por dicho Banco, o a falta de ello, la que se dé a conocer a través de dichos medios en la fecha de determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada el Día Hábil más próximo a dicha fecha.

En caso que los CETES desaparezcan, el Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, aquella tasa que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público determine como tasa sustituta de los CETES.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia de los CETES capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

TC	=	Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de interés correspondiente.
TR	=	Tasa de Interés de Referencia o la tasa que la sustituya.
PL	=	Plazo del instrumento correspondiente en días.
NDE	=	Número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondientes.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se computará a partir de su fecha de emisión y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se liquidarán en la forma indicada en la sección de “Periodicidad en el Pago de Intereses” del Título correspondiente.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada período respecto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, el Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I	=	Interés Bruto del período.
VN	=	Valor Nominal total de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo respectivos en circulación.
TB	=	Tasa de Interés Bruto Anual.
NDE	=	Número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondientes.

Iniciado cada periodo, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a la hora que se indique en el Título respectivo.

1.20. Fechas de Pago de Intereses

Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión.

1.21. Intereses Moratorios:

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios, en sustitución del ordinario en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

1.22. Amortización de Principal:

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará acabo de la manera como se indique en el Título, Aviso y Suplemento Informativo correspondiente. Las Emisiones podrán contener una o más amortizaciones de principal según se establezca en la documentación que las ampare.

1.23. Amortización Anticipada:

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, ya sea a elección de la Emisora o por casos de vencimiento anticipado según se señale en el Título y Suplemento correspondientes, y se efectuará contra entrega del propio Certificado Bursátil en la fecha de su vencimiento.

1.24. Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado según se señale en el Título, la Convocatoria, el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

1.25. Intereses Moratorios

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale en el Título, la Convocatoria, el Aviso o el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

1.26. Incumplimiento en el Pago de Principal e Intereses

Los Certificados Bursátiles podrán prever que el incumplimiento en el pago de principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles sea una causa de vencimiento anticipado o tenga otras consecuencias, según se señale en el Título, la Convocatoria, el Aviso o el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

1.27. Obligaciones de la Emisora:

Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de hacer y de no hacer a cargo de la Emisora, según se señale en el Título y Suplemento Informativo.

1.28. Inscripción Cotización y Clave de Pizarra de los Valores

Los valores que se emitan al amparo del Programa de Certificados Bursátiles se encuentran inscritos bajo el número 2345-4.19-2012-001 en el RNV y serán listados en la BMV. La clave de identificación de cada Emisión del Programa estará integrada por la clave de cotización de la Emisora ("FACILSA") y los dígitos que identifiquen el Programa, el año y el número de la emisión. La clave de identificación de cada emisión al amparo del Programa será determinada en el Aviso, Título o Suplemento respectivo.

1.29. Depositario:

Los Títulos representativos de los Certificados Bursátiles que documenten cada una de las Emisiones al amparo del Programa se mantendrán en depósito en el Indeval, para los efectos del artículo 64 de la Ley del Mercado de Valores.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Indeval y la Compañía han convenido que el Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

1.30. Posibles Adquirentes:

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. (Ver factor de riesgo denominado "x) *El Emisor y el Intermediario Colocador forman parte del mismo Grupo Empresarial*" dentro de la Sección de "Factores de Riesgo" del presente Prospecto)

1.31. Recursos Netos

Los recursos netos que se obtengan como resultado de cada Emisión de Corto Plazo y Emisión de Largo Plazo se describirán en el Aviso o el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

1.32. Intermediario Colocador

Inicialmente se ha considerado que BBVA Bancomer, funja como el Intermediario Colocador del presente Programa de Certificados Bursátiles, pudiendo la Emisora autorizar a otro intermediario colocador para cada una de las distintas Emisiones al amparo del Programa.

1.33. Autorización Corporativa del Programa

Mediante acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Facileasing celebrada el 19 de octubre de 2011 se aprobó el establecimiento del Programa Dual de Certificados Bursátiles a que se refiere este Prospecto hasta por el Monto Total Autorizado.

1.34. Suplementos

Las características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, tales como, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), y la periodicidad del pago de intereses, entre otras características, serán acordados por el Emisor con el Intermediario Colocador y serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento respectivo.

1.35. Cupones Segregables

Cualquier Emisión realizada al amparo del Programa, si así lo decidiera la Emisora, podrá contar con cupones segregables, que podrán negociarse por separado, según se describa en el Suplemento respectivo.

1.36. Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de cada Emisión realizada conforme al Programa

De conformidad con las disposiciones aplicables, el Emisor podrá emitir y colocar Certificados Bursátiles Adicionales al amparo de una Emisión que se realice al amparo del Programa (los "Certificados Bursátiles Adicionales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán exactamente las mismas características y términos a partir de ese momento (salvo, en su caso, el primer periodo de intereses), incluyendo, entre otros, la fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal y eventos de incumplimiento, a los previstos para los Certificados emitidos al amparo del Suplemento correspondiente (los "Certificados Bursátiles Iniciales") y formarán parte de dicha Emisión. Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su Emisión o Colocación, aun cuando el precio de emisión respectivo podrá contemplar intereses acumulados en el entendido que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los días efectivamente transcurridos al inicio del período y hasta la fecha de pago del cupón correspondiente de los Certificados Bursátiles Originales.

En ningún caso la Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales o el consecuente aumento en el monto en circulación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Iniciales les constituirán novación. La Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales, no requerirá de la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Iniciales que se encuentren en circulación y se sujetará a lo siguiente:

- (a) La Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales únicamente podrá tener lugar cuando las calificaciones de riesgo crediticio previstas en el Suplemento correspondiente para los Certificados Bursátiles Iniciales no sean disminuidas por las Agencias Calificadoras que las hayan otorgado como consecuencia del aumento en el número de Certificados en circulación al amparo de la Emisión de que se trate o por cualquier otra causa.

- (b) La Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales únicamente podrá tener lugar siempre que el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de pago y otras conforme al Suplemento y Título correspondiente y que no exista, o pueda existir, como resultado de la Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, un evento de vencimiento anticipado conforme a los mismos.
- (c) El monto máximo de los Certificados Bursátiles Adicionales que podrán emitirse o colocarse al amparo de la Emisión de que se trate, sumado al monto total de las Emisiones que se encuentren en circulación al amparo del Programa, no podrá exceder en momento alguno el Monto Total Autorizado o el que posteriormente autorice, en su caso, la CNBV.
- (d) En la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor respectivo canjeará el Título depositado en Indeval respecto de dicha Emisión, por un nuevo título único en el que se harán constar, entre otras modificaciones, aquellas necesarias para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo sin limitar: (i) el nuevo monto total de la Emisión; (ii) el nuevo número total de Certificados; (iii) la nueva Fecha de Emisión, que será la fecha de Colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales; y, (iv) el nuevo plazo de vigencia de la Emisión, de manera que se refleje la fecha de Colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales, sin que lo anterior implique una modificación o extensión a la fecha de vencimiento original de la Emisión a que se refieran el Título y Suplemento correspondiente, la cual permanecerá sin cambio alguno.
- (e) En caso que la fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales no coincida con la fecha en que inicie alguno de los periodos de intereses previstos para los Certificados Iniciales, los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses durante los días transcurridos desde la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales hasta la fecha en que termine el periodo de intereses en vigor de los Certificados Bursátiles Iniciales, a la tasa de interés correspondiente a dicho periodo en el entendido que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los días efectivamente transcurridos al inicio del período y hasta la fecha de pago del cupón correspondiente de los Certificados Bursátiles Originales.

A partir que termine dicho periodo de intereses, los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses en los mismos términos que los Certificados Bursátiles Iniciales. El Representante Común deberá realizar los cálculos correspondientes considerando lo anterior.
- (f) El precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá ser diferente a su valor nominal, en atención a las condiciones del mercado prevaletientes en la fecha de Colocación.
- (g) El Emisor podrá realizar varias emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales respecto de una Emisión de Certificados Bursátiles Iniciales.

1.37. Régimen Fiscal aplicable:

La Tasa de retención aplicable, en la fecha de este Prospecto, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a: (i) para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: a la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles en términos de los artículos 58 y 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles en términos de los artículos 179 y 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar en forma independiente a sus asesores fiscales las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo

largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier Emisión realizada al amparo del mismo.

1.38. Representante Común:

Para las Emisiones de Corto Plazo al amparo del programa se ha designado a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común.

Para cada Emisión de Largo Plazo al amparo del programa se designará a un representante común, el cual se establecerá en el Título, la Convocatoria, el Aviso y el Suplemento correspondiente.

1.39. Legislación

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana correspondiente. La jurisdicción de los tribunales competentes será la Ciudad de México, Distrito Federal, México.

1.40. Autorización de la CNBV

La CNBV, mediante oficio número 153/8111/2012 de fecha 14 de febrero de 2012, autorizó el Programa y la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al mismo en el RNV. La inscripción ante el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

1.41. Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago provenientes de los Certificados Bursátiles provendrán de la generación interna de flujo de efectivo obtenido por la Emisora en el ejercicio de su objeto social y en el curso normal de su negocio.

1.42. Entrega de documentación a la CNBV

De conformidad con el artículo 2, fracción I, incisos e), g), h) y k) y la regla Décima Quinta de las Disposiciones, la Emisora deberá presentar a la CNBV a través de STIV y por Oficialía de Partes, los documentos que a continuación se señalan respecto a las emisiones de corto plazo que se realicen al amparo del Programa:

- (i) Copia de los Títulos depositados en Indeval, de cada una de las emisiones de corto plazo que se realicen al amparo del Programa.
- (ii) Los avisos de oferta pública, convocatoria pública a subasta y de colocación que sean divulgados en el SEDI.
- (iii) Las hojas de características definitivas de cada una de las emisiones de corto plazo realizadas, suscritas por el representante legal o persona autorizada del Intermediario Colocador.
- (iv) En su caso, cualquier convenio modificatorio al contrato de colocación para las emisiones de corto plazo que suscriba la Emisora con el Intermediario Colocador.
- (v) Opinión legal a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, transcurrido un año de su fecha de expedición, acompañada del documento

suscrito por licenciado en derecho a que se refiere el artículo 87 de las Disposiciones, de conformidad con el artículo 13 de dicho ordenamiento legal vigente.

2. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos netos producto de cada una de las Emisiones de Corto Plazo serán aplicados por el Emisor conforme a sus necesidades financieras, lo anterior será desglosado en los Avisos de colocación que se publiquen por cada una de las emisiones al amparo del Programa.

Los recursos netos producto de cada una de las Emisiones de Largo plazo serán aplicados conforme a lo que se describa en el Suplemento respectivo.

3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

El Programa contempla la participación de BBVA Bancomer, quien actuará como Intermediario Colocador y ofrecerá los Certificados Bursátiles de Largo Plazo bajo la modalidad de toma en firme o mejores esfuerzos, según se indique en el Suplemento que corresponda y los Certificados Bursátiles de Corto Plazo serán ofrecidos bajo la modalidad de mejores esfuerzos. Para cada Emisión de Largo plazo el Intermediario Colocador celebrará un contrato de colocación con el Emisor. Para emisiones de Corto Plazo, el Emisor y el Intermediario Colocador celebrarán un contrato marco de colocación que regirá todas las Emisiones de Corto plazo. A la fecha, el Intermediario Colocador no ha suscrito contratos de subcolocación con otras casas de bolsa, a fin de formar un sindicato colocador que participe en la distribución de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo. En caso de ser necesario, el Intermediario Colocador de común acuerdo con el Emisor celebrará contratos de subcolocación con otras casas de bolsa a fin de formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones conforme al Programa.

En cuanto a su distribución, a través del Intermediario Colocador, los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializada de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

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

A partir del 1º de julio de 2011, la totalidad de las acciones de Facileasing fueron adquiridas por dos sociedades mexicanas pertenecientes al Grupo BBVA, por lo que actualmente el Intermediario Colocador y la Emisora pertenecen a dicho mismo grupo. Deberá consultar el factor de riesgo correspondiente dentro del presente Prospecto (ver factor de riesgo denominado "x) *El Emisor y el Intermediario Colocador forman parte del mismo Grupo Empresarial*" dentro de la Sección de "Factores de Riesgo" del presente Prospecto). Adicionalmente, el Intermediario Colocador, y ciertas de sus afiliadas en el extranjero, mantienen, y podrán continuar manteniendo, relaciones de negocios con el Emisor y sus afiliadas, y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirá por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles). No obstante lo anterior, el Intermediario Colocador estima que no tiene conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles y en términos de mercado.

El Intermediario Colocador tomará las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados Bursátiles tanto de corto como de largo plazo se realicen conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas definitivas de perfilamiento de clientes, a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que puede invertir su clientela.

El Suplemento correspondiente a cada Emisión contendrá disposiciones particulares respecto al plan de distribución descrito en esta sección.

Tratándose de Emisiones de Corto Plazo, el Emisor y el Intermediario Colocador desconocen si los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración del Emisor pretenden suscribir parte de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo objeto del presente Programa.

Adicionalmente, el Emisor y el Intermediario Colocador desconocen si alguna persona intentará suscribir más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, en lo individual o en grupo. Respecto de Emisiones de Largo Plazo, cualquiera de dichas situaciones se señalará en el Suplemento respectivo.

En el caso de aquellas Emisiones de Certificados Bursátiles que se lleven a cabo a través de un proceso de subasta pública, se deberá observar lo siguiente:

El Intermediario Colocador, a través del “Área de Ejecución” de Banca de Inversión de BBVA Bancomer, y según corresponda, deberá llevar un registro en términos del artículo 178 de la LMV, en el que se identificarán las solicitudes u órdenes que reciban para la adquisición de Certificados Bursátiles de Corto Plazo a través del proceso de subasta correspondiente. En el registro se especificarán entre otros, los siguientes datos: (i) número de folio asignado a la postura correspondiente; (ii) número de contrato del inversionista; (iii) número de promotor en caso que la postura no se haya ingresado directamente por el inversionista; (iv) tasa de subasta o sobretasa solicitada, (v) tasa de subasta o sobretasa ingresada; (vi) tasa asignada, en su momento, (vii) número de títulos solicitados y asignados, en su momento, y (viii) el monto o importe de la operación solicitado y asignado, en su momento (el “Registro de Posturas”), y el cual reflejará información consistente entre las posturas recibidas y efectivamente asignadas y el resultado de la subasta que se publique.

En el supuesto que cualquier postura sea ingresada en la subasta de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por una casa de bolsa (distinta al Intermediario Colocador) actuando por cuenta o en representación de una o varias Personas, dicha casa de bolsa será responsable de llevar el Registro de Posturas correspondiente respecto de las posturas que presente y se le asignen a favor de sus representados, quedando el Intermediario Colocador liberado de cualquier responsabilidad por lo que se refiere a la integración de tal Registro de Posturas, y deberá registrar únicamente la postura presentada por dicha casa de bolsa.

4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA

Los principales gastos relacionados con el Programa correspondiente incurridos hasta el momento son los siguientes:

1. Derechos por estudio y trámite de la CNBV	\$ 15,708.00
2. Derechos por estudio y trámite de la BMV*	\$ 17,800.00
3. Honorarios de las agencias calificadoras	\$ 350,000.00
4. Honorarios de los auditores	\$ 250,000.00
5. Honorarios de los asesores legales	\$ 190,000.00
6. Honorarios del Representante Común	\$ 150,000.00

**Incluye Impuesto al Valor Agregado (IVA).*

Los gastos antes mencionados serán pagados por la Compañía de manera directa.

En el Aviso de colocación de cada emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo al amparo del Programa, se desglosarán los siguientes gastos:

- i) Comisión por intermediación de los valores;
- ii) Listado de valores en BMV;
- iii) Inscripción en el Registro Nacional de Valores;

Así mismo se informará en el Aviso de colocación de cada emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo al amparo del Programa, si dichos gastos se pagarán con recursos de la Emisión o con recursos del Emisor.

Los gastos en que se incurran por cada Emisión de Largo Plazo, que se realice al amparo del Programa se describirán en el Suplemento correspondiente.

5. ESTRUCTURA DE CAPITAL CONSIDERANDO EL PROGRAMA

Por tratarse de un Programa con duración de 5 (cinco) años, y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos que serán dispuestos al amparo de dicho Programa, la estructura de pasivos y capital de la Compañía y el efecto que en relación a la misma produzca cada Emisión de Certificados Bursátiles, serán descritos en el Suplemento Informativo correspondiente a cada Emisión.

6. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMUN

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la Ley del Mercado de Valores, de forma supletoria la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y demás disposiciones aplicables, así como las que se le atribuirán enunciativa y no limitativamente en el Título respectivo. Entre dichas funciones se señalan las siguientes, mismas que podrán ser modificadas en los documentos mencionados:

- (a) Incluir su firma autógrafa en los Certificados Bursátiles habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables, y declaración de haber comprobado la constitución de la garantía sobre las emisiones que se emitan al amparo del Programa.
- (b) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la emisión de Certificados Bursátiles
- (c) Convocar y presidir las asambleas generales de los Certificados Bursátiles cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente y cuando se requiera conforme al Título respectivo.
- (d) Representar a los Tenedores de Certificados Bursátiles ante el Emisor o ante cualquier autoridad.
- (e) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
- (f) Otorgar y celebrar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor.
- (g) Calcular y publicar a través del SEDI o de los medios que la BMV determine para tal efecto, asimismo, notificar al Emisor, los cambios en las tasas de intereses de los Certificados Bursátiles, así como los avisos de pago de intereses de los mismos.
- (h) Calcular y publicar a través del SEDI o de los medios que la BMV determine para tal efecto, asimismo, notificar al Emisor, los avisos de pago de amortizaciones o, en su caso de la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles.
- (i) Dar cumplimiento a todas las disposiciones que le son atribuidas en el Título, en el Prospecto y en las disposiciones aplicables.
- (j) Previa instrucción por escrito del Emisor o de los Tenedores que representen cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, convocar a una Asamblea de Tenedores cuyo orden del día incluya un punto relativo a la ratificación y/o designación de un nuevo Representante Común, en caso de que por cualquier circunstancia no ejerza o pueda ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
- (k) Publicar cualquier información sujeta a divulgación ante el gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión
- (l) Las demás establecidas en el Suplemento y en el Título correspondiente.
- (m) En general llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

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

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos si hubiere alguna).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio, para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles o la legislación aplicable.

7. NOMBRE DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, tuvieron participación relevante en la asesoría y/o consultoría y auditoría en relación a la autorización de este Programa y en la evaluación legal o evaluación financiera de la Emisora.

Facileasing, S.A. de C.V. como Emisora.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, como Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles.

González Calvillo, S.C. como asesores legales independientes.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa.

Russell Bedford México, como auditores externos de la Emisora del ejercicio terminado en 2008.

BDO Hernández Marrón y Cía., S.C., como auditores externos de la Emisora respecto del ejercicio terminado en 2009 y 2010.

Fitch México, S.A. de C.V. como agencia calificadoradora.

HR Ratings de México, S.A. de C.V. como agencia calificadoradora.

Lic. Martin Mandujano López es la persona encargada de las relaciones con los Tenedores y podrá ser localizado en las oficinas de la Compañía ubicadas en Bosque de Duraznos N. 61-11, Colonia Bosques de las Lomas, C.P. 11700, México, D.F., o al teléfono (55) 5245 2760 y su dirección electrónica es martin.mandujano@bbva.bancomer.com.

Hasta donde la Emisora tiene conocimiento, ninguna de las personas antes mencionadas tiene un interés económico directo en la Emisora.

III. LA EMISORA

1. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Historia y Desarrollo de la Emisora” en la página 18).

2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Descripción del Negocio” en la página 20).

2.1. Actividad Principal

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Actividad Principal” en la página 20).

2.2. Canales de Distribución

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Canales de Distribución” en la página 29).

2.3. Patentes, Licencias, Marcas y otros contratos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos” en la página 29).

2.4. Principales Clientes

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Principales Clientes” en la página 31).

2.5. Legislación Aplicable y Situación Tributaria

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Legislación Aplicable y Situación Tributaria” en la página 32).

2.6. Recursos Humanos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Recursos Humanos” en la página 33).

2.7. Desempeño Ambiental

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Desempeño Ambiental” en la página 33).

2.8. Información del Mercado

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Información del Mercado” en la página 34).

2.9. Estructura Corporativa

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Estructura Corporativa” en la página 35).

2.10. Descripción de sus Principales Activos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Descripción de sus Principales Activos” en la página 35).

2.11. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales” en la página 36).

2.12. Acciones representativas del capital

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Acciones representativas del capital” en la página 36).

2.13. Dividendos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual de 2010 (ver “Dividendos” en la página 39).

IV. INFORMACION FINANCIERA

1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral (ver "Información Financiera Seleccionada" en la página 40 del Reporte Anual) y (ver Información Financiera en la página 1 - 12 del Reporte Trimestral).

2. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación” en la página 43).

3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Informe de Créditos Relevantes” en la página 43).

4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA

4.1. Resultados de Operación

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral (ver “Resultados de Operación” en la página 47 del Reporte Anual) y (ver “Resultados de Operación” en la página 7 del Reporte Trimestral).

4.2. Situación Financiera, liquidez y recursos de capital

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Situación Financiera, liquidez y recursos de capital” en la página 60 del Reporte Anual) y (ver “Situación Financiera, liquidez y recursos de capital” en la página 7 del Reporte Trimestral).

4.3. Control Interno.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Control Interno” en la página 61 del Reporte Anual) y (ver “Control Interno” en la página 7 del Reporte Trimestral).

5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas” en la página 63 del Reporte Anual).

V. ADMINISTRACION

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Administración” en la página 64 del Reporte Anual).

1. AUDITORES EXTERNOS

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Auditores Externos” en la página 64 del Reporte Anual).

2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERES

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés” en la página 64 del Reporte Anual).

3. ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Administradores y Accionistas” en la página 65 del Reporte Anual).

4. ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual (ver “Estatutos Sociales y Otros Convenios” en la página 70 del Reporte Anual).

VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

El 1° de julio de 2011, los accionistas de Facileas ing, dieron cumplimiento al contrato de promesa de compra celebrado el 12 de abril de 2011, en el cual quedó estipulado que los nuevos accionistas de Facileasing a partir del 1° de julio de 2011 serían dos sociedades mexicanas subsidiarias del grupo BBVA (primordialmente Facileasing Equipment, S.A. de C.V.), quedando las acciones representativas del capital social de la Emisora distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionista</u>	<u>Porcentaje de Capital</u>
Facileasing Equipment, S.A. de C.V. (antes Apoyo Mercantil, S.A. de C.V.)	(99.99 %)
BBVA Bancomer Operadora, S.A. de C.V.	(0.01 %)

Derivado de dicha adquisición, el 1 de julio de 2011, los nuevos accionistas realizaron un aumento de capital en la Emisora, con el objeto de mantener una estructura de capital adecuada.

Asimismo, mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Emisora de fecha 1 de julio de 2011 se acordó suprimir los siguientes Comités y Gerencias con que contaba la Emisora previo a la adquisición mencionada: (i) Comité de Auditoria, (ii) Comité de Finanzas, (iii) Comité de Prácticas Societarias y Gestión de Calidad, (iv) Gerencia de Responsabilidad Corporativa y Medio Ambiente y (v) Gerencia de Gobierno Corporativo y Auditoria Interna.

La nueva administración mantendrá el Comité de Dirección y al Presidente del Consejo, Rafael López de Silanes y Pérez, por lo que los únicos cambios de funcionarios relevantes son el nombramiento del Lic. Gerardo José María O'Dogherty Madrazo como nuevo Director General y de Martín Mandujano López como nuevo Director de Finanzas.

La Compañía considera que se trata de una noticia positiva ya que ofrecerá un producto único e innovador a actuales y futuros clientes al darse la unión de un especialista financiero con un especialista en el arrendamiento, administración y gestión de vehículos y equipo.

Información sobre los nuevos funcionarios de la Emisora:

1. Respecto del Lic. Gerardo José María O'Dogherty Madrazo:

- a) Empresas donde esté colaborando como ejecutivo principal o miembro del consejo: Ninguna.
- b) Si dichas empresas tienen relación con el Emisor: No.
- c) Información para conocer su capacidad profesional (experiencia, currículum):

Escolaridad (último grado de estudios):

Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM), Maestría en Administración de Empresas (sin título).

Instituto Panamericano de Alta Dirección (IPADE), Alta Dirección Nivel 2 (AD2)

Universidad de Navarra (IESE), España, Alta Dirección Nivel 2 (AD2)

Experiencia profesional:

Miembro del Grupo Directivo de BBVA Bancomer a partir de 2011.

Director General de Facileasing, S.A. de C.V., Grupo BBVA

Director General de Apoyo Mercantil, Grupo BBVA a partir de 2010.

Director de Asset Based Lending a partir de 2009.

Director General Adjunto Banca Corporativa de Asset Based Lending a partir de 2007.

Director de Productos, Banca Corporativa de Asset Based Lending a partir de 2006.

2. Respecto del C.P. Martín Mandujano López:

- a) Empresas donde esté colaborando como ejecutivo principal o miembro del consejo: Ninguna.

b) Si dichas empresas tienen relación con el Emisor: No.

c) Información para conocer su capacidad profesional (experiencia, currículo):

Escolaridad (último grado de estudios):

Facultad de Contaduría y Administración de la Universidad Nacional Autónoma de México, Lic. en Contaduría.

Experiencia profesional:

Director de Administración y Finanzas de Facileasing, S.A. de C.V., Grupo BBVA Bancomer a partir de 2011.

Director de Administración y Producto de Asset Based Lending, Grupo BBVA Bancomer a partir de 2009.

Contralor NR Finance México, SA de CV, SOFOM, ENR a partir de 2004.

Subdirector Administrativo de Leasing de BankBoston a partir de 2001.

VII. PERSONAS RESPONSABLES

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

**Lic. Gerardo José María O'Dogherty
Madrazo**



Director General
Facileasing, S.A. de C.V.

Lic. Martin Mandujano Lopez



Director de Finanzas
Facileasing, S.A. de C.V.

Lic. Mauricio Rojas Baca



Jurídico Interno
(ejerciendo las funciones equivalentes del
Director Jurídico)
Facileasing, S.A. de C.V.



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

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

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V.,

Grupo Financiero BBVA Bancomer



Angel Espinosa García
Apoderado



Luis Enrique de la Peña González
Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2008 que contiene el presente prospecto, fueron dictaminados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

C.P.C. Marco A. Ochoa Mendoza



Socio
Russell Bedford México

C.P.C. Marco A. Ochoa Mendoza



Representante Legal
Russell Bedford México

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 que contiene el presente prospecto, fueron dictaminados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

C.P.C. Luis Alberto Cámara Puerto



Socio

BDO Hernández Marrón y Cía., S.C.

C.P. Gerardo Santamaría Cruz



Representante Legal

BDO Hernández Marrón y Cía., S.C.

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

Lic. Juan Manuel Sancho Rodrigo



Socio
González Calvillo, S.C.

VIII. ANEXOS

- 1.- ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009.**

FACILEASING, S.A. DE C.V.
Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.

Estados Financieros (Reestructurados)
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

Y Dictamen de los Auditores

FACILEASING, S.A. DE C.V.
Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de CV

ESTADOS FINANCIEROS (Reestructurados)

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

CONTENIDO

	Página
Dictamen de los auditores externos	1 y 2
Estados Financieros:	
Balances Generales.....	3
Estados de Resultados... ..	4
Estados de Variaciones en la inversión de los accionistas	5
Estados de Flujos de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Financieros	7-23

**A la Asamblea de Accionistas de
Facileasing, S.A. de C.V.
(Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.)**

Hemos examinado los balances generales (reestructurados) de Facileasing, S.A. de C.V. (Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.), al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y los estados de resultados (reestructurados), de variaciones en el capital contable (reestructurados) y de flujos de efectivo (reestructurados), que les son relativos, por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera Mexicanas. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las normas de información financiera utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se explica en la Nota 8 a los estados financieros, en los ejercicios de 2010 y 2009, la Compañía buscando un método de depreciación más adecuado a su operación decidió modificar la política de depreciación de la totalidad de su equipo operativo, de acuerdo a la vigencia y condiciones de los contratos de arrendamiento. El efecto del cambio de dicha política generó un cargo a resultados de depreciación por \$ 5,074,597 en 2010 y \$7,108,619 en 2009.

El 15 de abril de 2011, emitimos nuestro dictamen sobre los estados financieros de Facileasing, S.A. de C.V. (Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.), al 31 de diciembre de 2010 y 2009, en el cual expresamos una salvedad por el reconocimiento en los resultados acumulados del saldo neto por depreciar de los valores actualizados de los equipos operativos vendidos en el ejercicio por \$4,845,257 en 2010 y \$28,656,330 en 2009. Con posterioridad a la entrega de nuestro dictamen, la Administración de la Compañía reconoció dichos efectos. Los estados financieros a los que se refiere el presente dictamen han sido reformulados para dar efecto a dicho reconocimiento. Por lo tanto, nuestra opinión actual sobre los estados financieros de 2010 y 2009, como se presenta en este dictamen, es diferente de las que emitimos originalmente.

En nuestra opinión, los estados financieros (reestructurados) antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Facileasing, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

BDO Hernández Marrón y Cía., S.C.



C.P.C. Luis Alberto Cámara Puerto
Socio de auditoría

México D.F.,
15 de abril de 2011, excepto por lo indicado en la nota 3b) cuya fecha es 9 de diciembre de 2011.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Reestructurados)

(Cifras en miles de pesos)

<u>ACTIVO</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>PASIVO</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
CIRCULANTE:			CORTO PLAZO:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	\$ 17,638	\$ 23,071	Proveedores	\$ 99,977	\$ 61,897
Clientes (Nota 6)	85,225	41,579	Préstamos bancarios (Nota 9)	631,084	416,207
Impuestos por recuperar	31,774	25,535	Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	11,578	8,478
Pagos anticipados	16,001	11,422	Fondo de contingencia	10,315	19,065
Partes relacionadas (Nota 7)	2,011	4,730			
Total del activo circulante	152,649	106,337	Total del pasivo circulante	752,954	505,647
			LARGO PLAZO		
Propiedades, planta y equipo (Nota 8)	1,055,245	920,349	Préstamos bancarios (Nota 9)	303,095	369,106
Depósitos en garantía	4,045	5,556	Impuesto sobre la renta diferido (Nota 12)	2,431	-
			Total del pasivo	1,058,480	874,753
			CAPITAL CONTABLE		
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 12)	-	2,184	Capital social (Nota 10)	135,811	120,811
			Reserva legal	6,120	6,120
			Utilidades acumuladas	27,153	52,136
			Resultado del ejercicio	(15,625)	(19,394)
			Total del capital contable	153,459	159,673
TOTAL ACTIVO	\$ 1,211,939	\$ 1,034,426	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 1,211,939	\$ 1,034,426

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.


 Lic. Gerardo O' Dogherty Madrazo
 Director General


 Lic. Martin Mandujano López
 Director de Finanzas

FACILEASING, S.A. DE C.V.
Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.

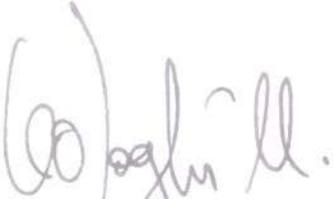
ESTADOS DE RESULTADOS (Reestructurados)

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Cifras en miles de pesos)

	2010	2009
<u>INGRESOS</u>		
Arrendamiento	\$ 375,355	\$ 333,174
Administración de Flotillas	129,808	128,729
Seguros	25,737	23,675
	530,900	485,578
<u>COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN</u>		
Costos y gastos de operación Admón de Flotillas	(118,034)	(116,053)
Costos y gastos de operación Seguros	(22,116)	(19,986)
Depreciación	(245,562)	(212,008)
	145,188	137,531
Utilidad bruta	145,188	137,531
Gastos de Administración	(76,817)	(73,187)
Gastos no recurrentes (Nota 13b)	(9,431)	-
	58,940	64,344
Utilidad de operación	58,940	64,344
Otros (gastos) ingresos, neto (Nota 11)	(8,569)	(17,289)
<u>RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</u>		
Intereses pagados - neto	(64,934)	(70,264)
Utilidad (pérdida) cambiaria - neto	58	(626)
	(14,505)	(23,835)
Pérdida antes de impuestos	(14,505)	(23,835)
Impuestos a la utilidad (Nota 12)	(1,120)	4,441
	\$ (15,625)	\$ (19,394)
Pérdida neta	\$ (15,625)	\$ (19,394)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.


 Lic. Gerardo O' Dogherty Madrazo
 Director General


 Lic. Martín Mandujano López
 Director de Finanzas

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE (Reestructurados)

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Cifras en miles de pesos)

	Capital social	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Utilidad integral del año	Total capital contable
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008					
Traspaso de la utilidad integral	\$ 120,811	\$ 6,120	\$ 26,772	\$ 19,043	\$ 172,746
Decremento del capital social	(16,416)		19,043	(19,043)	-
Incremento de capital social (Nota 10)	16,416				(16,416)
ISR aplicado a ejercicios anteriores por beneficio de IETU (Nota 10)			6,321		16,416
Pérdida Integral				(19,394)	6,321
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	120,811	6,120	52,136	(19,394)	159,673
Traspaso de la utilidad integral			(19,394)	19,394	-
Incremento de capital social (Nota 10)	15,000				15,000
Pérdida integral (Nota 10)				(15,625)	(15,625)
Corrección por cambio en el método de cálculo de la depreciación			(5,589)		(5,589)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	\$ 135,811	\$ 6,120	\$ 27,153	\$ (15,625)	\$ 153,459

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.


 Lic. Gerardo O' Dagherty Madrazo
 Director General


 Lic. Martin Mandujano Lopez
 Director de Finanzas

FACILEASING, SA DE CV
Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO (Reestructurados)
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Cifras en miles de pesos)

	2010	2009
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad:	\$ (14,505)	\$ (23,835)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciaciones y amortizaciones	245,562	216,117
	231,057	192,282
(Disminución) incremento en cuentas por cobrar y otros	(50,769)	30,867
Incremento (disminución) en partes relacionadas	2,719	(11,869)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	249,738	(10,862)
Impuestos a la Utilidad	(1,120)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	200,568	8,136
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo, neto de retiros	(539,133)	(352,633)
Cobros por ventas de inmuebles, maquinaria y equipo	153,086	128,979
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(386,047)	(223,654)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	-	(16,416)
Entrada de efectivo por emisión de capital	15,000	16,416
Obtención de préstamos a largo plazo	(66,011)	13,441
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(51,011)	13,441
EFFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES:		
Disminución neto de efectivo	(5,433)	(9,795)
Saldo al principio del período	23,071	32,866
Saldo al final del período	\$ 17,638	\$ 23,071

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Lic. Gerardo O' Dogherty Madrazo
Director General



Lic. Martín Mandujano López
Director de Finanzas

FACILEASING, S.A. DE C.V.
Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Cifras en miles de pesos excepto que se indique otra denominación)

NOTA 1.- AUTORIZACIÓN Y BASES DE PRESENTACIÓN -

La emisión de los estados financieros adjuntos fue autorizada con fecha 15 de abril de 2011, por el Ing. Alejandro Rocha Ibáñez, y Lic. Carlos Alberto Araujo Pereyra, Director General y Director de Finanzas de la Compañía, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los estados financieros adjuntos están preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicana (NIF), en vigor al 31 de Diciembre de 2010.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y los estatutos de la Compañía, los socios tienen la facultad para modificar los estados financieros después de su emisión. Los presentes estados financieros se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

NOTA 2.- ANTECEDENTES Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA -

Facileasing, S. A. de C. V. (en lo sucesivo "la Compañía" o "Facileasing") fue constituida en 1988, como una sociedad anónima de capital variable, subsidiaria directa de Grupo Aranjuez, S. A. de C. V. Su objeto social y actividad principal es el arrendamiento operativo o puro de maquinaria y equipo, principalmente vehículos automotores, así como, proporcionar servicios de administración de flotas.

El ciclo de operaciones de la empresa es de tres años aproximadamente, por lo que el financiamiento bancario (corto y largo plazo) está realizado simétricamente con el arrendamiento de maquinaria y equipo.

La Compañía no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales, sin embargo, los servicios administrativos, financieros y operativos que requiere son proporcionados por COPROMED, S.A. que es una compañía relacionada.

NOTA 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF). Las NIF requieren que la Administración de la Compañía, aplicando su juicio profesional, efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados son los adecuados en las circunstancias y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Compañía elaboró los estados de resultados, bajo el criterio de clasificación con base en la función de partidas, ya que desglosa los rubros de costos y gastos, atendiendo a la esencia específica del tipo de costo o gasto de la Compañía. Adicionalmente, para un mejor análisis de su situación financiera, la Compañía ha considerado necesario presentar el importe de la utilidad (pérdida) de operación por separado en el estado de resultados.

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

a. Bases de revelación -

1. Unidad monetaria de los estados financieros -

Los estados financieros y sus notas están presentados en pesos mexicanos.

2. Utilidad (pérdida) integral -

El importe de la utilidad (pérdida) integral que se presenta en el estado de variaciones en la inversión de los accionistas, es el resultado de la actuación total de la Compañía durante el período y está representado por la utilidad (pérdida) neta del año, más los efectos del impuesto sobre la renta diferido, que de conformidad con los principios de contabilidad aplicables, se llevaron directamente a la inversión de los accionistas.

3. Clasificación de costos y gastos -

Los costos y gastos se presentan con base en su función, lo cual permite conocer el costo de ventas por separado de los gastos generales.

4. Utilidad (pérdida) de operación -

La utilidad (pérdida) de operación se obtiene de disminuir a las ventas netas, el costo de ventas y los gastos generales. Aún cuando la NIF B-3 no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultados que se presentan ya que contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la Compañía.

b. Reestructuración de estados financieros -

Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía reconoció en los resultados del ejercicio en el rubro de otros (gastos) ingresos (Nota 11), el saldo neto por depreciar de los valores actualizados de los equipos operativos vendidos en el ejercicio por \$4,845,257 en 2010 y \$28,656,330 en 2009.

c. Reestructuración de estados financieros -

Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía reconoció en los resultados del ejercicio en el rubro de otros (gastos) ingresos (Nota 11), el saldo neto por depreciar de los valores actualizados de los equipos operativos vendidos en el ejercicio por \$4,845,257 en 2010 y \$28,656,330 en 2009.

d. Adopción de nuevas NIF -

A partir del 1 de enero de 2010, cuando es aplicable se adoptó la interpretación las siguientes NIF, emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF), cuyos efectos y cambios más relevantes son como siguen:

NIF B-1 "Cambios contables y correcciones de errores": esta NIF amplía las revelaciones en notas sobre los estados financieros en el caso de que una entidad reconozca por primera vez cambios contables o la corrección de errores.

NIF B-2 "Estado de flujos de efectivo": modifica la presentación de los efectos derivados de fluctuaciones en el tipo de cambio y los movimientos en el valor razonable en el efectivo y equivalentes de efectivo, con objeto de mostrar ambos efectos en un renglón específico que permita mayor claridad en la conciliación entre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo al principio y al final del periodo.

NIF B-7 "Adquisiciones de negocios": establece los lineamientos cuando una entidad adquiere un negocio y este último tiene un contrato de arrendamiento en condiciones favorables y desfavorables.

NIF C-7 "Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes": modifica, entre otros, el reconocimiento de los efectos derivados de las disminuciones en el porcentaje de participación en una asociada que no impliquen pérdida de influencia significativa deben reconocerse, prospectivamente, en el estado de resultados en el rubro de participación en los resultados de asociadas.

NIF C-13 "Partes relacionadas": requiere que la entidad informante revele el nombre de la controladora directa o indirecta que emita estados financieros disponibles para uso público.

NIF C-1 "Efectivo y equivalentes de efectivo": establece las normas sobre el tratamiento contable y revelación del efectivo, efectivo restringido e inversiones disponibles a la vista, además de incorporar nueva terminología para hacerlo consistente con otras NIF emitidas anteriormente. Asimismo, modifica retrospectivamente, la presentación del efectivo y equivalentes de efectivo restringidos.

e. Reconocimiento de los efectos de la inflación -

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 "Efectos de la inflación" (NIF B-10), la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2010 y 2009 de los estados financieros adjuntos se presentan en pesos históricos, modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación se presentan los porcentajes de la inflación, según se indica:

	31 de diciembre de:	
	2010	2009
Del año	4.40%	3.57%
Acumulada en los últimos tres años	14.50%	11.56%

f. Efectivo y equivalentes de efectivo -

Están representados principalmente por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez a plazo menor a tres meses y se registran a su costo histórico más los intereses devengados al cierre del año. Los valores así determinados no exceden a su valor de mercado.

g. Instrumentos financieros -

Todos los derechos y obligaciones provenientes de instrumentos financieros, incluyendo los instrumentos financieros derivados, se reconocen en el balance general y se clasifican de acuerdo con su propósito, como sigue: a) conservados a vencimiento, b) con fines de negociación y c) disponibles para su venta.

Las inversiones en instrumentos financieros conservados a su vencimiento, con un plazo menor de un año, así como aquellos mantenidos con fines de negociación y disponibles para la venta, se muestran en el renglón de instrumentos financieros, dentro del activo circulante. A su vez, los instrumentos financieros de deuda emitidos con vencimiento menor a un año y el saldo de emisiones que se liquidarán dentro del siguiente año se muestran dentro del pasivo circulante.

Las inversiones en instrumentos financieros, excepto por las conservadas a vencimiento, se valúan a su valor razonable, determinado de acuerdo con las cotizaciones del mercado. Las inversiones en instrumentos financieros conservadas a vencimiento se valúan a su costo amortizado. La fluctuación en el valor de los instrumentos financieros adquiridos con fines de negociación, así como los costos y rendimientos provenientes de los mismos, se llevan a los resultados de operación del ejercicio. Asimismo, ante la evidencia de que un activo financiero conservado a vencimiento no se recuperará en su totalidad, el quebranto esperado se reconoce en los resultados del ejercicio.

Los pasivos financieros, provenientes de la emisión de instrumentos financieros de deuda, se registran al valor de la obligación que representan, y los gastos, primas y descuentos relacionados con la emisión se amortizan durante el período de su vigencia, con base en los saldos insolutos de la emisión.

h. Cuentas por cobrar -

Las cuentas por cobrar por arrendamiento y administración de flotillas son reconocidas a los valores nominales de las facturas, menos la estimación para cuentas de cobro dudoso.

La estimación para cuentas de cobro dudoso se determina con base a la evaluación de las cuentas individuales con una antigüedad mayor a 90 días. Al 31 de diciembre de 2010, el incremento para cubrir futuras contingencias por ese concepto fue de \$10,400.

i. Propiedades y equipo en arrendamiento -

Los contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo celebrados por la Compañía se clasifican como arrendamientos operativos, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen sustancialmente con el arrendador y las rentas devengadas se cargan a resultados conforme se incurren.

La maquinaria y equipo en arrendamiento se registran a costos históricos, la depreciación se calculaba por el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos. A partir del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009 se calcula con base a la vigencia de los contratos de arrendamiento.

j. Propiedades y equipo no operativo -

Las propiedades y el equipo originalmente se registran a costos históricos. La depreciación se calcula por el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos.

k. Deterioro de los activos de larga duración -

La Compañía lleva a cabo estudios de deterioro de sus activos de larga duración cuya depreciación no pueda ser absorbida o recuperada por los flujos futuros, o bien, si existen evidencias de que podrán existir pérdidas en la realización de los activos. Por las características del mercado, el valor de recuperación de los equipos puede ser menor al de su costo neto actualizado, por lo que la empresa realiza los ajustes necesarios para reconocer la baja en el valor de dichos activos. Para este efecto determina valores específicos para cada vehículo arrendado según los factores del mercado automovilístico para vehículos usados utilizando la Guía EBC (Libro Azul), considerando el importe más bajo (descontando el Impuesto al Valor Agregado pues dichos importes lo incluyen). La empresa registra la diferencia como una estimación en deterioro de activos.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no existen indicios de deterioro.

l. Emisión bursátil -

Los gastos de emisión se registran al costo. Estos gastos se amortizarán en línea recta considerando el plazo de vencimiento de la deuda y su amortización se incluye en gastos financieros como parte del resultado integral de financiamiento.

m. Pasivos y provisiones -

Los pasivos a cargo de la Compañía y las provisiones de pasivo reconocidas en el balance general, representan obligaciones presentes en las que es probable la salida de recursos financieros para liquidar la obligación.

Estas provisiones se han registrado contablemente, bajo la mejor estimación razonable efectuada por la Administración de la Compañía para liquidar la obligación presente; sin embargo, los resultados reales podrían diferir de las provisiones reconocidas.

n. Impuestos a la utilidad -

El impuesto sobre la renta (ISR) y el Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) se registran en los resultados del ejercicio en que se causan. El impuesto diferido se determina con base en proyecciones financieras, sobre las cuales se establece si la Compañía causará ISR o IETU, reconociendo el impuesto diferido que corresponda al impuesto que relevantemente pagará. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los balances contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

El efecto del año de los impuestos diferidos fue un cargo y un crédito a los resultados de \$1,120 en 2010 y \$4,441 en 2009, con un pasivo de impuestos diferidos por \$2,430 en 2010 y un activo diferido de \$2,184 en 2009. (Nota 12).

o. Resultado integral de financiamiento (RIF) y transacciones en moneda extranjera

RIF. - El RIF incluye los intereses y las diferencias en cambios. Hasta el 2007 también incluía el efecto monetario.

Transacciones en moneda extranjera.- Se registran al tipo de cambio vigente a la fecha en que éstas se realizan. Los activos y pasivos se actualizan al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias originadas por fluctuaciones cambiarias en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las transacciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se aplican a resultados.

Transacciones en moneda extranjera.- Se registran al tipo de cambio vigente a la fecha en que éstas se realizan. Los activos y pasivos se actualizan al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias originadas por fluctuaciones cambiarias en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las transacciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se aplican a resultados.

p. Mantenimiento de equipo operativo -

La Compañía proporciona servicio de administración de flotilla a los clientes que así lo contraten, por el cual se ofrecen como prestadores de servicios autorizados. Los servicios pueden ser de rutina, correctivos, preventivos o de emergencia. El gasto corre en primera instancia por cuenta de La Compañía quien posteriormente factura al cliente el importe íntegro del mismo.

q. Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos por arrendamiento y por los servicios de administración de flotillas se reconocen sobre la base de devengado mensual con base en los contratos, independientemente de la fecha de cobro.

r. Contingencias -

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan 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.

s. Nuevos pronunciamientos contables - Evento posterior -

Entraron en vigor las disposiciones contenidas en las siguientes NIF, las cuales, se considera que su adopción no tendrá efectos de importancia en la información financiera que se presenta en los estados financieros y sus notas y cuyos cambios más relevantes son los siguientes:

A partir del 1 de enero de 2011 entraran en vigor las NIF siguientes:

1. NIF B-5 "*Información financiera por segmentos*".- Los principales cambios que establece esta NIF B-5 en relación con el Boletín B-5 derogado son: a) revelar información utilizada para la evaluación del desempeño de los segmentos operativos y no por segmentos económicos, por áreas geográficas o por grupos homogéneos de clientes; b) no requiere riesgos de negocio distintos entre sí, para que puedan calificar como un segmento operativo; c) las áreas de negocio en etapa preoperativa pueden ser catalogadas como segmentos operativos; d) requiere revelar por separado los ingresos y gastos o los ingresos netos por intereses; e) requiere revelar los importes de los pasivos; f) revelar información de la entidad en su conjunto: sobre productos o servicios, áreas geográficas y los principales clientes siempre y cuando no esté incluida en las revelaciones de los segmentos y sólo es requerida para las entidades que cotizan en una bolsa de valores o están en vías de cotizar; para las demás entidades esa revelación es opcional.
2. NIF B-9 "*Información financiera a fechas intermedias*".- La información financiera a fechas intermedias debe contener estados condensados de: a) posición financiera; b) de resultados o, en su caso, de actividades; c) en su caso, de variaciones en el capital contable; d) de flujos de efectivo; y e) notas a los estados financieros con revelaciones seleccionadas; la información debe compararse con la equivalente del año inmediato anterior. Adicionalmente, en el caso del estado de posición financiera, requiere presentar el correspondiente al cierre anual inmediato anterior.

NOTA 4.- POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA -

Al 31 de diciembre de 2010 y de 2009, la Compañía tenía activos monetarios en moneda extranjera por US \$ 70,719 y US \$247,891, respectivamente.

El tipo de cambio del peso en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2010 y 2009 fue de \$12.3817 y \$13.0437, respectivamente.

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO -

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el saldo de la cuenta de efectivo y equivalentes se muestran a continuación:

	2010	2009
Bancos	\$ 3,801	\$ 8,131
Inversiones de realización inmediata	13,837	14,940
	<u>\$ 17,638</u>	<u>\$ 23,071</u>

NOTA 6.- CUENTAS POR COBRAR -

Los saldos de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se integran como sigue:

	2010	2009
Administración de flotillas	\$ 43,692	\$ 26,741
Rentas	47,690	13,528
Cartera de activos fijos	3,470	2,331
Cartera de fondo de contingencia	342	456
Seguros por recuperar	1,005	306
Otros deudores diversos	3,311	2,102
	<u>99,510</u>	<u>45,464</u>
Estimación para cuentas incobrables	(14,285)	(3,885)
	<u>\$ 85,225</u>	<u>\$ 41,579</u>

NOTA 7.- PARTES RELACIONADAS -

Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se integran como sigue:

	2010	2009
Cuentas por cobrar:		
Copromed, S.A.	\$ 9,149	\$ 8,110
Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.	1,200	-
	<u>10,349</u>	<u>8,110</u>
Cuentas por pagar:		
Copromed, S. A.	(8,338)	(3,380)
	<u>(8,338)</u>	<u>(3,380)</u>
Neto partes relacionadas	<u>\$ 2,011</u>	<u>\$ 4,730</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los saldos por cobrar a partes relacionadas están formados por saldos de cuentas corrientes, sin intereses, sobre los cuales no existen garantías, sin embargo, los préstamos existentes están correctamente documentados y generan intereses en condiciones de mercado.

Las principales transacciones con partes relacionadas, se muestran a continuación:

	2010	2009
Ingresos por arrendamiento y administración de flotilla	\$ 2,797	\$ 3,066
Servicios administrativos	\$ 60,024	\$ 55,537

NOTA 8.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO -

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el activo productivo está representado principalmente por los vehículos en arrendamiento operativo (puro), cuyos contratos fluctúan entre dos y cuatro años. Las propiedades, planta y equipo se integran como sigue:

	2010	2009
Operativo:		
Vehículos	\$ 1,283,094	\$ 1,042,474
Equipo de cómputo	21,089	18,093
Maquinaria	30,760	37,149
Mobiliario y equipo	70,423	111,330
	<u>1,405,366</u>	<u>1,209,046</u>
Depreciación acumulada	(404,595)	(360,696)
Total equipo operativo	<u>1,000,771</u>	<u>848,350</u>
No operativo:		
Terreno	3,600	3,600
Edificio	51,249	51,249
Equipo de cómputo	7,756	6,839
Desarrollos informáticos	13,386	12,627
Mobiliario y equipo	9,440	9,388
	<u>85,431</u>	<u>83,703</u>
Desarrollos informáticos en proceso	2,045	-
Depreciación y amortización acumulada	(33,002)	(11,704)
Total equipo no operativo	<u>54,474</u>	<u>71,999</u>
Total propiedades, planta y equipo	<u>\$ 1,055,245</u>	<u>\$ 920,349</u>

La Administración considero conveniente modificar el método de depreciación de todos los activos adquiridos a partir del 1 de Enero de 2009 y otorgados en arrendamiento. El método del cálculo considera como base el plazo productivo del bien arrendado siendo el monto a depreciar, la diferencia entre el Monto Original de la Inversión y el Valor de Rescate del activo, de forma tal que al terminar el período de arrendamiento el Valor en Libros es igual al Valor en Rescate. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el efecto del cambio en la política de depreciación fue un cargo a la depreciación neta cargada a resultados por \$5,075 y \$7,109 respectivamente.

En 2010, tomando en cuenta el efecto mencionado en el párrafo anterior, la depreciación del ejercicio registrada en resultados del equipo operativo fue de \$239,390 y del no operativo fue de \$6,172.

NOTA 9.- PRESTAMOS BANCARIOS -

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se integra de la siguiente manera:

	Tasa promedio del año	2010	2009
25 créditos refaccionarios con HSBC México, mediante pagarés, a tasas de interés variables y con diversos vencimientos.	7.83%	\$ 145,122	\$ 37,395
18 créditos simples con Banco Invex, S.A. a tasas de interés variables sobre saldos insolutos y diversos vencimientos mediante pagarés.	7.95%	27,178	19,625
1 emisión de certificados bursátiles con Banco Invex, S.A. a tasas de interés variables sobre saldos insolutos y diversos vencimientos mediante pagarés.	6.93%	67,482	121,518
24 créditos simples de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con Ixe Banco, S.A. a tasa de interés variable con vencimientos diversos.	7.71%	52,856	70,433
105 créditos simples con Scotia Bank Inverlat, S.A. con diversos vencimientos, los cuales se establecen en diferentes pagarés y tasas de interés variables.	7.63%	179,803	193,440
11 créditos simples con Banco Santander Mexicano, S.A. a tasa de interés variable y con vencimientos diversos.	8.00%	13,560	21,469
1 Crédito simple de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con J.P. Morgan a tasa de interés variable con vencimientos diversos.	9.50%	5,793	5,147
3 créditos simples de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con Banorte, S.A. a tasa de interés variable con vencimientos diversos.	7.86%	10,489	12,705
48 créditos simples de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con BBVA Bancomer, S.A. a tasa de interés variable con vencimientos diversos.	7.80%	133,786	86,884
21 contratos de arrendamiento financiero, con Arrendadora Banorte, S.A. de C.V. a tasa líder de interés variable y con vencimientos diversos.	7.52%	42,223	48,520
9 contratos de arrendamiento financiero con Bancomer, S.A. a tasa líder de interés variable y con vencimientos diversos.	6.32%	3,924	23,104
8 créditos simples de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con Banco del Bajío, S.A. a tasa de interés variable con vencimientos diversos.	7.91%	15,522	23,368
5 créditos simples de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con Multivalores, S.A. a tasa de interés variable con vencimientos diversos.	7.87%	-	8,389
4 Emisiones de certificados bursátiles con Casa de Bolsa Ixe, S.A. a tasas de interés variables sobre saldos insolutos y diversos vencimientos mediante pagarés	6.93%	195,833	104,218
6 créditos simples de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con Banco Ve por Más, S.A. con tasa de interés variable anual ordinaria y vencimientos diversos	8.37%	23,569	9,098
1 contrato de prenda mercantil con Casa Banco Monex, S.A.	7.87%	17,039	-
Total de pasivos financieros		\$ 934,179	\$ 785,313
Porción a corto plazo		\$ 631,084	\$ 416,207
Total pasivo a largo plazo		\$ 303,095	\$ 369,106

Los vencimientos del pasivo a largo plazo al 31 de diciembre de 2010 son:

Año de vencimiento	Importe
2012	\$ 216,888
2013	78,824
2014	7,383
	<u>\$ 303,095</u>

Derivado de los contratos mencionados anteriormente la Compañía tiene entre otras, las siguientes obligaciones:

Entrega de estados financieros, mensuales, trimestrales y, en su caso, anuales.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Compañía tiene vigente un programa de crédito bursátil por un importe de \$500 millones el cual es de carácter revolvente con una vigencia de cuatro años (48 meses) y un plazo determinado por cada emisión, en el entendido que no podrá ser menor a un año ni mayor a cinco años. Durante este tiempo la Compañía no podrá disminuir su capital social, su nivel de apalancamiento (que será medido como la relación del pasivo total a capital contable) no podrá ser superior a siete veces, el pasivo bursátil no podrá representar más del cincuenta por ciento del pasivo total de la emisora; mantener un importe mínimo de cartera de crédito equivalente a uno punto quince veces respecto al valor total en circulación de la presente emisión, la cual no podrá ser otorgada en garantía, ni comprometida a ningún acreedor. Para efectos de determinar el valor de esta cartera, se tomará como base el valor resultante de multiplicar la última renta por el plazo residual del contrato de arrendamiento. Este importe deberá estar constituido por cartera vigente (sin retrasos, ni proveniente de reestructuras), con no más de 30 días de retraso; el índice de morosidad, calculado como el saldo insoluto de las rentas vencidas con más de 30 días de retraso sobre la cartera total, no podrá ser superior al uno por ciento.

En ciertos contratos de arrendamiento se pactan tasas fijas, siendo que los préstamos bancarios que obtiene son a tasas variables. Por lo tanto, se tienen celebrados contratos de coberturas para cubrir el riesgo en la variación de las tasas de interés. Las obligaciones de hacer y no hacer se cumplen al 31 de diciembre de 2010.

NOTA 10.- CAPITAL CONTABLE -

a) Capital Social-

El capital social está compuesto por acciones ordinarias nominativas con valor nominal de un peso cada una, como se muestra a continuación:

Acciones	Descripción	2010	2009
99,000,000	Capital social	\$ 61,000	\$ 46,000
99,000,000	Capital social nominal	\$ 61,000	\$ 46,000
	Incremento por revaluación	38,000	38,000
	Incremento por actualización, hasta el 31 de diciembre de 2007	36,811	36,811
	Total de capital social	<u>\$ 135,811</u>	<u>\$ 120,811</u>

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social está integrado como sigue:

	Mínimo	Capital Social Variable	Total
Grupo Aranjuez, S.A. de C.V	\$ 51,168	\$ -	\$ 51,168
Rafael López de Silanes P.	16,416	31,416	47,832
	<u>\$ 67,584</u>	<u>\$ 31,416</u>	<u>\$ 99,000</u>

El 26 de marzo de 2010, la Asamblea General de Accionistas, aprobó el aumento del capital social de la Compañía en la parte variable, por un importe de \$15,000, por concepto de aportaciones en efectivo que realizó el accionista Rafael López Silanes Pérez, para quedar representado por 99,000,000 de acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de un peso cada una, íntegramente suscritas y pagadas, según consta en los estados de cuenta bancarios de la Compañía. **Utilidades acumuladas-**

Los dividendos que se paguen con cargo a utilidades acumuladas previamente grabadas por el impuesto sobre la renta, no causan impuesto alguno. En caso de pagarse dividendos en exceso a las utilidades gravadas se causará un impuesto a cargo de la Compañía de acuerdo a la Ley del ISR. En caso de reducción de capital, se considera como dividendo, el excedente del capital contable sobre la suma de los saldos de las cuentas de capital de aportación (CUCA), cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) y cuenta de utilidad fiscal neta reinvertida (CUFINRE).

En 2009, la Compañía canceló el ISR de 2008 contra resultados acumulados por \$6,321, debido a que en ese año compensaron el ISR contra el IETU, la Administración de la Compañía consideró que no debió registrar el ISR a cargo por ese importe, en virtud de contar con un saldo a favor de IETU, esta cancelación incrementó los resultados acumulados.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, Facileasing tiene un saldo aproximado de \$55,298 y \$33,654 de CUCA y \$14,082 y \$23,055 de CUFIN, respectivamente.

b) Utilidad integral-

La utilidad integral (pérdida), que se presenta en los estados de variaciones en la inversión de los accionistas, representa el resultado de la actividad total de la Compañía durante el año. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el resultado integral es igual a los resultados de dichos años.

c) Restricciones al capital contable-

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, se debe separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la reserva legal asciende a \$6,120.

NOTA 11.- OTROS INGRESOS (GASTOS) – NETO -

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el saldo de este rubro (reestructurado) se integra como sigue:

	2010	2009
Resultado en venta de activo fijo	\$ (1,692)	\$ (18,463)
Recuperación de gastos	7	72
Recuperación de prima de seguros	-	367
Actualización de Impuestos	508	1,300
Gastos no presupuestados	(483)	(688)
Otros ingresos	2,685	3,100
Servicios profesionales (Agencias)	806	908
Provisión de cuentas incobrables	(10,400)	(3,885)
	<u>\$ (8,569)</u>	<u>\$ (17,289)</u>

NOTA 12.- IMPUESTOS A LA UTILIDAD -

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las empresas deben pagar el impuesto que resulte mayor entre el Impuesto Sobre la Renta (ISR) y el Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU). La tasa de ISR es del 30%. La tasa del IETU es 17% para 2009 y 17.5% de 2010 en adelante.

a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

En 2010 y 2009 la Compañía determinó una pérdida fiscal por \$28,148 y \$20,211, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como, de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.

Al 31 de diciembre las diferencias temporales sobre las cuales se reconoció ISR diferido se resume como sigue:

	2010	2009
Activos por impuestos diferidos:		
Estimaciones de activo	\$ 14,285	\$ 3,885
Pasivos acumulados	10,315	19,065
	<u>24,600</u>	<u>22,950</u>
Pasivos		
Propiedades planta y equipo	(81,074)	(69,509)
Impuesto diferido pasivo - neto	\$ (56,474)	\$ (46,559)
Pérdida fiscal del ejercicio	28,148	20,211
Base de pasivo diferido	(28,326)	(26,348)
	30%	28%
	(8,498)	(7,377)
IMPAC por recuperar (Actualizado)	6,067	9,561
(Pasivo) Activo por impuesto diferido	<u>\$ (2,431)</u>	<u>\$ 2,184</u>

b) Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU)

El IETU de 2009 se calculó a la tasa del 17% sobre la utilidad determinada con base en flujos de efectivo, dicha utilidad es determinada a través de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades gravadas, las deducciones autorizadas. Al resultado anterior se le disminuyeron los créditos de IETU, según lo establece la legislación vigente.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la Compañía debe pagar anualmente el impuesto que resulte mayor entre el ISR y el IETU.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Compañía no pagó IETU, en virtud de que no tuvo base para la determinación del impuesto, debido a que las deducciones fueron mayores a los ingresos.

- c) El impuesto a la utilidad, presentado en el estado de resultados al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2010	2009
ISR causado	\$ -	\$ -
ISR diferido	(1,120)	4,441
Total de ISR	<u>\$ (1,120)</u>	<u>\$ 4,441</u>

- d) Al 31 de diciembre de 2010 la Compañía tiene Impuesto al Activo por recuperar, los años de vencimiento y su monto actualizado se muestra a continuación:

Año en que se generó	Importe actualizado	Año de caducidad
2001	\$ 725	2011
2002	774	2012
2003	922	2013
2004	1,143	2014
2005	1,246	2015
2006	1,257	2016
	<u>\$ 6,067</u>	

NOTA 13.- CONTINGENCIAS -

- a) Facileasing demandó a Creaciones y Representaciones Palma (CYRP), S.A de C.V. así como a CYRP del Centro, S.A de C.V., CYRP del Sureste, S.A. de C.V., Pedro Alfonso Palma Alcalá y Erika Yolanda Palma Alcalá, estos cuatro últimos como obligados solidarios-avales, reclamando el pago de \$21,309, por concepto de suerte principal, más intereses moratorios e IVA de estos, así como los gastos y costas del juicio.

El juicio mercantil se encuentra radicado en la Secretaría "A" del Juzgado Décimo de lo Civil del Distrito Federal, bajo el expediente 159/2010 y al día de hoy sólo se han requerido de pago, embargado y emplazado a los señores Pedro Alfonso y Erika Yolanda, ambos de apellidos Palma Alcalá, a quienes se les embargaron diversos bienes.

Por lo anteriormente mencionado, Facileasing consideró necesario incrementar la reserva para cuentas de cobro dudoso ante el comportamiento de CYRPSA por un monto de \$8,200.

- b) La empresa se amparó ante las autoridades judiciales sobre los efectos potenciales que tendrán las modificaciones a la Ley del Impuesto al Activo a partir de 2007 al eliminar los pasivos como parte del cálculo para dicho impuesto. El 22 de enero de 2010 fue remitido al Tercer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Segunda Región, con residencia en San Andrés Cholula Puebla, el cual resolvió, mediante sesión celebrada el 28 de mayo de 2010, notificada mediante lista de acuerdos el 16 de junio de 2010, dejar sin efectos el recurso de revisión interpuesto por la Compañía, revocar la sentencia recurrida por las autoridades responsables y negar el amparo a la empresa; por lo anterior la Compañía ha cuantificado un efecto por \$9,497 (incluye actualizaciones y recargos), reconociendo en 2010 el capital de dicho importe por \$5,682, en el rubro de Gastos no recurrentes.
- c) 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 éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarán con partes independientes en operaciones comparables.

La Compañía cuenta con un estudio de precios de transferencia, sin embargo, ello no garantiza que las Autoridades Fiscales Mexicanas en una revisión, pudieran estar de acuerdo en su totalidad, ya que la única forma de evitar ese riesgo, sería mediante la obtención de un "acuerdo de precios anticipado" por parte de las autoridades fiscales.

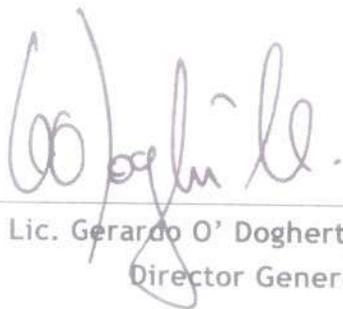
En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuáles podrían ser hasta del 100% sobre su monto actualizado de las contribuciones.

NOTA 14.- RENTAS POR DEVENGAR -

Al 31 de diciembre de 2010 se tienen las siguientes rentas contratadas por devengar:

Con vencimiento en:	Valor Contratado (1)	Valor Contratado (VP) (2)
2011	\$ 456,915	\$ 447,320
2012	328,267	301,678
2013	214,072	188,501
2014	60,720	50,398
2015	1,492	1,209
Total	\$ 1,061,466	\$ 989,106

1. Valor de la suma de las rentas por cobrar a valores nominales sin impuestos ni gastos.
2. El importe descrito en el punto anterior ajustado a valor presente a tasas bancarias de mercado.



Lic. Gerardo O' Dogherty Madrazo
Director General



Lic. Martín Mandujano López
Director de Finanzas

2.- ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

La información correspondiente a este anexo del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual 2009.



Russell Bedford México

CONTADORES PÚBLICOS CERTIFICADOS,
CONSULTORES Y ABOGADOS

Facileasing, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.)

Estados Financieros Dictaminados
e Informe del Comisario

31 de diciembre de 2008 y de 2007

Facileasing, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.)

Estados Financieros Dictaminados
e Informe del Comisario

31 de diciembre de 2008 y de 2007

Índice

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Dictamen de los auditores independientes	1 y 2
Informe del comisario	3 y 4
Estados financieros:	
Balance general	5
Estado de resultados	6
Estado de variaciones en el capital contable	7
Estado de flujos de efectivo	8
Estado de cambios en la situación financiera	9
Notas a los estados financieros	10 a 24



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

México, D. F., 30 de abril de 2009.

A los Accionistas de
Facileasing, S. A. de C. V.
(cifras monetarias expresadas en miles de pesos)

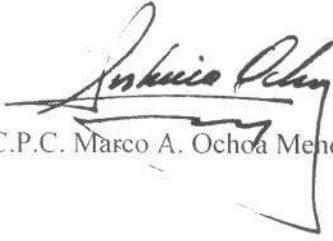
1. Hemos examinado los balances generales de Facileasing, S. A. de C. V. al 31 de diciembre de 2008 y de 2007, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable, que les son relativos por los años que terminaron en esas fechas; así como, el estado de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y de cambios en la situación financiera por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y que están preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera Mexicanas. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, asimismo, incluye la evaluación de las Normas de Información Financiera Mexicanas utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto.

2. Como se explica en las notas 2f. y 9, al 31 de diciembre de 2008, la Compañía reconoció un superávit por revaluación por un importe de \$38,000, adicionalmente incremento el capital social en esa misma cantidad. De acuerdo con lo establecido en la norma de información financiera B-10 "Efectos de la inflación", no contempla la revaluación de activos a costos específicos, consecuentemente la capitalización de dicho superávit por revaluación tampoco es aceptada; sin embargo, la Ley General de Sociedades Mercantiles en su artículo 116 permite que el capital social se puede incrementar como resultado de un superávit por revaluación.
3. Como se explica en la nota 2f., al 31 de diciembre de 2008 la compañía canceló la actualización de equipo de transporte por \$17,543 correspondiente a la inversión y depreciación acumulada de vehículos que fueron vendidos por la terminación de los contratos de arrendamiento durante el año, aplicando directamente al capital contable dentro de la cuenta de Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable. La Norma de Información Financiera B-10 "Efectos de la inflación", señala en el apéndice B párrafo 8, que las bajas de propiedades y equipo deben incluir los efectos de actualización acumulada tanto para la inversión como por la depreciación.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos que se mencionan en los párrafos 2 y 3 anteriores, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de Facileasing, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2008 y de 2007, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable, que les son relativos por los años que terminaron en esas fechas; así como, el estado de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y de cambios en la situación financiera por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007, de conformidad con Normas de Información Financiera Mexicanas.

5. Como se menciona en la nota 2 a los estados financieros, a partir del 1 de enero de 2008, La Compañía adoptó la Norma de Información Financiera B-2 "Estado de Flujos de Efectivo", la cual es de aplicación prospectiva, y que sustituyó al Boletín B-12 "Estado de Cambios en la Situación Financiera" que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2007; por lo anterior, el estado de flujo de efectivo y el estado de cambios en la situación financiera no se presentan en forma comparativa.

Russell Bedford México



C.P.C. Marco A. Ochoa Mendoza

Marco A. Ochoa Mendoza

Contador Público Certificado

Ejército Nacional 418, 5º piso
Col. Polanco
11570 México, D. F.
Tel. (55) 5562 4815

A la Asamblea General de Accionistas de
Facileasing, S. A. de C. V.

En mi carácter de Comisario y en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de los estatutos de Facileasing, S.A. de C.V., rindo a ustedes mi informe sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información contenida en los estados financieros que se acompañan, la que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, con relación a la marcha de la Sociedad por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008.

Asistí a las asambleas de accionistas y juntas de consejo a las que fui convocado y obtuve de los directores y administradores la información sobre las operaciones, documentación y registros que consideré necesario examinar. Mi revisión se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México.

1. Como se explica en las notas 2f. y 9, al 31 de diciembre de 2008, la Compañía reconoció un superávit por revaluación por un importe de \$38,000, adicionalmente incremento el capital social en esa misma cantidad. De acuerdo con lo establecido en la norma de información financiera B-10 "Efectos de la inflación", no contempla la revaluación de activos a costos específicos, consecuentemente la capitalización de dicho superávit por revaluación tampoco es aceptada. Sin embargo, la LGSM en su artículo 116 permite que el capital social se puede incrementar como resultado de un superávit por revaluación.
2. Como se explica en la nota 2f., al 31 de diciembre de 2008 la compañía canceló la actualización de equipo de transporte por \$17,543 correspondiente a la inversión y depreciación acumulada de vehículos que fueron vendidos por la terminación de los contratos de arrendamiento durante el año, aplicando directamente al capital contable dentro de la cuenta de Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable. La Norma de Información Financiera B-10 "Efectos de la inflación", señala en el apéndice B párrafo 8, que las bajas de propiedades y equipo deben incluir los efectos de actualización acumulada tanto para la inversión como por la depreciación.

En mi opinión, excepto por los efectos que se mencionan en los párrafos 1 y 2 anteriores, los criterios y políticas contables y de información financiera seguidos por la Sociedad y considerados por los administradores para preparar los estados financieros presentados a aprobación de esta Asamblea, son adecuados y suficientes en las circunstancias y excepto por lo que se menciona en el párrafo siguiente han sido aplicados en forma consistente con el año anterior, por lo tanto dicha información refleja en forma veraz y suficiente la situación financiera de Facileasing, S. A. de C. V., al 31 de diciembre de 2008, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su capital contable y los flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con la Normas de Información Financiera Mexicanas.

Como se menciona en la Nota 2a., a los estados financieros, a partir del 1 de enero de 2008, La Compañía adoptó la Norma de Información Financiera B-2 "Estado de Flujos de Efectivo", la cual es de aplicación prospectiva, y que sustituyó al Boletín B-12 "Estado de Cambios en la Situación Financiera" que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2007.



C.P.C. Marco A. Ochoa Mendoza
Comisario

Facileasing, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.)

Balance general
Miles de pesos

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activo		
Circulante:		
Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 4)	\$ 32,866	\$ 26,751
Cuentas por cobrar (Nota 5)	101,779	26,555
Gastos anticipados	9,682	9,577
Partes relacionadas (Nota 6)	<u>476</u>	<u>587</u>
Suma el activo circulante	<u>144,803</u>	<u>63,470</u>
No circulante:		
Propiedades y equipo – Neto (Nota 7)	907,517	721,775
Gastos de emisión bursátil		1,304
Depósitos en garantía	<u>5,862</u>	<u>5,221</u>
Suma el activo no circulante	<u>913,379</u>	<u>728,300</u>
Total activo	<u>\$ 1,058,182</u>	<u>\$ 791,770</u>
Pasivo y capital contable		
Pasivo a corto plazo:		
Pasivo financiero (Nota 8)	\$ 424,639	\$ 293,990
Proveedores	72,374	28,608
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	584	3,941
Partes relacionadas (Nota 6)	4,835	8,470
Fondo de contingencia (Nota 2)	<u>22,157</u>	<u>17,300</u>
Suma el pasivo a corto plazo	<u>524,589</u>	<u>352,309</u>
Pasivo a largo plazo:		
Pasivo financiero (Nota 8)	356,226	289,192
Partes relacionadas (Nota 6)		2,327
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 11)	<u>4,622</u>	<u>14,695</u>
Suma el pasivo a largo plazo	<u>360,848</u>	<u>306,214</u>
Total pasivo	<u>885,437</u>	<u>658,523</u>
Capital contable (Nota 9):		
Capital social	120,801	82,801
Utilidades acumuladas	51,944	177,881
Insuficiencia en la actualización del capital contable		<u>(127,435)</u>
Suma el capital contable	<u>172,745</u>	<u>133,247</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 1,058,182</u>	<u>\$ 791,770</u>

Las catorce notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Lic. Rafael López de Silanes
Presidencia

Ing. Alejandro Rocha Ibañez
Dirección general

Facileasing, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.)

Estado de resultados
Miles de pesos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2008	2007
Ingresos:		
Arrendamiento	\$ 302,285	\$ 255,360
Administración de flotillas	131,874	59,040
Seguros	21,300	14,988
Servicios		4,457
Total de ingresos	455,459	333,845
Costos y gastos de operación	141,719	81,628
Depreciación	185,307	170,071
Utilidad bruta	128,433	82,146
Gastos de administración	(58,317)	(36,053)
Utilidad de operación	70,116	46,063
Otros ingresos (gastos) – Neto (Nota 10)	10,853	(4,264)
Resultado integral de financiamiento:		
Intereses pagados – Neto	(68,594)	(46,848)
Utilidad cambiaria – Neto	614	2
Resultado por posición monetaria (Nota 2)		20,167
	(67,980)	(26,679)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	12,989	15,150
Impuestos a la utilidad (Nota 11)	6,052	(4,152)
Utilidad neta del año	\$ 19,041	\$ 10,998

Las catorce notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Lic. Rafael López de Silanes
Presidencia

Ing. Alejandro Rocha Ibañez
Dirección general

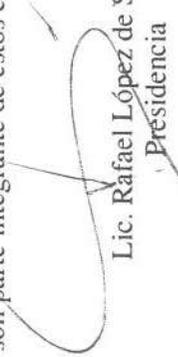
Facileasing, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C. V.)

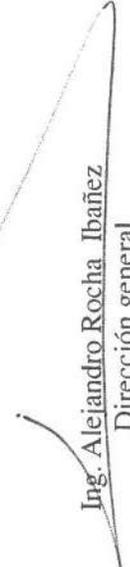
Estado de variaciones en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y de 2007
Miles de pesos

	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital	Utilidades acumuladas	Insuficiencia en la actualización del capital contable	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2007	\$ 82,801	\$ 113	\$ 166,883	\$ (127,435)	\$ 122,362
Reembolso de aportaciones para futuros aumentos de capital		(113)			(113)
Utilidad integral			<u>10,998</u>		<u>10,998</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	82,801		177,881	(127,435)	133,247
Efecto de actualización del equipo de transporte dado de baja neto de inversión y depreciación acumulada (Nota 7)				(17,543)	(17,543)
Incremento de capital social (Nota 9)	38,000				38,000
Traspaso del efecto inicial de la insuficiencia en la actualización del capital contable (Nota 2)			(144,978)	144,978	
Utilidad integral			<u>19,041</u>		<u>19,041</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>\$ 120,801</u>		<u>\$ 51,944</u>	<u>\$</u>	<u>\$ 172,745</u>

(1) Incluye una reserva legal por \$6,120 en 2008.

Las catorce notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros


 Lic. Rafael López de Silanes
 Presidencia


 Ing. Alejandro Rocha Ibañez
 Dirección general

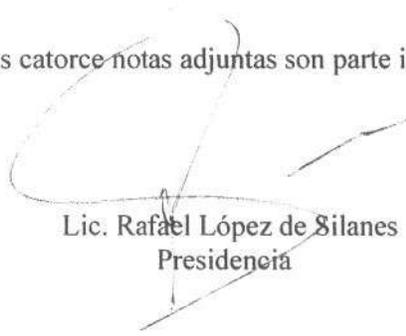
Facileasing, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.)

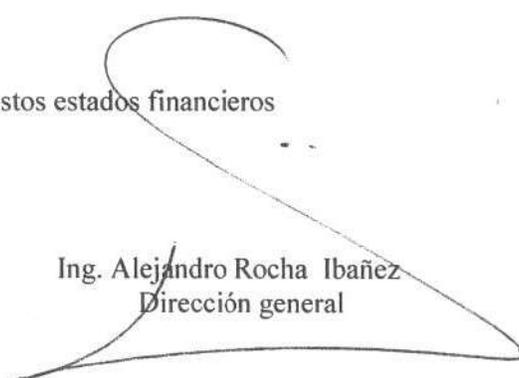
Estado de flujos de efectivo
Miles de pesos

Año que terminó el
31 de diciembre de 2008

Actividades de operación:	
Utilidad antes de impuestos	\$ 12,989
Partidas relacionadas con actividades de inversión:	
Depreciaciones, amortizaciones y avalúo	<u>222,758</u>
Suma	235,747
Incremento en cuentas por cobrar y otros	(95,537)
Incremento en cuentas por pagar	175,831
Disminución en partes relacionadas	<u>(5,851)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	74,443
Actividades de inversión:	
Adquisición de propiedades y equipo	(476,894)
Cobros por ventas de propiedades y equipo	<u>105,785</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(371,109)
Actividades de financiamiento:	
Incremento en obtención de préstamos a largo plazo	<u>67,034</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	6,115
Efectivo al principio del periodo	<u>26,751</u>
Efectivo al final del periodo	<u>\$ 32,866</u>

Las catorce notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros


Lic. Rafael López de Silanes
Presidencia


Ing. Alejandro Rocha Ibañez
Dirección general

Facileasing, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.)

Estado de cambios en la situación financiera
Miles de pesos

	Año que terminó el <u>31 de diciembre de 2007</u>
Operación:	
Utilidad neta	\$ 10,998
Cargo (créditos) a resultados que no requirieron la utilización de recursos:	
Depreciación	170,071
Impuesto sobre la renta diferido	(4,152)
Correcciones de ejercicios anteriores	
Variación neta en capital de trabajo, excepto efectivo y pasivos financieros	<u>(414,421)</u>
Recursos generados por la operación	<u>(237,504)</u>
Financiamiento:	
Préstamos recibidos	317,080
Instrumentos financieros	
Incremento de capital social (Reembolso) aportaciones para futuros aumentos de capital	<u>(3)</u>
Recursos generados por actividades de financiamiento	<u>317,077</u>
Inversión:	
Adquisición de propiedad y equipo	(281,731)
Bajas de propiedad y equipo	<u>155,129</u>
Recursos utilizados en actividades de inversión	<u>(126,602)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo del año (Disminución) aumento del año	(47,029)
Al inicio del año	<u>73,780</u>
Al final del año	<u>\$ 26,751</u>

Las catorce notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Lic. Rafael López de Silanes
Presidencia

Ing. Alejandro Rocha Ibañez
Dirección general

Facileasing, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Grupo Aranjuez, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2008 y de 2007

(cifras monetarias expresadas en miles de pesos, excepto moneda extranjera y tipos de cambio)

NOTA 1 – ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA:

Facileasing, S. A. de C. V. (La Compañía o Facileasing) fue constituida en 1988, es una sociedad anónima de capital variable, subsidiaria de Grupo Aranjuez, S. A. de C. V. Su objeto social y actividad principal es el arrendamiento operativo o puro de maquinaria y equipo, principalmente vehículos, así como proporcionar servicios de administración de flotillas.

El ciclo de operaciones de la empresa es de tres años aproximadamente, por lo que hay que considerar que el financiamiento bancario (corto y largo plazo) está financiando simétricamente el arrendamiento de maquinaria y equipo. No tiene empleados y los servicios administrativos los recibe de una entidad relacionada.

Con fecha 30 de abril de 2009 los señores Rafael López de Silanes Pérez (Presidente del Consejo de Administración) y Jesús Alejandro Rocha Ibáñez (Director General), que firman al calce de los estados financieros y sus notas, aprobaron la emisión de los mismos para ser presentados a la asamblea de accionistas para su aprobación.

NOTA 2 – RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS:

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas utilizadas por La Compañía en la elaboración de los estados financieros; así como los efectos que se mencionan en los incisos a) y b) por la adopción de nuevas Normas de Información Financiera que le son aplicables por las operaciones y actividades financieras.

a) Estado de Flujos de Efectivo (NIFM B-2) –

Establece las normas generales para la presentación, estructura y elaboración del estado de flujos de efectivo, así como las revelaciones que complementan a dicho estado. Sustituye al estado de cambios en la situación financiera e indica que se deben mostrar las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron en la entidad durante el período.

Los rubros que se muestran deben presentarse preferentemente en términos brutos. Los flujos de efectivo por actividades de financiamiento se presentan después de los de inversión, a diferencia del estado de cambios donde estas se presentaban después. Adicionalmente, establece la posibilidad de determinar y presentar los flujos de efectivo de las actividades de operación usando el método directo o el método indirecto, según lo decida la entidad.

La compañía adopto el método indirecto para los flujos de efectivo, el cual consiste en presentar por separado las principales categorías de cobros y pagos en términos brutos. Este estado clasifica los cambios en la situación financiera por actividades de operación, financiamiento e inversión.

La entrada en vigor de esta NIFM provoca un cambio contable cuyos efectos se reconocen mediante la aplicación prospectiva como lo establece la NIFM B-1, Cambios contables y correcciones de errores y el párrafo 64 transitorio de la NIFM B-2; consecuentemente, los estados financieros del año 2007 que se presentan en forma comparativa con los del periodo actual, incluyen el estado de cambios en la situación financiera.

b) Efectos de la inflación (NIFM B-10) –

Establece dos entornos económicos: a) entorno inflacionario, cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es igual o superior al 26%, caso en el cual, requiere el reconocimiento de los efectos de la inflación mediante la aplicación del método integral, y b) entorno no inflacionario, cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es menor a 26% y en este caso, establece que no se deben reconocer los efectos de la inflación en los estados financieros.

La inflación acumulada por los tres años que terminaron el 31 de diciembre de 2007 fue de 11.56% y la inflación del año 2008, de 2007, de 2006 y de 2005 fue de 6.53% y 3.76%, 4.05% y de 3.33%, respectivamente; en consecuencia, los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2008 están preparados bajo un entorno no inflacionario, es decir, no reconocen los efectos de la inflación y los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2007, fecha de la última reexpresión integral, están expresados a pesos de poder adquisitivo de esa fecha, bajo el concepto de entorno inflacionario.

La INIF 9 establece que los estados financieros comparativos de periodos anteriores al año 2008, deben presentarse expresados en unidades monetarias de poder adquisitivo de los últimos estados financieros en que se aplicó el método integral. En consecuencia, como se mencionó anteriormente, los estados financieros de 2007, se presentan en pesos de poder adquisitivo de diciembre de 2007, última fecha en que se aplicó el método integral de reexpresión.

Además, la NIFM B-10 elimina los métodos de valuación de costos de reposición e indización específica para inventarios y activo fijo, respectivamente, y requiere que el resultado por tenencia de activos no monetarios acumulado se reclasifique a resultados acumulados, si es que se identifica como realizado y el no realizado se mantendrá en el capital contable para aplicarlo al resultado del período en el que se realice la partida que le dio origen.

c) Uso de estimaciones –

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIFM requiere del uso de estimaciones y supuestos en la valuación de algunos activos y pasivos, la exposición de pasivos contingentes, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y de 2007, por lo que, la administración de Facileasing adopta supuestos y efectúa estimaciones que pueden afectar las revelaciones y los montos reportados a la fecha de emisión de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas.

d) Efectivo y equivalentes en efectivo –

Están representados principalmente por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez a plazo menor a tres meses y se registran a su costo histórico más los intereses devengados al cierre del año. Los valores así determinados no exceden a su valor de mercado.

e) Cuentas por cobrar –

Las cuentas por cobrar por arrendamiento y administración de flotillas son reconocidas a los valores nominales de las facturas, menos la estimación para cuentas de cobro dudoso.

La estimación para cuentas de cobro dudoso se determina con base a la evaluación de las cuentas individuales con una antigüedad mayor a 60 días. El incremento para cubrir futuras contingencias por ese concepto fue de \$1,100 en dicho ejercicio.

f) Propiedades y equipo -

Las propiedades y el equipo originalmente se registran a costos históricos y hasta el 31 de diciembre de 2007 se expresan a su valor neto actualizado determinado mediante la aplicación al costo de adquisición de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). La depreciación se calcula por el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos.

Al 31 de diciembre de 2008, la compañía registró a valor de reposición las propiedades y equipo determinado por un corredor público y como resultado de dicha actualización determinó un superávit por revaluación y un incremento al rubro de propiedades y equipo por \$38,000. Aun cuando la Norma de Información Financiera B-10 “Efectos de la inflación”, no contempla la revaluación de activos a costos específicos; la administración de la compañía considera que reflejar a valores de avalúo ese rubro de los estados financieros permitirá una mejor evaluación de la situación financiera de la compañía y con base al artículo 116 de la Ley General de Sociedades Mercantiles permite la capitalización de los efectos resultantes del superávit por revaluación.

Derivado de la venta de equipo de transporte que se efectuó durante el año la compañía registró al 31 de diciembre de 2008, el saldo de actualización tanto de la inversión como de la depreciación acumulada por un importe de \$17,543 en la cuenta de Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable. La administración de la compañía registró tales efectos de la inflación por las bajas de equipo de transporte operativo en la cuenta de insuficiencia en la actualización del capital contable.

g) Deterioro del valor en libros de los activos de larga duración -

La empresa lleva al cabo estudios del deterioro de sus activos de larga duración cuya depreciación no pueda ser absorbida o recuperada por los flujos futuros, o bien, si existen evidencias de que podrán existir pérdidas en la realización de los activos. Los activos adquiridos a través de contratos de arrendamiento financiero se registran a su valor de mercado o de adquisición, sujetos a actualización y al estudio de demérito.

Por las características del mercado, el valor de recuperación de los equipos puede ser menor al de su costo neto actualizado, por lo que la empresa realiza los ajustes necesarios para reconocer la baja en el valor de dichos activos. Para este efecto determina valores específicos para cada vehículo arrendado según los factores del mercado automovilístico para vehículos usados utilizando la Guía EBC (Libro Azul), considerando el importe mas bajo (descontando el Impuesto al Valor Agregado pues dichos importes lo incluyen). La empresa registra la diferencia como una estimación en deterioro de activos.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 no existen indicios de deterioro.

h) Emisión bursátil -

Los gastos de emisión se registran al costo y se actualizan aplicando factores derivados del INPC hasta el 31 de diciembre de 2007. Estos gastos se amortizarán en línea recta considerando el plazo de vencimiento de la deuda y su amortización se incluye en gastos financieros como parte del resultado integral de financiamiento.

i) Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos –

Los pasivos a cargo de Facileasing y las provisiones de pasivo reconocidas en el balance general, representan obligaciones presentes en las que es probable la salida de recursos financieros para liquidar la obligación.

Estas provisiones se han registrado contablemente, bajo la mejor estimación razonable efectuada por la administración de La Compañía para liquidar la obligación presente; sin embargo, los resultados reales podrían diferir de las provisiones reconocidas.

j) Fondo de contingencia –

La compañía se reserva el derecho, si así lo considera conveniente, de solicitar a sus clientes un fondo de contingencia para cubrir eventualidades. Este fondo se constituirá con aportaciones mensuales fijas basadas en el tipo de vehículo en arrendamiento. En el caso de que el contrato llegara a su término y no se hubiese utilizado el fondo de contingencia, la compañía lo reintegrará en su totalidad al cliente.

k) Impuesto a la utilidad causado y diferido -

El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causan y se reconoce ISR diferido. Se registra por 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 contable y fiscal de los activos y pasivos y en su caso se incluye el beneficio de las pérdidas fiscales por amortizar. El ISR diferido activo se registra cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

l) Transacciones en Moneda Extranjera –

Las transacciones en moneda extranjera se registran a los tipos de cambio vigentes en las fechas de su concertación. Los activos y pasivos en dichas monedas se expresan en moneda nacional a los tipos de cambio vigentes a la fecha del balance general. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las transacciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se aplican a los resultados.

m) Utilidad integral –

La utilidad integral que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable, se integra por la utilidad neta del año más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, que de conformidad con NIFM se presentan directamente en el capital sin afectar el estado de resultados y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

n) Resultado integral de financiamiento –

El resultado integral de financiamiento incluye todos los conceptos de ingresos o gastos financieros, tales como los intereses y resultados cambiarios, a medida que ocurren o se devengan.

o) Mantenimiento de equipo operativo -

La Compañía proporciona servicio de administración de flotilla a los clientes que así lo contraten, y por el cual se ofrecen con prestadores de servicios autorizados. Los servicios pueden ser de rutina, correctivos, preventivos o de emergencia. El gasto corre en primer instancia por cuenta de La Compañía quien posteriormente factura al cliente el importe íntegro del mismo.

p) Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos por arrendamiento y por los servicios de administración de flotillas se reconocen sobre la base de devengado mensual con base en los contratos, independientemente de la fecha de cobro.

NOTA 3 - POSICIÓN DE LA COMPAÑÍA EN MONEDAS EXTRANJERAS:

Excepto que se indique otra moneda, las cifras de esta nota están expresadas en dólares americanos (US\$), al ser la moneda extranjera predominantes en la compañía.

Al 31 de diciembre de 2008 y de 2007, la compañía tenía activos monetarios en moneda extranjera de US\$1,371 y US\$29 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2008 el tipo de cambio fue de \$13.74 por dólar (\$10.90 al 31 de diciembre de 2007). Al 30 de abril de 2009, fecha de emisión de los estados financieros dictaminados, el tipo de cambio es de \$13.82.

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

El saldo de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo se muestran a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bancos	\$ 16,301	\$ 2,644
Inversiones en valores	<u>16,565</u>	<u>24,107</u>
	<u>\$ 32,866</u>	<u>\$ 26,751</u>

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR:

Los saldos de las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2008	2007
Clientes	\$ 75,335	\$ 15,032
Impuesto al valor agregado	27,273	12,397
Impuestos al activo	1,856	481
Impuesto sobre la renta retenido en inversiones		230
Estimaciones de cuentas por cobrar dudoso	<u>(2,685)</u>	<u>(1,585)</u>
	<u>\$ 101,779</u>	<u>\$ 26,555</u>

NOTA 6 – ANÁLISIS DE PARTES RELACIONADAS:

Se tienen los siguientes saldos con partes relacionadas:

	31 de diciembre de	
	2008	2007
Cuentas por cobrar:		
Laboratorio Silanes, S.A. de C.V.	\$ 64	\$ 403
Copromed, S.A.	<u>412</u>	<u>184</u>
	<u>\$ 476</u>	<u>\$ 587</u>
Cuentas por pagar:		
Copromed, S. A.	\$ 2,508	\$ 1,017
Grupo Aranjuez, S. A. de C. V.	<u>2,327</u>	<u>7,453</u>
	<u>\$ 4,835</u>	<u>\$ 8,470</u>
Grupo Aranjuez, S. A. de C. V. (Préstamo a largo plazo con intereses)		<u>\$ 2,327</u>

Las principales transacciones con partes relacionadas, se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	2008	2007
Ingresos por arrendamiento y administración de flotillas	<u>\$ 2,806</u>	<u>\$ 13,558</u>
Servicios de personal	<u>\$ 43,579</u>	<u>\$ 32,393</u>

NOTA 7 – PROPIEDADES Y EQUIPO:

El activo productivo representado por los vehículos en arrendamiento operativo (puro) cuyos contratos fluctúan entre dos a cuatro años, son los siguientes:

	31 de diciembre de		Tasas de depreciación (%)
	2008	2007	
Operativo:			
Vehículos	\$ 989,472	\$ 858,726	20
Equipo de cómputo	19,625	9,949	30
Maquinaria	36,404	25,996	10
Mobiliario y equipo	<u>118,442</u>	<u>114,188</u>	10
	1,163,943	1,008,859	
Depreciación acumulada	<u>(323,320)</u>	<u>(309,507)</u>	
Total equipo operativo	<u>840,623</u>	<u>699,352</u>	
No operativo:			
Terreno	3,600	2,207	
Edificio	47,826	21,991	5
Equipo de cómputo	5,545	3,070	30
Mobiliario y equipo	<u>7,818</u>	<u>5,779</u>	10
	64,789	33,047	
Depreciación acumulada	<u>(7,487)</u>	<u>(10,624)</u>	
	57,302	22,423	
Obras en proceso	<u>9,592</u>	<u>—</u>	
Total equipo no operativo	<u>66,894</u>	<u>22,423</u>	
Total propiedades y equipo	<u>\$ 907,517</u>	<u>\$ 721,775</u>	

NOTA 8 – PASIVOS FINANCIEROS:

La compañía tenía contratados créditos bancarios y de arrendamiento financiero, contractualmente a largo plazo; la mayoría de ellos destinados para la adquisición de equipos en arrendamiento puro:

	Tasa promedio del año %	31 de diciembre de	
		2008	2007
23 créditos refaccionarios con HSBC México, por lo que se firman pagarés a tasas de interés variables y con diversos vencimientos.	10.28	\$ 60,084	\$ 71,247
7 créditos simples con Banco Invex, S.A. a tasas de interés variables sobre saldos insolutos y diversos vencimientos mediante pagarés.	11.57		3,827
3 emisiones de certificados bursátiles con Banco Invex, S.A. a tasas de interés variables sobre saldos insolutos y diversos vencimientos mediante pagarés.	9.35	214,516	188,812
16 créditos simples de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con Ixe Banco, S.A. a tasa de interés variable con vencimientos diversos.	11.42	46,446	36,816
49 créditos simples con Scotia Bank Inverlat, S.A. con diversos vencimientos, los cuales se establecen en diferentes pagarés y tasas de interés variables.	10.46	172,156	125,368
9 créditos simples con Banco Santander Mexicano, S.A. a tasa de interés variable y con vencimientos diversos.	9.80	14,475	15,395
Crédito simple de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con J.P. Morgan a tasa de interés variable con vencimientos diversos.			3,597
Subtotal (pasa a la página siguiente)		507,677	445,062

	Tasa promedio del año %	31 de diciembre de	
		2008	2007
Subtotal (viene de la página anterior)		507,677	445,062
6 créditos simples de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con Banorte, S.A. a tasa de interés variable con vencimientos diversos.	10.98	14,040	7,716
Diecisiete créditos simples de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con BBVA, S.A. a tasa interés variable con Vencimientos diversos	11.94	65,265	-
36 contratos de arrendamiento financiero, con Arrendadora Banorte, S.A. de C.V. a tasa líder de interés variable y con vencimientos diversos.	11.01	43,839	45,861
25 contratos de arrendamiento financiero con Bancomer, S.A. a tasa líder de interés variable y con vencimientos diversos.	9.07	50,481	64,887
2 contratos de arrendamiento financiero con arrendadora Afirme, S.A. de C.V. con una tasa de interés variable anual ordinaria y vencimiento en 2008.	9.86		2,036
6 créditos simples de los cuales se dispuso mediante la firma de pagarés con Multivalores S.A. a tasa de interés variable con vencimientos diversos.	11.48	18,063	15,656
2 Emisiones de certificados bursátiles con Casa de Bolsa Ixe, S.A. a tasas de interés variables sobre saldos insolutos y diversos vencimientos mediante pagarés	9.35	81,500	
Contrato de arrendamiento con Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V. con tasa de interés variable anual ordinaria y vencimientos en 2008.	11.94		1,964
Total de pasivos financieros		780,865	583,182
Porción a corto plazo		424,639	293,990
Total pasivo a largo plazo		\$ 356,226	\$ 289,192

Los vencimientos del pasivo a largo plazo al 31 de diciembre de 2008 son:

2010	\$	205,371
2011		132,991
2012		15,942
2013		1,141
2014		781
	\$	<u>356,226</u>

Derivado de los contratos mencionados anteriormente la compañía tiene entre otras, las siguientes obligaciones:

- Entrega de estados financieros, mensuales, trimestrales, y en su caso.
- Informar cualquier litigio.
- Para el crédito de Scotiabank Inverlat mantener un capital social mínimo de \$79,811, que el pasivo bursátil no represente más del 50% total del pasivo total y mantener un importe mínimo de cartera de crédito equivalente a uno punto veinte veces respecto al 50% del valor de la emisión del certificado bursátil atendiendo a que dicha cartera no podrá ser otorgada en garantía ni comprometida con ningún acreedor.

Al 31 de diciembre de 2008 la compañía tiene vigente un programa de crédito bursátil por un importe de \$500 millones el cual es de carácter revolvente con una vigencia de cuatro años (48 meses) y un plazo determinado por cada emisión, en el entendido que no podrá ser menor a un año ni mayor a cinco años. Durante este tiempo la compañía no podrá disminuir su capital social, su nivel de apalancamiento (que será medido como la relación del pasivo total a capital contable) no podrá ser superior a siete veces, el pasivo bursátil no podrá representar más del cincuenta por ciento del pasivo total de la emisora; mantener un importe mínimo de cartera de crédito equivalente a uno punto quince veces respecto al valor total en circulación de la presente emisión, la cual no podrá ser otorgada en garantía, ni comprometida a ningún acreedor. Para efectos de determinar el valor de esta cartera, se tomará como base el valor resultante de multiplicar la última renta por el plazo residual del contrato de arrendamiento. Este importe deberá estar constituido por cartera vigente (sin retrasos, ni proveniente de reestructuras), con no más de 30 días de retraso; el índice de morosidad, calculado como el saldo insoluto de las rentas vencidas con más de 30 días de retraso sobre la cartera total, no podrá ser superior al uno por ciento.

En ciertos contratos de arrendamiento se pactan tasas fijas, siendo que los préstamos bancarios que obtiene son a tasas variables. Por lo tanto, se tienen celebrados contratos de coberturas para cubrir el riesgo en la variación de las tasas de interés.

Las obligaciones de hacer y no hacer se cumplen al 31 de diciembre de 2008, y de 2007.

NOTA 9 – CAPITAL CONTABLE:

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de diciembre de 2008, con base en el artículo 116 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la compañía realizó un incremento de capital social equivalente a 38,000,000 de acciones con valor nominal de un peso cada uno; derivado del importe que se determinó por medio de avalúo comercial y de mercado de las propiedades y equipo de la compañía por un corredor público, cuyo monto ascendió a \$38,000.

Después de este aumento, el capital social está integrado por acciones ordinarias nominativas con valor nominal de un peso cada una, limitado su suscripción a mexicanos el cincuenta y uno por ciento tanto del capital fijo mínimo como del capital variable como se muestra en la siguiente página:

<u>Acciones</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
<u>84,000,000</u>	Capital social	\$ <u>46,000</u>
<u>84,000,000</u>	Capital social nominal	46,000
	Incremento de capital social por revaluación	38,000
	Incremento por actualización hasta el 31 de diciembre de 2007	<u>36,801</u>
	Total de capital social al 31 de diciembre de 2008	\$ <u>120,801</u>

Los dividendos que se paguen con cargo a utilidades acumuladas previamente gravadas por el impuesto sobre la renta, no causan impuesto alguno. En caso de pagarse dividendos en exceso a las utilidades gravadas se causará un impuesto a cargo de la compañía equivalente al 38.89% del dividendo pagado. En caso de reducción de capital, se considera como dividendo, el excedente del capital contable sobre la suma de los saldos de las cuentas de capital de aportación (CUCA), cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) y cuenta de utilidad fiscal neta reinvertida (CUFINRE).

Al 31 de diciembre de 2008, Facileasing tiene un saldo de \$70,452 (\$30,464 en 2007) de CUCA y \$16,923 (\$948 en 2007) de CUFIN.

NOTA 10 – OTROS INGRESOS (GASTOS) – NETO:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Resultados en venta de activo fijo	\$ 10,269	\$ 5,718
Recuperación de gastos	1,497	(1,788)
Depuración de cuentas	241	(735)
Impuestos no recuperados		443
Gastos no presupuestados	<u>(1,154)</u>	<u>626</u>
	\$ <u>10,853</u>	\$ <u>4,264</u>

NOTA 11 – IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR), IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO E IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA.

El 1 de octubre de 2007 se publicó la Ley del IETU, la que entró en vigor el 1 de enero de 2008 y abrogó la Ley del Impuesto al Activo. El IETU del período se calcula aplicando la tasa del 16.5% para 2008 y del 17% para 2009 a una base gravable determinada con base en flujos de efectivo, la cual se disminuye con ciertos créditos autorizados.

Los créditos de IETU son principalmente: las bases negativas de IETU por amortizar, los salarios y aportaciones de seguridad social y los provenientes de deducciones de algunos activos, como inventarios y

activos fijos durante el período de transición que fue al 31 de diciembre de 2007, por la entrada en vigor del IETU.

El IETU se deberá pagar sólo cuando éste sea mayor que el ISR y para determinar el IETU a pagar, se reducirá del IETU del período el ISR pagado del mismo período. Con base en las proyecciones de los resultados fiscales para ISR o IETU La Compañía concluye que al menos en los siguientes tres años será contribuyente de ISR.

En virtud de que la legislación fiscal reconoce efectos de la inflación en algunos conceptos que originan impuestos diferidos y que para fines contables no se registran los efectos de la inflación, las diferencias por inflación se han incluido como impuesto diferido del año en que se generan.

Al 31 de diciembre de 2008 la compañía obtuvo una utilidad fiscal de \$22,572 (\$5,174 en 2007), a continuación se muestra la conciliación contable-fiscal resumida:

	Conciliación contable-fiscal al 31 de diciembre de	
	2008	2007
Utilidad contable	\$ 19,041	\$ 10,998
Efecto de actualización		(514)
Diferencia en depreciación contable-fiscal	(54,591)	(46,773)
Diferencia en venta de activo fijo	25,762	15,734
No deducibles	338	4,248
Ajuste anual acumulable	40,401	16,635
Amortización	3,269	694
Pérdidas pendientes de amortizar	(5,596)	
Impuestos a la utilidad	(6,052)	4,152
	<u>\$ 22,572</u>	<u>\$ 5,174</u>

Al 31 de diciembre de 2008 la compañía tiene Impuesto al Activo por recuperar y los años de vencimiento y su monto actualizado es como se muestra a continuación:

Año en que se generó	Importe actualizado al 31 de de diciembre de 2008	Año de Caducidad
1999	\$ 334	2009
2000	2,086	2010
2001	629	2011
2002	672	2012
2003	800	2013
2004	992	2014
2005	1,082	2015
2006	771	2016
2007	496	2017
	<u>\$ 7,862</u>	

Al 31 de diciembre de 2008, la compañía aplicara un importe del Impuesto al Activo por recuperar de \$989 contra el Impuesto Sobre la Renta a razón del 10% durante diez ejercicios, de conformidad con la Ley.

La tasa del impuesto sobre la renta vigente en 2008 es del 28%.

El Impuesto al Activo corresponde a un mínimo de impuesto que se debe pagar, calculado a razón del 1.25% sobre el valor promedio del activo neto determinado conforme a ciertas reglas específicas. El monto de este impuesto es susceptible de acreditamiento contra el ISR que se causa. En el año que terminó el 31 de diciembre de 2007, la compañía causó un IA de \$496. A partir del 1 de enero de 2008 esta Ley ha sido abrogada.

A partir del 1 de enero de 2008 entró en vigor la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (LIETU), dicha tasa se calcula aplicando la tasa del 17.5% a la cantidad que resulte de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos, las deducciones autorizadas por esta misma Ley. Por el ejercicio de 2008 se aplicará la tasa del 16.5% y durante el ejercicio fiscal de 2009 se aplicará la tasa del 17%.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 las principales diferencias sobre las que se reconoce ISR diferido se analizan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activo fijo – Neto	\$ (58,562)	\$ (87,246)
Anticipos diversos	12,485	(8,346)
Estimación de cuentas incobrables	2,685	1,585
Pérdidas fiscales actualizadas		5,235
	<u>(43,392)</u>	<u>(88,772)</u>
Tasa de impuesto	<u>28%</u>	<u>28%</u>
	(12,150)	(24,856)
Impuesto al activo por recuperar	7,528	7,862
Estimación por la no recuperabilidad de impuesto al activo		(2,299)
Impuesto diferido	<u>\$ (4,622)</u>	<u>\$ (14,695)</u>

NOTA 12 – CONTINGENCIAS:

- La empresa se amparó ante las autoridades judiciales sobre los efectos potenciales que tendrán las modificaciones a la Ley del Impuesto al Activo a partir de 2007 al eliminar los pasivos como parte del cálculo para dicho impuesto. De no obtenerse un laudo favorable la compañía podrá tener efectos importantes en sus flujos y resultados futuros y debido a la naturaleza contingente de este asunto los anticipos se siguen efectuando sobre las bases anteriores no se establecerá estimación por la diferencia.
- 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 éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarán con partes independientes en operaciones comparables.

La compañía cuenta con un estudio de precios de transferencia, sin embargo, ello no garantiza que las Autoridades Fiscales Mexicanas en una revisión, pudieran estar de acuerdo en su totalidad, ya que la única forma de evitar ese riesgo, sería mediante la obtención de un “acuerdo de precios anticipado” por parte de las autoridades fiscales.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuáles podrían ser hasta del 100% sobre su monto actualizado de las contribuciones

NOTA 13 – RENTAS POR DEVENGAR:

Al 31 de diciembre de 2008 se tienen las siguientes rentas contratadas por devengar:

Año	Valor contratado (1)	Valor contratado (VPN) (2)
2008	\$ 852,626	\$ 767,631
Con vencimiento en:		
2009	157,821	154,844
2010	213,232	196,245
2011	270,887	238,866
2012	210,278	177,344
2013	<u>408</u>	<u>332</u>
Total	\$ 852,626	\$ 767,631

(1) Valor de la suma de las rentas por cobrar a valores nominales sin impuestos ni gastos.

(2) El importe descrito en el punto anterior ajustado a valor presente a tasas bancarias de mercado.

NOTA 14 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES:

Durante 2008 el CINIF promulgó las siguientes NIFM, que entran en vigor para ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2009:

NIF B-7	Adquisiciones de negocios
NIF B-8	Estados financieros consolidados, individuales y combinados
NIF C-7	Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes
NIF C-8	Activos intangibles
NIF D-8	Pagos basados en acciones

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

NIF B-7 – Establece las normas generales para la valuación en el reconocimiento inicial a la fecha de adquisición de los activos netos que se adquieren en una adquisición de negocios, así como de la participación no controladora y de otras partidas que pueden surgir en la misma, tal como el crédito mercantil y la ganancia en compra. Asimismo enuncia las características del “método de compra” para reconocer las adquisiciones de negocios y establece las revelaciones necesarias cuando se efectúan las dichas adquisiciones.

NIF B-8 – Establece las normas generales para la elaboración y presentación en los estados financieros consolidados y combinados, así como para las revelaciones que acompañan a dichos estados financieros. Separa la normatividad aplicable a las inversiones permanentes en acciones y proporciona mayor información a los usuarios de la información consolidada en cuanto al control y a las entidades no consolidadas.

NIF C-7 – Tiene como objetivo establecer las normas para el reconocimiento contable de las inversiones en asociadas, así como de las otras inversiones permanentes en las que no se tiene control, control conjunto o influencia significativa. Esta norma separa los términos de consolidación de estados financieros y de valuación de inversiones permanentes bajo el método de participación debido que son dos temas diferentes.

NIF C-8 – Tiene como objeto establecer las normas generales para el reconocimiento inicial y posterior de los activos intangibles que se adquieren en forma individual o a través de una adquisición de negocios o que se generan en forma interna en el curso normal de las operaciones de una entidad, esta norma está en concordancia con la NIF B-7 “Adquisiciones de negocios”.

NIF D-8 – Establece las reglas de reconocimiento y valuación para los pagos basados en acciones, mencionando que toda entidad financiera debe reconocer en los estados financieros aquellas transacciones a valor razonable en las que se involucre una compensación basada en acciones, ya sea con empleados de la compañía o partes similares que se liquiden en efectivo, otros activos o en instrumentos de capital como acciones u opciones sobre acciones.

La aplicación de estas nuevas NIF, no tendrán efecto importante en los estados financieros de Facileasing, S.A. de C.V.

Lic. Rafael López de Silanes
Presidencia

Ing. Alejandro Rocha Ibañez
Dirección general

* * * * *

3.- ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

La información correspondiente a este anexo del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Trimestral.

FACILEASING, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

DICIEMBRE

ACTIVO	
ACTIVO CIRCULANTE	
Bancos	14,806,409.41
Inversiones	424,171.05
Clientes	100,634,393.38
Revaluacion C por Cobrar	0.00
Impuestos a Favor	14,600,514.90
Iva acreditable	110,801,889.48
Anticipo a proveedores	16,072,299.31
Provisión ctas. cobro dudoso	-30,328,158.52
SUMA DEL ACTIVO CIRCULANTE	227,011,519.01

ACTIVO FIJO	
Eq. De Transporte	1,619,961,132.52
Equipo de Cómputo	33,933,983.99
Mobiliario y Equipo de Ofic	21,516,200.20
Maquinaria	86,560,476.33
Depreciación Acumulada	-509,373,929.16
Inversiones Permanentes	247,047.20
SUMA DEL ACTIVO FIJO	1,252,844,911.08

ACTIVO DIFERIDO	
Gastos Anticipados	14,280,230.26
Anticipos Diversos	2,276,600.92
Depósitos en Garantía	1,953,089.28
Impuestos Diferidos	11,477,617.00
SUMA DEL ACTIVO DIFERIDO	29,987,537.46

SUMA DEL ACTIVO	1,509,843,967.55
------------------------	-------------------------

DICIEMBRE

PASIVO	
PASIVO CIRCULANTE	
Otras retenciones	50,206.11
Proveedores	102,080,687.58
Acreedores Diversos	4,461,757.54
Iva por pagar	58,829,000.75
Cuentas por pagar Intercompañías	-1,200,000.00
Intereses devengados por pagar	1,953,071.89
Créditos Bancarios	523,607,953.86
Arrendamiento Financiero	12,305,986.07
Certificado Bursátil	384,967,650.72
SUMA DEL PASIVO CIRCULANTE	1,087,056,314.52

PASIVO LARGO PLAZO	
Fondo de Contingencia	14,822,251.41
Créditos Bancarios	215,018,283.98
Arrendamiento Financiero	7,647,782.66
Rentas en Depósito	0
Intereses cobrados por devengar	0.00
ISR Diferido	0.00
SUMA DEL PASIVO LARGO PLAZO	237,488,318.05

SUMA DEL PASIVO	1,324,544,632.57
------------------------	-------------------------

CAPITAL	
CAPITAL CONTABLE	
Capital Social	260,290,000.00
Reserva Legal	6,119,662.82
Resultado del Ejercicio Actual	-75,172,410.44
Realizac y Dep Acum Activos Actualizac	-5,937,917.40
SUMA DEL CAPITAL CONTABLE	185,299,334.98

SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	1,509,843,967.55
----------------------------------	-------------------------

BENITO QUINTANA JUAREZ


CONTRALOR

FACILEASING, S.A. DE C.V.
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

INGRESOS	
Rentas	438,417,846.54
Rentas interinas	79,799.49
Seguros	29,585,261.74
Comisiones	7,121,966.88
Reb. y Desc. s/ Ventas	-200,539.78
Resultado en Venta de AF	-4,519,371.04
Renta de Inmuebles	1,236,169.62
Otros Ingresos	15,696,142.43
Administración de Flotillas	155,496,402.90
SUMA DE LOS INGRESOS	642,913,678.78
COSTOS	
ARRENDAMIENTO	
Seguros	25,907,121.92
SUMA DEL ARRENDAMIENTO	25,907,121.92
ADMINISTRACION DE FLOTILLAS	
Gestorias	32,302,076.22
Mantenimiento	99,808,342.13
SUMA ADMINISTRACION DE FLOTILLAS	132,110,418.35
CIF	
Intereses Ganados	-2,859,744.74
Intereses Pagados	71,194,709.04
Gastos de Emisión	10,292,087.31
Resultado en valuacion de derivados	183,137.11
SUMA CIF	78,810,188.72
SUMA DE LOS COSTOS	236,827,728.99
UTILIDAD BRUTA	406,085,949.79
Gastos de Administración	102,953,332.91
UTILIDAD DE OPERACION	303,132,616.88
Depreciaciones No Productivas	16,560,662.79
Depreciaciones Productivas	334,443,553.53
DEPRECIACIONES	351,004,216.32
UT. OP. DESP. DEPRECIACIÓN	-47,871,599.44
Provisión Ctas Incobrables	41,209,000.00
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	-89,080,599.44
Isr diferido (activo)	13,908,189.00
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	-75,172,410.44

BENITO QUINTANA JUAREZ

CONTRALOR



Balanza de Comprobacion al 31 de diciembre de 2011

Soc.	Cta.mayor	Texto breve	Saldo per. anteriores	Periodo de informe debe	Saldo Haber per inf.	Saldo acumulado
FASA	112110	Conc HSBC 96428	2,439,472.33	76,545,153.22	78,842,572.88	142,052.67
FASA	112111	Egres HSBC 96428	0.00	40,817,056.52	40,817,056.52	0
FASA	112112	Ingres HSBC 96428	0.00	86,372,110.09	86,372,110.09	0
FASA	112130	Conc HSBC 97568	423.80	166,169.33	166,292.87	300.26
FASA	112140	Conc HSBC 97576	31,220.98	155,743.97	176,909.77	10,055.18
FASA	112142	Ingres HSBC 97576	0.00	155,743.97	155,743.97	0
FASA	112210	Conc BANCOMER 98270	8,606,847.68	623,429,954.03	628,480,031.04	3,556,770.67
FASA	112211	Egres BANCOMER 9827	0.00	157,253,031.37	157,253,031.37	0
FASA	112212	Ingres BANCOMER 982	0.00	103,863,043.69	103,863,043.69	0
FASA	112220	Conc BANCOMER 56187	2,133,074.31	443,388,652.08	436,977,139.73	8,544,586.66
FASA	112221	Egres BANCOMER 5618	0.00	452,036,003.65	452,036,003.65	0
FASA	112222	Ingres BANCOMER 561	0.00	212,342,809.35	212,342,809.35	0
FASA	112310	Conc BANAMEX 30103	500,519.73	10,202,412.51	10,655,476.33	47,455.91
FASA	112312	Ingres BANAMEX 3010	0.00	2,826,798.67	2,826,798.67	0
FASA	112320	Conc BANAMEX 86395	48,470.64	8,917,598.55	8,840,221.55	125,847.64
FASA	112322	Ingres BANAMEX 86395	0.00	8,496,557.98	8,496,557.98	0
FASA	112410	Conc IXE 32359	3,202.60	0	406	2,696.60
FASA	112510	Conc SANTANDER 5561	232,657.88	5,819,859.62	5,778,980.32	273,537.18
FASA	112610	Conc BANORTE 52935	19,231.86	7,427,107.69	7,139,612.45	6,727.10
FASA	112611	Egres BANORTE 52935	0.00	7,474,457.03	7,474,457.03	0
FASA	112710	Conc SCOTIA BANK 61	103,117.37	6,037,638.32	4,789,391.83	1,351,363.86
FASA	112830	Conc BBVA AF 47416	1,187,353.06	2,171,602.87	3,074,364.06	284,591.87
FASA	112831	T Egr BBVA AF 47416	0.00	3,074,364.06	3,074,364.06	0
FASA	112832	T Ing BBVA AF 47416	0.00	2,467,718.34	2,467,718.34	0
FASA	112840	Conc BBVA Gest 7502	200,000.00	0	0	200,000.00
FASA	112910	Conc MULTIVA	10,671.64	0	0	10,671.64
FASA	112920	Conc Banco Bajio	204,278.57	0	174,000.00	30,278.57
FASA	112925	Scotiabank Pgo Ref	70,307.98	2,728,265.09	2,728,316.10	70,256.97
FASA	112930	Bco Inxex 001-3	-115,349.10	1,685,258.01	1,685,258.01	-115,349.10
FASA	112940	Banjercito 8759	88,428.00	100,013.55	85,947.55	102,494.00
FASA	113110	ME Conc HSBC 2447	459,703.06	433,667.67	727,519.74	165,850.99
FASA	113111	ME Egres HSBC 2447	-303,604.80	920,367.49	620,541.95	-3,779.26
FASA	113112	ME Ingres HSBC 2447	0.00	199,673.15	199,673.15	0
FASA	114002	Inv SANTANDER 25561-	0.00	0	0	0
FASA	114003	Inv HSBC 7288010	15,175.64	4.35	9.28	15,170.71
FASA	114005	Inv BANCOMER 15871	370,691.93	0	0	370,691.93
FASA	114006	Inv BANCO VE POR MAS	38,308.41	0	0	38,308.41
FASA	120100	Cartera Rentas	60,436,744.52	54,278,105.17	81,594,847.53	33,120,002.16
FASA	120118	Autorización Rentas	-733,537.59	122,245,514.01	121,597,214.90	-85,238.48
FASA	120119	Autorización Rentas2	661,213.00	121,383,876.11	122,042,907.11	2,182.00
FASA	120200	Deudores Diversos	3,226,203.07	537,037.11	397,930.87	3,365,309.31
FASA	120300	Cartera Seguros por	1,404,498.12	2,593,063.62	2,719,789.11	1,277,772.63
FASA	120310	Cartera Activos fijo	5,255,253.68	13,496,520.30	14,132,036.54	4,619,737.44
FASA	120320	CxC Fdo Contingencia	129,724.99	451,078.03	507,745.20	73,057.82
FASA	120400	INTERCOs COPR	8,633,967.00	10,065,103.98	18,699,070.98	0
FASA	120410	INTERCOs APOYO MER	2,268,889.44	8,741,603.10	2,268,889.44	8,741,603.10
FASA	120500	Estim Ctus Incobrabl	-55,494,344.98	25,166,186.46	0	-30,328,158.52
FASA	120999	Cuenta pte Rev CxC	8,646,274.16	0	8,646,274.16	0
FASA	121100	Cartera Flotillas	-40,667,655.06	64,831,890.35	55,979,578.01	49,519,967.40
FASA	123010	Flotillas por comp C	14,600,000.00	0	0	14,600,000.00
FASA	123040	Otros anticipos dive	2,571,689.11	76,981,855.58	77,276,943.77	2,276,600.92
FASA	123060	ASV FLOTILLAS C/COPI	6,178,572.07	1,454,019.61	687,999.88	6,944,541.80
FASA	123070	ASV FLOTILLAS S/DOCT	3,603,246.85	776,397.11	11,919.76	4,367,724.20
FASA	123075	Prov Gtos Flotillas	5,109,445.43	0	4,700,122.97	-9,809,568.40
FASA	123080	Pago por Cla de 3ros	-30,398.29	0	0	-30,398.29
FASA	124014	IVA Acred firme 11%	73,672.97	134,256.65	134,066.21	73,863.41
FASA	124015	IVA Acred firme 16%	1,914,613.07	43,406,061.80	43,398,781.90	1,921,892.97
FASA	124022	IVA Acr transito 15%	1,068.28	0	0	1,068.28
FASA	124024	IVA Acred Trans 11%	702,337.12	552,229.22	116,416.72	1,138,350.11
FASA	124025	IVA Acred Trans 16%	69,621,351.79	55,852,400.82	33,363,005.82	91,310,776.74
FASA	124030	IVA por Acreditar	8,494,764.64	33,952,772.53	23,589,462.85	15,858,074.32
FASA	126010	Pagos prov ISR	9,136,093.00	0	0	9,136,093.00
FASA	126040	ISR Ret en Inv	781,278.77	454.03	0	781,682.30
FASA	126050	Retenciones IDE Bcos	778,177.60	55,613.00	0	833,790.60
FASA	126070	ISR a Favor 2009	3,848,949.00	0	0	3,848,949.00
FASA	150111	Inv Autom Prod	1,480,352,937.64	180,840,441.70	11,232,246.82	1,619,961,132.52
FASA	150210	Eq computo prod	19,518,478.97	3,826,635.76	0	23,345,114.73
FASA	150220	Eq computo no prod	9,495,363.41	116,561.44	0	9,611,924.85
FASA	150310	Mob Eq de Ofna prod	88,000,196.72	10,611.28	56,289,000.00	11,721,808.00
FASA	150320	Mob Eq Ofna no prod	9,243,683.15	550,709.05	0	9,794,392.20
FASA	150410	Maq y Eq prod	25,196,584.72	71,750,621.57	9,886,779.96	86,560,476.33
FASA	150500	Terrenos	0.00	0	0	0
FASA	150600	Edificios y Construc	0.00	0	0	0
FASA	150700	Desar Informaticos	0.00	0	0	0
FASA	150800	Accesorios GPS	584,036.83	417,840.72	24,932.44	976,944.41
FASA	151111	Reexp Autom Prod	0.00	0	0	0
FASA	151210	Reexp Eq comp prod	0.00	0	0	0
FASA	151220	Reexp comp no prod	0.00	0	0	0
FASA	151310	Reexp Mob ofna prod	0.00	0	0	0
FASA	151320	Reexp Mob ofna no prod	0.00	0	0	0

Balanza de Comprobacion al 31 de diciembre de 2011

Soc.	Cta.mayor	Texto breve	Saldo per. anteriores	Periodo de informe debe	Saldo Haber per.inf.	Saldo acumulado
FASA	151410	Reexp Maq Eq prod	0.00	0	0	0
FASA	151500	Reexp Terrenos	0.00	0	0	0
FASA	151600	Reexp Edif y Cons NP	0.00	0	0	0
FASA	151800	Revaluacion Edificio	0.00	0	0	0
FASA	155111	Dep Acum Aut Prod	-479,777,129.10	37,320,830.48	25,997,379.36	-468,453,677.98
FASA	155210	Dep Acum comp prod	-9,504,067.62	0	507,745.07	-10,011,812.69
FASA	155220	Dep Acum comp no pro	-6,919,582.19	0	113,319.00	-7,032,901.19
FASA	155310	Dep Acum Mob Of prod	-29,312,499.38	40,456,310.55	15,515,581.81	-4,371,770.64
FASA	155320	Dep Acum MobOf no pr	-4,195,147.09	0	75,299.00	-4,270,446.09
FASA	155410	Dep Acum Maq Eq prod	15,126,074.49	487,661.92	413,654.00	-15,052,066.57
FASA	155600	Dep Acum Ed. Cons NP	0.00	0	0	0
FASA	155700	Amort Acum Des Infor	0.00	0	0	0
FASA	155800	Dep Acum GPS	-156,343.00	1,011.00	25,922.00	-181,254.00
FASA	156111	Dep ARexp Aut Prod	0.00	0	0	0
FASA	156210	Dep ARexp comp prod	0.00	0	0	0
FASA	156220	Dep ARxp comp no pro	0.00	0	0	0
FASA	156310	Dep ARxp MobOfn prod	0.00	0	0	0
FASA	156320	Dep ARxp MobOfn no pr	0.00	0	0	0
FASA	156410	Dep ARexp Maq prod	0.00	0	0	0
FASA	156600	Dep ARexp Edif NP	0.00	0	0	0
FASA	157010	Desarr Informaticos	0.00	0	0	0
FASA	160010	Inv perm Lomas CClub	0.00	0	0	0
FASA	160020	Inv perm AMEAP	5,000.00	0	0	5,000.00
FASA	160030	Inv perm PE Bosques	242,047.20	0	0	242,047.20
FASA	181050	Comision Cred Banc	0.00	150,000.00	150,000.00	0
FASA	181060	Com Emision Cert B	30,523.91	0	30,523.91	0
FASA	181070	Gtos Ant Otros	0.00	261,500.10	261,500.10	0
FASA	182010	Seguros GNP	0.00	206,975.18	206,975.18	0
FASA	182030	Seguros Allas	0.00	227,652.10	227,652.10	0
FASA	182040	Seguros Mapfre Tepey	0.00	55,830.07	55,830.07	0
FASA	182050	Qualitas Cia de Segs	0.00	351,757.96	351,757.96	0
FASA	182065	Logistics Assistance	0.00	141,916.32	141,916.32	0
FASA	182070	Axa Seguros	0.00	27,678.66	27,678.66	0
FASA	182075	OESA	0.00	200,025.00	200,025.00	0
FASA	182099	Segs pagados x antic	45,192,505.69	1,653,859.30	0	46,846,364.99
FASA	182100	Amort. seg. pag. ant	-29,884,751.53	0	2,681,383.20	-32,566,134.73
FASA	190010	Ints AF Banorte	2,227,998.41	0	134,684.84	2,093,313.57
FASA	190020	Ints AF Bancomer	0.00	0	0	0
FASA	191010	IVA AF Banorte	387,986.15	0	5,116.60	382,869.55
FASA	191020	IVA AF Bancomer	0.00	0	0	0
FASA	195010	Dep Gar Banorte	1,865,487.54	0	0	1,865,487.54
FASA	195020	Dep Gar Bancomer	0.00	0	0	0
FASA	195050	Dep Gar Otros	87,562.74	0	0	87,562.74
FASA	196200	LM COMPENSACION	39.00	0	0	39
FASA	197001	IMPAC por Recuperar	6,067,047.00	0	0	6,067,047.00
FASA	197002	ISR Diferido	0.00	5,410,570.00	0	5,410,570.00
FASA	211000	Proveedores	-21,957,102.64	248,912,524.80	322,514,173.15	-95,558,750.99
FASA	211100	EMRF	5,721.80	53,520.73	53,520.73	-5,721.80
FASA	211500	INTERCOs COPR	-10,610,129.91	10,610,129.91	6,566,753.44	-6,566,753.44
FASA	211999	Cuenta pte Rev CxP	16,115.43	211,668.54	177,245.32	50,538.65
FASA	212000	Acreedores Diversos	-1,442,245.13	4,385,459.21	3,834,333.81	-891,119.73
FASA	213000	Depositos por Aclarar	8,062,064.27	6,357,700.95	1,085,930.28	-2,790,293.60
FASA	213800	Dep x Aclarar AF	-1,152,588.45	1,108,171.29	735,927.05	-780,344.21
FASA	214120	IA x pagar	0.00	0	0	0
FASA	214141	Ret. 10% ISR Honor	-2,297.26	2,333.00	6,841.49	6,805.75
FASA	214143	Ret. 10% ISR Arrend	17,915.37	35,822.36	35,822.72	-17,915.73
FASA	214144	Ret. Hon Cemites	-28,203.40	41,151.00	12,857.00	0.6
FASA	214151	Ret. 10% IVA Hon	2,160.08	7,488.01	7,297.62	-7,209.59
FASA	214152	Ret. 10% IVA x Arrend	10,101.65	58,210.45	38,210.90	19,102.10
FASA	214153	Ret. IVA y/Hoteles	745.26	2,417.61	4,685.60	3,013.25
FASA	214155	ISR Ret Pagos Extran	3,399.81	0	0	3,399.81
FASA	214213	IVA trans firme 16%	3,003,190.46	11,000,863.14	11,060,524.89	-3,122,857.21
FASA	214222	IVA trans trans 15%	0.40	0	0	0.4
FASA	214223	IVA trans trans 16%	-51,084,917.25	11,761,065.25	7,382,296.94	-55,706,148.94
FASA	215110	Cred Banc Capital CP	79,077,709.63	475,777,003.98	440,298,121.87	-43,648,829.52
FASA	215120	Cred Banc Int de	0.00	146,585.16	2,099,657.05	-1,953,071.89
FASA	216110	Cert INVEX Capital	199,833,333.33	35,000,000.04	120,000,000.00	-384,833,333.29
FASA	216120	Cert INVEX Int x pag	0.00	0	134,317.43	134,317.43
FASA	217110	AF Banorte Cap CP	-13,492,013.36	1,307,215.01	0	-12,184,798.35
FASA	217120	AF Banorte Ints CP	1,734,237.03	134,684.84	0	-1,599,552.19
FASA	217130	AF Banorte IVA CP	-432,374.23	5,116.60	0	-427,257.63
FASA	217210	AF Banorte Cap CP	0.00	0	0	0
FASA	217220	AF Banorte Ints CP	0.00	0	0	0
FASA	217230	AF Banorte IVA CP	0.00	0	0	0
FASA	218010	CXP Interco Capr CP	0.00	0	0	0
FASA	219022	CXP Interco Aranj Int	1,200,000.00	0	0	1,200,000.00
FASA	219100	Creditos BANCO MEX	430,090,000.00	0	49,959,124.34	479,959,124.34
FASA	250000	Fondo Contingencia	14,095,545.60	667,508.66	1,394,214.47	14,822,251.41
FASA	251100	Credito Bancario CP	-184,514,655.79	-489,455,496.15	519,959,124.34	-754,018,283.98
FASA	253110	AF Banorte Cap CP	7,647,782.66	0	0	-7,647,782.66

Balanza de Comprobación al 31 de diciembre de 2011

Soc.	Cta.mayor	Texto breve	Saldo per. anteriores	Periodo de informe debe	Saldo Haber per.inf.	Saldo acumulado
FASA	253120	AF Banorte Ints LP	-493,761.38	0	0	-493,761.38
FASA	253130	AF Banorte IVA LP	-76,799.64	0	0	-76,799.64
FASA	253210	AF Bcomer Cap LP	0.00	0	0	0
FASA	253220	AF Bcomer Ints LP	0.00	0	0	0
FASA	253230	AF Bcomer IVA LP	0.00	0	0	0
FASA	254040	Servs de Cobranza	0.00	0	0	0
FASA	254500	Int Cobrados por Dev	-53,718.04	53,718.04	0	0
FASA	255000	ISR Diferido	-8,497,619.00	8,497,619.00	0	0
FASA	310110	Capital Soc Fijo His	-67,583,801.00	0	0	-67,583,801.00
FASA	310115	Capital Soc Var His	-192,706,199.00	0	0	-192,706,199.00
FASA	310200	Actn Capital Social	0.00	0	0	0
FASA	330100	Rva Legal Historica	-3,935,933.53	0	0	-3,935,933.53
FASA	330200	Actn Rva Legal	-2,183,729.29	0	0	-2,183,729.29
FASA	350130	Resultados 2007	0.00	0	0	0
FASA	350140	Resultados 2008	0.00	0	0	0
FASA	350150	Resultados 2009	28,654,329.53	28,654,329.53	57,308,659.06	0
FASA	350160	Resultados 2010	4,845,256.71	4,845,256.71	9,690,513.42	0
FASA	350230	Actn Res 2007	0.00	0	0	0
FASA	350240	Actn Res 2008	0.00	0	0	0
FASA	350250	Actn Res 2009	28,654,329.53	57,308,659.06	28,654,329.53	0
FASA	360100	Res Ej Historico	0.00	0	0	0
FASA	360200	Real B-10 Act Act	210,787.82	3,604,605.25	210,787.82	3,604,605.25
FASA	360300	Depn B-10 Act Actual	881,872.87	2,333,312.15	881,872.87	2,333,312.15
FASA	410010	Rentas	409,901,885.08	139,091.37	39,481,038.21	-449,243,831.92
FASA	410020	Comision x Apertura	-6,346,940.56	64,120.57	839,146.89	-7,121,966.88
FASA	410030	Rentas Adicionales	-13,618,100.68	125,751.57	1,435,657.83	-14,928,006.94
FASA	410035	Rentas Interinas	-70,032.33	0	9,767.16	-79,799.49
FASA	410040	Intereses Moratorios	-436,672.85	0	53,718.04	-490,390.89
FASA	410050	Cancelación Anticipa	-3,609,864.77	6,853.71	2,461,086.16	-6,064,097.22
FASA	410070	GPS Financiado	-269,204.00	0	30,870.00	-300,074.00
FASA	410080	Serv Admon Leasing	-454,606.30	4,677.41	39,275.50	-489,204.39
FASA	420110	Cuota Fija e Int Exp	-11,503,399.48	252,978.00	1,987,713.00	-13,238,134.48
FASA	420130	Serv Gest vehic	-5,199,277.07	73,313.12	396,719.99	-5,522,683.94
FASA	420140	Cuotas x adm gasol	-2,280.00	0	360	-2,640.00
FASA	420150	Cuota fija fleet car	-170,623.03	0	39,463.00	-210,086.03
FASA	420160	Tenencias	0.00	2,997.00	0	2,997.00
FASA	420210	Ing Mantenimientos	-101,529,925.39	12,548,505.42	26,891,791.20	-105,873,211.17
FASA	420220	Ing Derechos	-22,484,279.82	157,974.70	884,350.20	-23,210,655.32
FASA	420250	Ing Gruas transp	-264,245.13	0	83,755.86	-348,000.99
FASA	420270	Ing Gasolina	-4,155,161.21	0	1,137,410.41	-5,292,571.62
FASA	420280	Ing Auto Sustituto	-1,798,388.84	0	3,027.51	-1,801,416.35
FASA	440010	Ing Seguros Financ	-19,969,982.32	343,552.02	2,273,334.32	-21,899,764.62
FASA	440020	Ing Seguros Contad	-3,517,719.14	11,213.00	0	-3,506,506.14
FASA	440030	Ing Pala	-2,204,774.81	2,118.50	254,867.46	-2,457,523.77
FASA	440040	Ing uso Instal	-1,289,602.89	0	431,864.32	-1,721,467.21
FASA	451010	Aut Por Venc	-70,951,486.24	461,521.81	8,196,961.41	-78,686,925.84
FASA	451020	Aut Por Prevenc	-31,115,648.47	1,620,000.00	3,717,462.37	-33,213,110.84
FASA	451030	Aut Por Siniestros	-18,249,703.88	248,958.44	1,749,888.52	-19,750,633.96
FASA	451040	Aut Por LeaseBack	2,239,954.31	0	0	2,239,954.31
FASA	451050	Aut Penal x Canc Ant	85,145.20	0	0	85,145.20
FASA	452010	Eq Comp Venc	-342,798.25	0	0	-342,798.25
FASA	453010	Maq Por Venc	-271,273.52	0	27,791.08	-299,064.60
FASA	454010	Vta AF x Vencimiento	-52,733,681.56	0	14,225,780.18	-66,959,461.74
FASA	461100	Bonif pago puntual	46,343.67	246,883.45	0	200,539.78
FASA	461110	Descuentos x Rentas	31,112,809.72	1,504,024.68	9,466.47	32,607,367.93
FASA	511100	Ints cargo x fin banc	45,933,907.80	4,526,026.14	219,228.52	50,240,705.42
FASA	511300	Ints cargo x arr fin	2,296,755.61	134,654.84	0	2,431,440.45
FASA	511400	Ints cargo x Cert B	16,221,019.79	736,583.18	0	16,957,602.97
FASA	512100	Gtos emision cert	633,838.94	29,821.98	0	664,660.32
FASA	512200	Gtos registro e insc	8,876,834.75	761,392.24	0	9,637,476.99
FASA	513200	Gtos seguros cont	3,450,816.44	624,840.90	143,249.42	3,932,407.92
FASA	513400	Pago Deducibles	128,009.92	0	0	128,009.92
FASA	513500	Seguros financ amort	20,002,491.18	1,844,212.90	0	21,846,704.08
FASA	514100	Dep Eq Trans prod	277,309,441.33	30,602,384.36	0	307,911,825.69
FASA	514200	Dep Eq Comp prod	4,956,836.28	507,745.07	0	5,464,581.35
FASA	514300	Dep Mob Ofna prod	10,953,857.33	216,454.00	0	11,170,311.33
FASA	514400	Dep Maq y Eq prod	8,975,414.52	413,654.00	0	9,389,068.52
FASA	514600	Depn Opciones Compra	507,766.64	0	0	507,766.64
FASA	521100	Gtos Mantenimiento	91,104,871.22	8,717,975.76	715,669.71	99,107,177.27
FASA	521200	Gtos Verifi vehic	7,845.69	0	0	7,845.69
FASA	521300	Gtos Gruas y servs	658,067.34	38,450.96	3,199.13	693,319.17
FASA	521500	Costos gestorias	1,883,995.27	95,015.95	113,583.89	2,065,447.33
FASA	522200	Retiendos pagados	25,685,658.69	484,582.19	591,463.50	25,578,777.48
FASA	523999	Gasolina Terceros	4,087,068.79	770,782.72	0	4,857,851.51
FASA	531110	VNI Automoviles Prod	117,624,255.87	13,945,515.81	5,697,665.69	125,872,115.99
FASA	531120	VNI Equipo Com Prod	709,573.91	0	0	709,573.91
FASA	531130	VNI Mob y Eq Prod	7,203,673.73	15,842,689.45	0	23,046,363.16
FASA	531140	VNI Maquinaria Prod	3,181,594.75	40,585.64	0	3,222,179.79
FASA	531330	VNI Edificio NPR	48,170,147.34	0	0	48,170,147.34
FASA	531370	VNI Accesorios GPS	7,077.00	3,539.00	0	10,616.00

Balanza de Comprobacion al 31 de diciembre de 2011

Soc.	Cta.mayor	Texto breve	Saldo per. anteriores	Periodo de informe debe	Saldo Haber per. inf.	Saldo acumulado
FASA	532000	Pagos x Almacen Veh	66,000.00	64,662.24	0	130,662.24
FASA	533000	Pagos a Tradelistas	214,897.69	164,855.84	0	379,753.53
FASA	610010	Serv Admivos	65,662,120.44	2,311,744.42	0	67,973,864.86
FASA	610021	Telefonia fija	1,356,578.41	24,130.88	11,164.21	1,369,545.08
FASA	610022	Telefonia Celular	367,432.01	25,662.34	0	393,094.35
FASA	610030	Internet	213,879.12	38,698.27	7,228.45	245,348.94
FASA	610040	Mensajería	225,654.26	2,478.60	0	228,132.86
FASA	610050	Energía Eléctrica	298,216.13	28,433.62	0	326,649.75
FASA	610061	Cuota de mantenimien	945,503.38	70,601.05	0	1,016,104.43
FASA	610062	Mtto Oficinas	774,815.15	129,714.49	0	904,529.64
FASA	610063	Mtto Mob. y equipo d	1,710,644.73	99,327.86	0	1,809,972.59
FASA	610064	Limpieza Oficinas	308,769.00	21,131.25	0	329,900.25
FASA	610070	Seguros eq no prod	51,273.08	1,526.85	0	52,799.93
FASA	610080	Dep Eq Computo NP	1,416,476.62	113,319.00	0	1,529,795.62
FASA	610082	Dep eq no prod MobOf	815,096.90	75,299.00	0	890,395.90
FASA	610084	Dep Edificios Const	391,098.00	0	0	391,098.00
FASA	610085	Amort Desarr Inform	13,723,451.27	25,922.00	0	13,749,373.27
FASA	610086	Des Inf No Capitaliz	824,896.04	288,098.49	0	1,112,994.53
FASA	610100	Resg admon archivos	72,653.93	138,622.11	0	211,276.04
FASA	610111	Impuesto Predial	289,160.00	0	0	289,160.00
FASA	610112	Derechos agua	6,421.54	0	0	6,421.54
FASA	610113	Otros imptos y der	122,694.56	4,702.00	0	127,396.56
FASA	610114	Actualizaciones	1,020,227.00	139	139	1,020,227.00
FASA	610115	Recargos	3,634,220.00	740	147	3,634,813.00
FASA	610121	Hon Servs Legales	1,985,516.90	120,331.35	0	2,105,848.25
FASA	610122	Hon Auditoria	134,800.00	46,000.00	0	180,800.00
FASA	610123	Hon Consult Fiscal	919,630.35	87,000.00	0	1,006,630.35
FASA	610124	Hon Com Credito	17,200.00	0	0	17,200.00
FASA	610125	Hon Consejo Admon	206,158.00	30,000.00	0	236,158.00
FASA	610131	Otras consult recurr	2,017,361.64	1,040,555.82	43,500.00	3,014,417.46
FASA	610132	Otras consult no rec	1,336,734.20	0	0	1,336,734.20
FASA	610133	Casa de Bolsa BBVA	1,380,197.85	0	0	1,380,197.85
FASA	610140	Gtos x certif ISO	9,480.00	0	0	9,480.00
FASA	610150	Papelaria Arts Ofna	170,187.87	9,026.70	0	179,214.57
FASA	610160	Eq menor no cap	107,427.98	0	0	107,427.98
FASA	610170	Licenc Softw no cap	859,921.56	114,012.03	0	973,933.59
FASA	610180	Cuotas y Suscrip	416,119.00	12,400.00	0	428,519.00
FASA	610190	Donativos	31,668.00	0	0	31,668.00
FASA	610201	Folleteria e impres	88,565.00	103,459.52	0	192,024.52
FASA	610202	Ases consult en prom	217,250.00	46,628.00	0	263,878.00
FASA	610203	Expos y stands	289,400.00	0	0	289,400.00
FASA	610205	Arts promocionales	159,925.00	69,035.00	0	228,960.00
FASA	610206	Diversos	26,830.00	0	0	26,830.00
FASA	610211	Gtos viaje ded	711,417.38	99,361.52	10,175.93	800,652.97
FASA	610212	Gtos viaje no ded	73,945.50	13,986.13	157	87,774.63
FASA	610220	Arrendamiento ofnas	4,455,822.44	382,577.55	479,407.91	4,358,997.08
FASA	610230	Arrendamiento estac	49,464.00	4,536.00	0	54,000.00
FASA	610240	Consultas buro credi	6,720.00	0	0	6,720.00
FASA	610250	Divs Deducibles	172,461.27	46,529.19	0	218,990.46
FASA	610251	Divs No Deducibles	258,941.71	4,377.82	0	263,319.53
FASA	610260	Comisiones banc	176,379.82	15,409.10	513.03	191,225.89
FASA	610270	Prov rtas incobrab	41,209,000.00	0	0	41,209,000.00
FASA	610510	Mtto eq Transp ded	59,910.00	5,942.25	0	65,852.25
FASA	710100	Utilidad Cambiana R	-1,035,084.61	0	5,980.75	-1,041,065.36
FASA	710200	Ints Ganados	911,985.84	0	458.38	-912,444.22
FASA	710300	Otros Ints x financ	-69,009.35	664,530.65	695,094.31	99,573.01
FASA	710999	Utilidad Cambiana N	311,336.11	344,993.11	349,928.26	-316,271.26
FASA	720100	Resultado Val Derivs	181,343.04	1,794.07	0	183,137.11
FASA	720201	Pérdida Cambiana R	1,161,111.13	165,466.35	11,720.38	1,338,297.86
FASA	720999	Pérdida Cambiana N	99,083.79	69,410.75	95,719.14	168,875.31
FASA	810100	Cargas refactoracion	46,575.86	0	0	46,575.86
FASA	810300	Servs prof. agencias	878,694.57	48,853.45	111,974.99	941,816.06
FASA	810600	Diferencia en cobran	-1,810,337.28	1,282,094.11	327,451.81	-871,594.98
FASA	810700	Arrend Inmuebles	1,236,169.62	0	0	1,236,169.62
FASA	810800	Recuperacion gtos	-35,154.91	0	0	35,154.91
FASA	810900	Otros ingresos x neteo	17.21	0	387,643.91	-387,661.12
FASA	810950	Otros ingresos diver	-8,064,838.22	2,165,826.15	7,393,452.23	-13,292,464.30
FASA	810980	Por Act de impuestos	-35,030.00	0	0	-35,030.00
FASA	812100	Otros gastos ded	0.00	4,845,256.71	4,845,256.71	0
FASA	812300	Otros gastos x neteo	338.83	0.11	0.11	368.83
FASA	812400	Exclusion Senalis SA	4,035,104.04	0	0	4,035,104.04
FASA	990030	IsR C Terido	0.00	0	13,408,189.00	13,408,189.00
FASA				4,761,094,215.31	4,761,094,215.31	0

4.- OPINIÓN LEGAL

México, Distrito Federal, a 14 de febrero de 2012.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisiones Bursátiles
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020 México, D.F.

Atención: C.P. María de Lourdes Abán Sánchez
Directora General de Emisiones Bursátiles

Hacemos referencia al: (i) Programa Dual Revolvente de certificados bursátiles de Largo y Corto Plazo (el "Programa") en el Registro Nacional de Valores (el "RNV"), por un monto de carácter revolvente de hasta \$10,000'000,000.00 (Diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") a cargo de Facileasing, S.A. de C.V. (la "Emisora"), y (ii) la oferta pública a cargo de la Emisora de los Certificados Bursátiles correspondientes a la primera emisión de largo plazo (la "Emisión") por un monto de hasta \$1,500'000,000.00 (Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.), al amparo del Programa; al respecto de cuya inscripción preventiva la Emisora está solicitando autorización a esa H. Comisión mediante escrito presentado ante la misma en fecha 28 de octubre de 2011. Para efectos de la presente identificaremos a los certificados bursátiles que se emitan al amparo del Programa, así como aquellos que se emiten de conformidad con la Emisión, como los "Certificados Bursátiles".

Hemos asesorado a la Emisora como abogados externos e independientes en relación con el Programa y la Emisión. En tal carácter, hemos revisado la documentación e información legal de la Emisora mediante la cual se acordó la implementación del Programa y de las emisiones al amparo del mismo, así como de la Emisión; asimismo hemos sostenido reuniones con funcionarios de la Emisora para rendir una opinión conforme a lo previsto en el Artículo 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y en las Disposiciones de Carácter General

aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, respecto de dicha documentación, información, emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles.

Para efectos de la presente opinión, hemos examinado:

- a. (i) La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; (ii) la Ley General de Sociedades Mercantiles, (iii) la Ley del Mercado de Valores; y (iv) las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, conjuntamente denominados como la "Legislación Aplicable";
- b. Cada una de las modalidades de proyectos de títulos de los Certificados Bursátiles que documenten cada una de las emisiones al amparo del Programa, así como la Emisión, copia de los cuales se adjuntan a la presente como **Anexo "A"** (los "Títulos");
- c. Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Emisora de fecha 16 de diciembre de 2011, protocolizada mediante escritura pública número 155,215 de fecha 19 de enero de 2012, otorgada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio está pendiente de ser inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal por lo reciente de su otorgamiento, por virtud de la cual se autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, para la emisión y oferta pública de dichos Certificados Bursátiles al amparo del Programa, así como la Emisión al amparo del Programa, copia de la cual se adjunta a la presente como **Anexo "B"** (el "Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas");
- d. La constancia de vigencia de los poderes (los "Poderes" y la "Constancia de Poderes") conferidos por la Emisora en favor de los señores Víctor Vergara Valderrabano y Leobardo Ramírez Hernández (los "Representantes Legales") para ser ejercidos conjuntamente, mismos que constan en la escritura pública número 152,982 de fecha 2 de septiembre de 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 117,368, el día 14 de octubre de 2011.
- e. La escritura pública número 151,756 de fecha 28 de junio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio Gonzalez Márquez, Notario Público número 151 en el Distrito Federal; así como la escritura pública número 152,982 de fecha 2 de septiembre de

2011, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio Gonzalez Márquez, Notario Público número 151 en el Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 117,368, el día 14 de octubre de 2011, las cuales conjuntamente contienen los estatutos sociales de la Emisora vigentes a la fecha.

- f. La escritura pública número 34,063, de fecha 15 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Distrito Federal, misma que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio del D.F. bajo el folio mercantil 686, el día 28 de julio de 2011, en donde se hace constar el otorgamiento de poderes en favor de los señores Héctor Eduardo Vázquez Abén y Claudia Beatriz Zermeño Inclán, entre otros, que hace Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como Representante Común de los tenedores de Certificados Bursátiles al amparo del Programa y de la Emisión al amparo del mismo.

Hemos asumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo, la legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que nos fueron proporcionados por la Emisora, para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión;

Considerando lo anterior, y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa H. Comisión que a nuestro leal saber y entender:

1. La Emisora existe legalmente y se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;

2. Conforme a la Legislación Vigente, la Emisora tiene facultades suficientes para emitir los Certificados Bursátiles que sean ofrecidos y colocados en términos de la Ley del Mercado de Valores al amparo del Programa y de la Emisión;

3. A esta fecha los Representantes Legales cuentan con poderes para actos de administración y para otorgar y suscribir títulos de crédito de manera mancomunada en representación de la Emisora, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

4. Asumiendo que esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa y sujeto a la

presente opinión, cada uno de (i) el Programa y (ii) la Emisión al amparo del mismo, a la fecha de la autorización respectiva por parte de esa H. Comisión: (i) cumple con los requisitos de la legislación aplicable, (ii) se encuentra en vigor, (iii) es legal, válido y vinculativo para la Emisora y (iv) la Emisora podrá válidamente emitir los Certificados Bursátiles al amparo del Programa;

5. Asumiendo que: (i) esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores inscriba en el Registro Nacional de Valores y autorice la oferta pública de los Certificados Bursátiles; (ii) los Certificados Bursátiles sean efectivamente emitidos conforme a los proyectos de Títulos; (iii) el representante legal del representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles emitidos por la Emisora bajo el Programa (como representante común) y los Representantes Legales (como emisor) suscriban el Título; y, (iv) los accionistas de la Emisora han autorizado la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, para la emisión y oferta pública de dichos Certificados Bursátiles al amparo del Programa y la oferta pública de los Certificados Bursátiles mediante la Emisión, de conformidad con el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que ha sido presentada a esa H. Comisión con anterioridad, entonces los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa habrán sido válidamente emitidos por la Emisora, las resoluciones tomadas en el Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas habrán sido válidamente adoptadas y los actos que las mismas autoricen, incluyendo la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa y la oferta pública de los Certificados Bursátiles, habrán sido válidamente adoptados y serán válidos. Igualmente, sujeto solamente a dichas asunciones, los valores serán jurídicamente válidos y exigibles en contra de la Emisora al momento de la Emisión y de cada emisión bajo el Programa.

6. Conforme al Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, la Constancia de Poderes, los Poderes y los poderes del representante legal del representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles emitidos por la Emisora bajo el Programa y conforme a la Legislación Aplicable, y asumiendo que los mismos no sean revocados con posterioridad a la presente, los Representantes Legales de la Emisora y el representante legal del representante común de los tenedores, tienen facultades y las tendrán al momento de cada emisión bajo el Programa, y están autorizados y lo estarán al momento de cada emisión bajo el Programa, para: (i) suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y (ii) suscribir los títulos que amparen los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa y de la Emisión; y

7. Las resoluciones tomadas mediante el Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas y los actos que las mismas autorizan incluyendo la inscripción preventiva de los

Certificados Bursátiles al amparo del Programa y la oferta pública de los Certificados Bursátiles mediante la Emisión, han sido válidamente adoptadas, de conformidad con los requisitos que establecen los estatutos sociales de la Emisora y la Legislación Aplicable.

Nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

- A. Se basa en documentación que nos ha sido proporcionada por la Emisora para efectos de rendir la presente opinión; y
- B. Se limita a cuestiones de derecho aplicable en los Estados Unidos Mexicanos a la fecha de la presente, respecto de las cuales hacen referencia los artículos 87, fracción II, 62 y 64 de la Ley del Mercado de Valores y no expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa y, por lo tanto, no se emite opinión alguna respecto de las leyes en otras jurisdicciones.

Las opiniones antes expresadas han sido emitidas en base a la documentación e información que nos fue proporcionada por la Emisora tras haber realizado el análisis de la misma conforme a los principios de nuestra profesión legal aplicables al caso. Nuestra opinión se limita a la documentación e información legal antes descritas, así como a los documentos e información descritos, además de la Legislación Vigente.

Las opiniones antes expresadas están condicionadas y/o sujetas a modificaciones por causa de cambios en leyes, circulares y demás disposiciones aplicables. No se asume responsabilidad u obligación alguna de informar respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro. Tratándose de una opinión legal, González Calvillo, S.C. no expresa opinión alguna sobre la bondad del instrumento, incluyendo en este caso, los Certificados Bursátiles, o la solvencia de la Emisora.

Esta opinión se emite para efectos de lo establecido en el Artículo 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, y Artículos 2, Fracción I, inciso h) y 13, fracción I, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Atentamente,

González Calvillo, S.C.



Por: Juan Manuel Sancho Rodrigo
Socio

c.c.p.: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Dirección General de Disposiciones, Autorizaciones y Consultas

5.- INFORMES DEL COMISARIO POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, 2009 y 2008

La información correspondiente a este anexo del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

6.- CALIFICACIÓN SOBRE EL RIESGO CREDITICIO DE LAS EMISIONES DE CORTO PLAZO AL AMPARO DEL PROGRAMA

Enero 18, 2012

Facileasing, S.A. de C.V.
Bosques de Durazno # 61 Piso 11
Bosques de las Lomas CP. 11700
México, Distrito Federal

At'n. **Gerardo O'Dogherty Madrazo**
Director General

REF: Calificación del Programa de Certificados Bursátiles de largo y corto plazo.

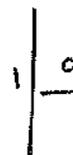
Conforme a su solicitud y acorde con lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores, nos permitimos informarle que esta Institución Calificadora ha procedido a determinar la calificación de un Programa con Carácter Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo de Facileasing, S.A. de C.V., por un monto de hasta \$10'000,000,000.00 (Diez Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDI's) y una vigencia de 5 (cinco) años a partir de la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La estructura de este programa permite realizar emisiones tanto de corto como de largo plazo; las emisiones de corto plazo podrán ser por un monto de hasta \$2'000,000,000.00 (Dos Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), mientras que las emisiones de largo plazo podrá representar hasta el monto total del programa; sin exceder en conjunto el monto total autorizado.

A partir de la fecha en que reciba la autorización correspondiente por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores se podrán efectuar una o varias emisiones en moneda nacional o su equivalente en Unidades de Inversión (UDI's) hasta el monto total del programa. Cada emisión tendrá sus propias características en cuanto monto, tasa de interés y plazo, pudiendo ser para este último en el caso de corto plazo de mínimo 1 (día) y máximo 365 (trescientos sesenta y cinco) días; y de mínimo 1 (un) año y máximo 30 (treinta) años para emisiones de largo plazo. Cada emisión de largo plazo contara con una calificación particular, pudiendo esta ratificarse o modificarse durante la vigencia de la misma.

La calificación asignada por Fitch México, S.A. de C.V. a este programa se define a continuación:

F1+(mex), la cual significa: **Alta calidad crediticia**. Indica la más sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de todo otro riesgo en el país y normalmente se asigna a los compromisos financieros emitidos o garantizados por el gobierno federal. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

Los fundamentos de la calificación se describen en el anexo que constituye parte integral de esta carta calificación. **Esta carta sustituye a la emitida el 21 de octubre de 2011.**



Las metodologías aplicadas para la determinación de estas calificaciones son:

- 'Global Financial Institutions Rating Criteria', Agosto 16, 2011.
- 'National Ratings Criteria', Enero 19, 2011.
- 'Finance and leasing Companies', Diciembre 13, 2010

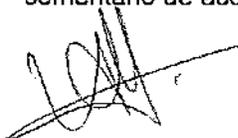
Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las siguientes páginas: www.fitchratings.com y www.fitchmexico.com.

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch depende de información que recibe de los emisores y/o entidades calificadas, agentes financieros y otras fuentes que considera creíbles y confiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable sobre la información utilizada de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de esa información por parte de fuentes independientes, en la medida que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado instrumento y/o en una determinada jurisdicción.

La forma en la que Fitch realiza la investigación de información y el alcance de la verificación obtenida por un tercero o fuente externa puede variar en función de: la naturaleza del instrumento calificado y su emisor; los requerimientos y prácticas en la jurisdicción en la cual el instrumento calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor; la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante; el acceso al cuerpo directivo del emisor y sus asesores; la disponibilidad de verificaciones de terceras personas preexistentes, tales como auditorías externas, cartas de reconocimiento de procedimientos, valuaciones, reportes actuariales, reportes de Ingeniería, opiniones legales y otros reportes proporcionados por terceros; la disponibilidad de fuentes de verificación de terceros independientes y competentes con respecto al instrumento en particular, o en la jurisdicción del emisor; entre otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación exhaustiva, ni una verificación por terceros, pueden asegurar que toda la información de la que Fitch depende en relación con una calificación va a ser precisa y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables por la precisión de la información que proveen a Fitch y al mercado a través de los documentos de la transacción y otros reportes. Al asignar sus calificaciones, Fitch depende del trabajo de expertos, incluyendo a auditores independientes con respecto a los estados financieros, y a abogados en relación a aspectos legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y premisas sobre eventos futuros que por su naturaleza no se pueden verificar como hechos. Consecuentemente, a pesar de cualquier verificación de hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstos en el momento en el que fueron asignadas o ratificadas.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación. Periódicamente actualiza en su página de Internet las descripciones de sus criterios y metodologías para instrumentos de determinado tipo. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos vigentes al momento en el que se toma ésta, cuya fecha es la del comentario que se emite sobre la misma. Cada uno de estos comentarios provee información sobre los criterios y metodologías utilizados para determinar la calificación mencionada, los cuales pudieran diferir de los criterios y metodologías generales aplicables para el tipo de instrumento y publicados en la página de Internet. Por tal motivo, para conocer la información actualizada respecto a los fundamentos de cualquier calificación, siempre se deberá consultar el comentario de acción de calificación correspondiente.



Estas calificaciones están basadas en las metodologías y criterios que Fitch continuamente evalúa y actualiza. Por tanto, las calificaciones son producto del trabajo colectivo de Fitch, y ninguna persona o grupo de personas en lo individual son responsables por ellas. Todos los reportes de Fitch tienen autoría compartida. Las personas identificadas en los reportes estuvieron involucradas en la elaboración de los mismos, pero no tienen una responsabilidad individual respecto a las opiniones ahí expresadas. Las personas son mencionadas en los reportes exclusivamente con el carácter de contactos.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, hacia la entidad o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier tipo de inversión, crédito o instrumento, o para tomar cualquier tipo de estrategia de inversión respecto a una inversión, crédito o instrumento de cualquier entidad o emisor. Las calificaciones no comentan sobre la adecuación de los precios de mercado, ni la adaptabilidad de cualquier inversión, crédito o instrumento para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento regulatorio y/o contable), o la naturaleza fiscal y aplicación de impuestos a los pagos realizados en cualquier inversión, crédito o instrumento. Fitch no es un asesor, ni provee a la entidad o a cualquier tercero algún tipo de asesoría financiera o de servicios legales, contables, de estimaciones, de valuaciones o servicios actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución a dicho tipo de asesoría o servicios.

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

La asignación de una calificación por parte de Fitch, no constituye su consentimiento para usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro u otro proceso de colocación bajo las leyes que regulan instrumentos financieros en Estados Unidos, Reino Unido, u otras leyes relevantes.

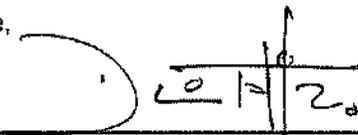
Es importante que se nos provea en forma expedita de toda aquella información relevante a las calificaciones, para que éstas continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en observación, debido a cambios, adiciones y precisiones en la información, y/o por información inadecuada, así como por cualquier otra razón que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y la entidad o cualquier otro usuario de las calificaciones. Nada en esta carta debe limitar el derecho de Fitch a publicar, distribuir o permitir a un tercero la publicación y distribución de las calificaciones y/o el fundamento de las mismas. En esta carta, "Fitch" significa Fitch, Inc. y Fitch Ratings Ltd., así como cualquier subsidiaria de alguna de éstas en conjunción con cualquier sucesor en interés de dichas entidades.



Alejandro García García, CFA
Director Senior

Atentamente,



Daniel Martínez Flores
Director Asociado

c. c. p. **Comisión Nacional Bancaria y de Valores**
Lic. Rafael Colado Ibarreche
Director General Adjunto Dirección General de Supervisión de Mercados

Anexo I – Fundamentos de las Calificaciones

- Las calificaciones están sustentadas en el soporte implícito de su accionista en última instancia, el grupo español Banco Bilbao Vizcaya Argentaria ("Grupo BBVA", calificado internacionalmente por Fitch en 'A+' con perspectiva negativa). En nuestra opinión, las acciones tomadas por el grupo, tras la adquisición de Facileasing en el pasado mes de junio, evidencian la capacidad y disposición de soporte hacia la financiera, en caso de ser necesario, así como la importancia estratégica de esta última para complementar su oferta de servicios financieros en México. A partir de la adquisición y consecuente capitalización por parte del Grupo BBVA, Facileasing muestra un saneamiento en su balance, delegación de procesos de riesgo, cobranza y jurídico a las áreas del grupo financiero, reforzamiento del gobierno corporativo, además de una mayor flexibilidad de fondeo y mejora en las condiciones de financiamiento.
- Grupo BBVA llevó a cabo una capitalización por \$156.7 mdp el día 4 de julio de 2011 con el fin de restituir el patrimonio de la compañía, dejando a esta misma fecha una razón de capitalización (capital / activos totales) de 14.1%, la cual consideramos adecuada. Fitch considera positivas las acciones que Grupo BBVA y Facileasing han realizado en materia de robustecimiento en la estructura de balance y en nuestra opinión las mismas son una muestra clara de la propensión de soporte de la tenedora hacia la arrendadora.
- Fitch considera, que la flexibilidad de fondeo de la arrendadora se verá ampliamente mejorada, ya que aunque ya se contaba con un adecuado acceso a líneas de crédito y acceso al mercado de deuda, como parte de los acuerdos de compra, Grupo BBVA estableció una línea de crédito (no comprometida) a través de su banco en México, con la finalidad de facilitar en forma inicial el crecimiento en la colocación. Las proyecciones iniciales de la compañía consideran un crecimiento apalancado (de hasta 10 veces) fundamentado en colocaciones de mercado y fondeo bancario diversificado.





Facileasing, S.A. de C.V.

Programa Dual de Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente

Carta Calificación

HR AAA

HR+1

La nueva alternativa en calificación de valores.

México D.F. a 24 de enero de 2012

Attn. Gerardo O'Dogherty Madrazo
Director General
Facileasing, S.A. de C.V.
Bosques de Duraznos #61 Piso 11
Bosques de las Lomas
11700 Ciudad de México, D.F.

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings de México) ha procedido a determinar la calificación de largo plazo de HR AAA y calificación de corto plazo de HR+1, al Programa Dual de Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente (el Programa), establecido por Facileasing, S.A. de C.V. (Facileasing y/o el Emisor). La perspectiva de la calificación es Estable. El Programa que está por ser autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) tendrá una vigencia de 5 años a partir de la fecha de autorización, por un monto total de hasta P\$10,000 millones (m) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs).

La calificación asignada de HR AAA significa que el Programa se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda y mantiene mínimo riesgo crediticio. La calificación de HR+1 ofrece alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene el más bajo riesgo crediticio. Dentro de esta categoría, a los instrumentos con relativa superioridad en las características crediticias se les asignará la calificación de HR+1.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V. y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción III de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

De acuerdo al prospecto preliminar entregado por el Emisor, las características del Programa se detallan a continuación:



Facileasing, S.A. de C.V.

Programa Dual de Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente

Carta Calificación

HR AAA

HR+1

La nueva alternativa en calificación de valores.

Características del Programa Dual de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo	
Emisor	Facileasing, S.A. de C.V.
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo
Monto	Hasta P\$10,000m o su equivalente en Unidades de Inversión UDIs
Plazo del Programa	5 años equivalente a 60 meses
Monto de cada Emisión	Será determinado en cada Emisión y se establecerá en el título, el Aviso y el Suplemento correspondiente y dependerá de las condiciones del mercado prevalecientes al momento de colocación de cada Emisión. Adicionalmente, el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación no podrá exceder los P\$2,000m o su equivalente en UDIs.
Plazo de cada Emisión	Certificados Bursátiles de Corto Plazo: mínimo 1 día y máximo 365 días. Certificados Bursátiles de Largo Plazo: mínimo 1 año y máximo 30 años.
Amortización	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera como se indique en el Título, Aviso y Suplemento Informativo correspondiente. Las Emisiones podrán contener una o más amortizaciones de principal según se establezca en la documentación que las ampare.
Amortización Anticipada	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, ya sea a elección de la Emisora o por casos de vencimiento anticipado según señale en el Título, Aviso y Suplemento correspondientes, y se efectuará contra entrega del propio Certificado Bursátil en la fecha de su vencimiento.
Garantía	Quirografía
Destino de los Fondos	Los recursos netos productos de cada una de las Emisiones de Corto Plazo serán aplicados por el Emisor conforme a sus necesidades financieras, lo anterior será desglosado en los Aviso de colocación que se publiquen por cada una de las emisiones al amparo del Programa. Los recursos netos producto de cada una de las Emisiones de Largo plazo serán aplicados conforme a lo que se describa en el Suplemento respectivo.
Representante Común	Para las Emisiones de corto plazo al amparo del programa se ha designado a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común. Para cada Emisión de largo plazo al amparo del Programa se designará a un representante común, el cual se establecerá en el título, la Convocatoria, el Aviso y el Suplemento correspondiente.

Fuente: HR Ratings de México con información del prospecto otorgado por la empresa.

Al cierre del 19 de enero de 2012 el Emisor mantiene en circulación un Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo con Carácter Revolvente (Programa CP) por un monto de hasta P\$1,000m o su equivalente en UDIs. Este fue autorizado el pasado 11 de junio de 2010 por la CNBV y tiene vigencia de 2 años a partir de la fecha de autorización. Actualmente existen un total de 5 emisiones en circulación al amparo del Programa CP por un monto total de P\$453.0m.

Emisión	Días por Vencer	Fecha de Vencimiento	Saldo Insoluto
FACILSA00112	28	16 de Febrero de 2012	\$ 270.5
FACILSA00211	42	1 de Marzo de 2012	\$ 15.0
FACILSA00311	98	26 de Abril de 2012	\$ 26.7
FACILSA00411	126	24 de Mayo de 2012	\$ 20.8
FACILSA00911	15	3 de Febrero de 2012	\$ 120.0
Total en circulación al 19 de enero de 2012			\$ 453.0

Fuente: HR Ratings de México con información de Valmer al 19 de enero de 2012.

HR Ratings de México se mantendrá atento al monto colocado y el nivel de apalancamiento posterior a la autorización del Programa, al igual que el destino de los recursos que se obtengan de las emisiones subsecuentes que se realicen al amparo del mismo.



Facileasing, S.A. de C.V.

Programa Dual de Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente

Carta Calificación

HR AAA

HR+1

La nueva alternativa en calificación de valores.

El riesgo del Programa tiene como base el análisis de crédito realizado a Facileasing y cuyas calificaciones fueron ratificadas el pasado 18 de julio en HR AAA y HR+1 para el largo y corto plazo, respectivamente. Cualquier deterioro o mejora en la calidad crediticia del Emisor tendrá un efecto inmediato sobre la calificación del Programa en cuestión.

Calificación de Facileasing

Los factores positivos que influyeron en la asignación de la calificación de Facileasing son:

- **Alta probabilidad de que Grupo Español BBVA provea respaldo financiero a Facileasing vía Apoyo Mercantil**
- Nuevas políticas de originación de arrendamiento puro, de acuerdo con las políticas y análisis de Grupo Financiero BBVA Bancomer.
- El aumento en los ingresos acumulados por administración de flotillas, creciendo 19.8% con relación al 4T10.
- La incorporación de dos nuevos miembros al consejo de administración de Facileasing.
- Estabilización en la originación de nueva cartera, cerrando con un valor en contratos de arrendamiento puro de P\$1,058.9m al 4T11, en comparación con P\$1,061.5m al 4T10.
- Mejora en las condiciones de fondeo como consecuencia de la fortaleza financiera de sus nuevos accionistas.
- Capitalización por parte de Apoyo Mercantil por P\$157m durante el 3T11.
- Un balance más limpio con la cancelación de cartera de baja calidad y generación de nuevas estimaciones preventivas para cubrir el posible riesgo de crédito.

Como factores negativos existen los siguientes:

- Bajos indicadores de rentabilidad al 4T11, presentando una ROA y ROE promedio de -5.8% y -58.9%, respectivamente, debido en gran medida a los movimientos contables correspondientes a la transacción con Apoyo Mercantil.
- Índice de morosidad al 4T11 en niveles de 4.1%, en comparación con niveles de 4.6% al cierre del 4T10.
- Alto nivel de concentración entre sus 15 principales clientes, representando el 51.8% del total de contratos de arrendamiento puro al 4T11.

Situación Financiera

Al cierre del 4T11 el saldo de contratos arrendamiento puro alcanzó P\$1,058.9m, representando una variación de -0.2% con relación al 4T10; cuando cerró en niveles de P\$1,061.5m. El nivel de contratos de arrendamiento se ha mantenido en promedio en P\$1,065.1m durante 2011, sin embargo con base en los planes de colocación para el 2012, se espera que esta cifra crezca de manera importante, motivo por el cual se está buscando autorizar el presente Programa por P\$10,000m.

Los ingresos acumulados correspondientes al servicio de administración de flotillas al cierre del 4T11 fueron por P\$155.5m, en comparación con un nivel de P\$129.8m al 4T10. Este crecimiento del 19.8% durante los últimos 12 meses, se debe a que el nivel promedio de unidades bajo administración de flotillas durante 2011 fue de 9,931 unidades, en comparación con un nivel de 9,076 unidades durante el 2010. Esta situación se ha traducido en una mejora del 8.8% en el margen neto acumulado, pasando de P\$21.5m al 4T10 a niveles de P\$23.4m al 4T11.

Con la estabilización de los ingresos por arrendamiento puro e ingresos por administración por flotillas, hemos comenzado a observar una mejora en los indicadores de rentabilidad, ROA (Resultado Neto Acumulado 12m / Activo Total Promedio 12m) y ROE (Resultado Neto Acumulado 12m / Capital Contable Promedio 12m), cerrando en niveles de -5.8% y -58.9% al 4T11 (vs. -6.8% y -68.4% al 3T11), respectivamente. La razón por la cual los indicadores de rentabilidad se comparan con el trimestre inmediato anterior, es debido a los movimientos contables que se originaron durante el 2T11 debido a la adquisición de Facileasing por parte de Apoyo Mercantil. En la medida que estos movimientos sean desplazados por nuevos trimestres, esperaríamos mejoras en los indicadores financieros del Emisor.



Facileasing, S.A. de C.V.

Programa Dual de Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente

Carta Calificación

HR AAA

HR+1

La nueva alternativa en calificación de valores.

El índice de capitalización (Capital Contable / Activos Productivos Promedio 12m) de Facileasing cerró en niveles de 15.1% al 4T11 (vs. 15.2% al 4T10). Considerando que durante el 2012 el nivel de colocación de cartera se incrementará de manera significativa, se espera que Apoyo Mercantil realice una inyección de capital por aproximadamente P\$360m a lo largo del año, en función del ritmo de colocación de nueva cartera, para así mantener un índice de capitalización sano.

Con relación a la razón de apalancamiento (Pasivo Total Promedio 12m / Capital Contable Promedio 12m) de Facileasing, dicho indicador se ha visto presionado durante los últimos trimestres, debido principalmente a los movimientos en el capital contable realizados durante el 2T11, periodo durante el cual éste cerró en niveles de P\$1.5m. Debido a lo anterior, el nivel de apalancamiento al 4T11 cerró en 9.2x (vs. 5.9x al 4T10). Es importante mencionar que de acuerdo con la Empresa y su plan de negocios, el nivel de apalancamiento permitido se encuentra en alrededor 10.0x, nivel superior a la media de la industria y cuya calificación asignada se justifica por la alta probabilidad de apoyo financiero por parte del Grupo Español BBVA, reflejada en las inyecciones de capital recientes y esperadas durante 2012.

Características del Emisor

Facileasing se constituyó el 31 de octubre de 1988 con el propósito de solucionar las necesidades de proporcionar un servicio más eficiente, en términos financieros y fiscales, con relación a la administración y utilización de equipo de transporte, vía el producto de arrendamiento puro y el servicio de administración de flotillas. Posteriormente, el 1 de julio de 2011 Apoyo Mercantil, subsidiaria de Grupo Español BBVA, realizó la compra total de Facileasing, convirtiéndose en una subsidiaria de Apoyo Mercantil.

Facileasing es una empresa que concede arrendamiento puro para la adquisición de equipo de transporte y maquinaria, además de ofrecer el servicio de administración de flotillas del mismo. Al cierre del 4T11 presenta contratos en arrendamiento puro por P\$1,058.9m y mantiene 9,799 unidades bajo administración de flotillas.

Conclusión

De acuerdo con las fortalezas y debilidades del Emisor detalladas anteriormente, HR Ratings de México asignó la calificación de largo y corto plazo de HR AAA y HR+1, respectivamente, al Programa Dual de Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente por hasta P\$10,000m o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) establecido por Facileasing. La calificación del Programa tiene como base el análisis de crédito realizado a Facileasing y cualquier deterioro en su calidad crediticia tendría un impacto directo sobre la calidad crediticia del Programa. La perspectiva es Estable.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,

José Fernando Montes de Oca Gatica
Director Instituciones Financieras y Sociedades de Inversión
HR Ratings de México, S.A. de C.V.



Facileasing, S.A. de C.V.

Programa Dual de Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente

Carta Calificación

HR AAA

HR+1

La nueva alternativa en calificación de valores.

Contactos

Fernando Montes de Oca
Director de Instituciones Financieras y Soc. De Inv.
E-mail: fernando.montesdeoca@hrratings.com

Luis R. Quintero
Analista Senior
E-mail: luis.quintero@hrratings.com

Felix Boni
Director de Análisis
E-mail: felix.boni@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadoradora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que cuenta con una experiencia integral de más de 100 años en el análisis y calificación de la calidad crediticia de empresas y entidades de gobierno en México, así como de la capacidad de administración de activos, o desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social por parte de alguna entidad.

Los valores de HR Ratings son la Validez, Calidad y Servicio.
www.hrratings.com

Paseo de los Tamarindos 400-A, Piso 26, Col. Bosque de Las Lomas, CP 05120, México, D.F. Tel 52 (55) 1500 3130

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadoradora:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009
Metodología de Calificación para Arrendadoras Financieras y Arrendadoras Puras (México), Enero 2010

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/es/metodologia.aspx

Las calificaciones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades, y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio u operación. La calificación otorgada no es una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción III de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores." HR Ratings basa sus calificaciones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base.

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

DEFINITIVE PROSPECT. *The securities described in this prospect have been registered with the National Registry of Securities (Registro Nacional de Valores) maintained by the National Banking and Securities Commission (Comisión Nacional Bancaria y de Valores). Such securities cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.*