

FECHA: 07/05/2021

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:**

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| <b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b> | ARREACT                            |
| <b>RAZÓN SOCIAL</b>        | ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V. |
| <b>LUGAR</b>               | Monterrey, Nuevo León              |

**ASUNTO**

PCR Verum asigna calificación de 'AA-/M' a un Certificado Bursátil de Arrendadora Actinver

**EVENTO RELEVANTE**

Monterrey, Nuevo León (Mayo 07, 2021): El día de hoy PCR Verum asignó la calificación de 'AA-/M', con Perspectiva 'Estable', al Certificado Bursátil "ARREACT 21" que Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver) pretender colocar. Esta emisión será por un monto de Ps\$500 millones y tendrá un plazo aproximado de tres años.

La calificación de 'AA-/M' asignada a esta emisión se fundamenta en la fortaleza del soporte que recibiría por parte de Corporación Actinver, tomando en cuenta que la operación de la Arrendadora es fundamental y estratégicamente importante para la Corporación, debido a su tamaño de activos y su contribución de ingresos. Por su parte, Arrendadora Actinver muestra buenos indicadores de cartera vencida pese a la situación económica actual y además con apropiadas coberturas; asimismo presenta una favorable rentabilidad presentada durante los primeros tres meses del 2021 y una adecuada estructura de fondeo, aunque concentrada en el mercado de deuda; así como altos niveles de apalancamiento y concentraciones relevantes dentro de su portafolio crediticio.

La emisión "ARREACT 21" cuenta con una perspectiva 'Estable'. Las calificaciones podrían reducirse por una disminución en la disponibilidad y/o propensión de soporte por parte de su casa matriz. Asimismo, movimientos en las calificaciones de Corporación Actinver podrían provocar movimientos paralelos en la de Arrendadora Actinver.

Los indicadores de rentabilidad de Arrendadora Actinver se han visto fortalecidos durante el primer trimestre del 2021, beneficiados principalmente por la continuidad de las coberturas existentes ("Swaps"), el cual permitió mejorar su margen financiero; así como por una contención dentro de sus gastos administrativos y bajos costos crediticios presentados. De esta manera, durante los primeros tres meses del 2021, el indicador de Rendimiento sobre Activos Promedio (ROAA) fue de 2.0% y el de Rendimiento sobre Capital Promedio (ROAE) muestra un porcentaje de 17.8%, indicadores superiores al ejercicio 2020 (0.5% y 4.6%, respectivamente) y que ahora comparan favorablemente respecto a otras instituciones financieras calificadas por PCR Verum.

PCR Verum prevé que dichos indicadores de rentabilidad podrían tener alguna variación en el transcurso del presente año, esto derivado a la vulnerabilidad existente del sector ante los cambios presentados en el entorno macroeconómico presentado por la pandemia (COVID 19), ya que el sector de actividad tiene una mayor exposición a las condiciones de la economía, las cuales podrían dañar la capacidad de pago de sus clientes. No obstante, prevemos también que la capacidad para sostener ingresos y competir por parte de la Arrendadora será adecuada.

Los indicadores de calidad de activos han sido buenos históricamente y comparan favorablemente con los observados en otras empresas financieras, lo que ha sido producto en mayor medida por el amplio conocimiento existente que tiene la Arrendadora sobre su mercado objetivo y de las políticas conservadoras de colocación de créditos. De esta manera, la cartera vencida al cierre del 2020 se ubica en un buen nivel de 0.8% y su cartera vencida ajustada (considerando los castigos durante el periodo) de 2.0%. Sin embargo, aún no está exenta de posibles afectaciones futuras, ya que posee una exposición relevante en sectores económicos más sensibles al entorno, como el de construcción y turismo, los cuales representan el 34% de su portafolio total al 4T20.

FECHA: 07/05/2021

Asimismo, Arrendadora Actinver muestra una buena cobertura de cartera vencida con reservas, ya que durante el periodo de 2016 al 2020 en promedio, la cobertura fue de 4.9x (4T20: 4.7x). Consideramos, que dichas prácticas fortalecen la capacidad para absorber pérdidas crediticias.

Al 4T20 la compañía mantiene contratos con aproximadamente 750 clientes en cartera y su crédito y plazo promedio es de ~Ps\$7 millones y de aproximadamente 42 meses, respectivamente. La moderada base de clientes que ha manejado la arrendadora ha generado históricamente concentraciones importantes de cartera, donde los principales 20 representan 5.5 veces su capital contable a diciembre de 2020 (59.5% de portafolio total), en donde todos superan el 10% de manera individual. Es importante mencionar que la compañía está realizando esfuerzos por incluir un mayor número de acreditados y así diluir sus concentraciones en el mediano plazo.

En opinión de Verum, Arrendadora Actinver exhibe indicadores de capitalización ajustados. La razón de capital contable a activos totales al cierre del 1T21 es de 11.9%, el cual es inferior al promedio de los últimos cuatro años previos (12.3%), debido principalmente a la combinación de la limitada generación interna de capital presentada en los últimos cuatro ejercicios y el moderado ritmo de crecimiento mostrado durante los últimos periodos. Estos niveles de capitalización se lograron mantener, gracias a la aportación de recursos por parte de su casa matriz (Corporativo Actinver) realizado durante 2017 por aproximadamente Ps\$80 millones, el cual ayudo a minimizar la disminución de capital, producto de la perdida generada durante el mismo periodo.

Por su parte, el indicador de apalancamiento a la misma fecha se ubicó en un alto 7.4 veces (2020: 7.9x; 2019: 8.1x). En el futuro cercano se espera que dicho indicador se mantenga en rangos similares, ante la combinación de mayores operaciones crediticias y de aportaciones adicionales de Corporativo Actinver en el caso de requerirlos. A medida que madure el portafolio, esperaríamos que las utilidades tomen mayor relevancia en la composición del capital.

La administración de Arrendadora Actinver ha demostrado una destacada capacidad de acceder recurrentemente al financiamiento de mercado. Consideramos que existe una brecha importante entre los plazos de vencimientos de deuda y el plazo promedio de su cartera, ya que la financiera presenta vencimientos mayores a Ps\$4,500 millones en menos de 12 meses y sus vencimientos de cartera son mayores. Favorablemente, se está buscando mejorar su perfil de vencimientos mediante emisiones cada vez de mayor plazo, como es el caso de esta emisión "ARREACT 21" y un acceso superior dentro de sus fuentes de fondeo provenientes de la banca comercial. Además, históricamente ha logrado mantener un acceso recurrente a los mercados locales, al pertenecer al Corporativo Actinver.

La estructura de fondeo de la financiera se encuentra concentrada en el mercado bursátil, el cual representa a marzo del 2021 el 94.6% de su pasivo con costos; sin embargo, se tienen líneas disponibles por más de Ps\$1,500 millones con siete diferentes bancos comerciales (incluyendo la del Grupo), equivalentes al 30% del saldo en circulación de la deuda bursátil. Por su parte, la posición líquida de la compañía se encuentra en buenos niveles; las disponibilidades representan un favorable 9.3% de sus activos totales y 11.6% de sus pasivos con costo.

Arrendadora Actinver le anteceden las operaciones de Pure Leasing, S.A. de C.V. (iniciando operaciones en 2001), de la cual en 2011 fueron adquiridas el 51% de sus acciones por parte de Actinver y el 49% restante en 2014. La actividad principal de la compañía es celebrar contratos de créditos directos (estructurados), arrendamientos financieros y en menor medida arrendamiento puro, para personas morales o físicas con actividad empresarial. La arrendadora continua con una participación en el financiamiento de productos dentro de los sectores que tradicionalmente opera, principalmente del sector transporte (22% de su cartera total), construcción (15%), industria (10%), entre otros.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de estas calificaciones:

Metodología de Bancos y Otras Instituciones Financieras (abril 2020, aprobada en octubre 2020)  
Información de Contacto:

Daniel Martínez Flores  
Director General Adjunto - Análisis  
M daniel.martinez@verum.mx

FECHA: 07/05/2021

---

Ignacio Sandoval Jáuregui  
Director Asociado  
M ignacio.sandoval@verum.mx

Jesús Hernández de la Fuente  
Director Asociado  
M jesus.hernandez@verum.mx

Oficina DF  
Amores #707 PH.1. Col. del Valle  
Del. Benito Juárez, CDMX.  
C.P. 03100  
T (52 55) 62 76 2026

Oficina Monterrey  
Av. Lázaro Cárdenas #2321, Mezzanine Torre B #2.  
Col. Residencial San Agustín, Garza García, N.L.  
C.P. 66260  
T (52 81) 1936 6694

### Información Regulatoria:

Esta es una calificación inicial por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa. La información financiera y operativa utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende desde el 1 de enero de 2016 hasta el 31 de marzo de 2021.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 07/05/2021

V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

### MERCADO EXTERIOR