



Credit  
Rating  
Agency

# Arrendadora Actinver

S.A. de C.V.

HR A+  
HR1

Instituciones Financieras  
8 de junio de 2021

A NRSRO Rating\*

## Calificación

Arrendadora Actinver LP HR A+  
Arrendadora Actinver CP HR1

Perspectiva Estable

### Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

## HR Ratings ratificó la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR1 para Arrendadora Actinver

La ratificación de la calificación para Arrendadora Actinver<sup>1</sup> se basa en el respaldo financiero y la capacidad de continuidad de negocio que obtiene por parte de su compañía tenedora, Corporación Actinver<sup>2</sup>, misma que presenta una calificación de HR A+ y HR1, que fue ratificada el 8 de junio de 2021. Por su parte, durante los últimos 12 meses (m), la calidad del portafolio de la Arrendadora se mantuvo en niveles saludables debido al otorgamiento de planes de apoyo al 26.8% del portafolio al 4T20 y a la disminución en la aplicación de castigos 12m. Con la estabilidad en los niveles de morosidad, aunado a la generación de otros ingresos netos por la venta de activos, el ROA y ROE Promedio se mantuvieron en 0.5% y 4.5% al primer trimestre de 2021 (1T21) (vs. 0.6% y 5.7% esperados en el escenario base). Por otro lado, se continúa observando una posición de solvencia en niveles bajos, aunque con un aumento del índice de capitalización a 11.4% al 1T21 (vs. 10.7% esperado en el escenario base). Los principales supuestos y resultados son:

## Contactos

**Akira Hirata**  
Subdirector de Instituciones  
Financieras / ABS  
Analista Responsable  
akira.hirata@hrratings.com

**Juan Carlos Rojas**  
Analista  
juancarlos.rojas@hrratings.com

**Antonio Montiel**  
Analista  
antonio.montiel@hrratings.com

**Angel García**  
Director de Instituciones Financieras /  
ABS  
angel.garcia@hrratings.com

Supuestos y Resultados: Arrendadora Actinver (Millones de Pesos)	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario de Estrés			
	1T20	1T21	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	2021P*	2022P	2023P
Portafolio Total	6,671.0	6,009.2	6,081.5	6,611.9	6,553.9	6,188.8	6,626.8	7,115.4	5,625.8	5,860.3	6,169.4
Cartera de Crédito y Arrendamiento Vigente	5,631.0	5,015.8	5,240.5	5,697.7	5,349.9	5,052.5	5,455.9	5,862.0	4,783.6	5,049.1	5,379.5
Contratos Finales de Arrendamiento	972.8	933.9	802.0	859.2	1,144.3	900.4	934.5	1,015.3	512.4	446.3	396.2
Cartera Vencida	67.2	59.4	39.0	55.0	59.7	235.9	236.4	238.1	329.8	365.0	393.7
Gastos de Administración	11.6	12.4	43.0	50.6	62.6	58.2	63.4	71.7	63.2	66.1	60.1
Resultado Neto	24.6	24.7	34.8	56.6	30.5	30.0	36.5	47.7	-148.1	-26.4	3.8
Índice de Morosidad	1.0%	1.0%	0.6%	0.8%	0.9%	3.8%	3.6%	3.3%	5.9%	6.2%	6.4%
Índice de Morosidad Ajustado	1.9%	1.3%	1.2%	2.0%	1.3%	4.2%	4.2%	4.0%	6.4%	7.3%	7.5%
Índice de Cobertura	3.1	4.2	5.5	3.8	4.0	1.2	1.3	1.4	1.2	1.1	1.0
MIN Ajustado	1.6%	1.0%	1.2%	0.9%	1.5%	1.2%	1.6%	1.9%	-2.0%	0.4%	0.8%
Índice de Eficiencia	25.4%	36.5%	29.5%	32.2%	32.8%	31.5%	32.4%	32.3%	53.4%	54.2%	43.1%
Índice de Eficiencia Operativa	0.9%	1.1%	0.9%	0.9%	1.1%	1.0%	1.1%	1.2%	1.2%	1.2%	1.1%
ROA Promedio	0.6%	0.5%	0.7%	0.9%	0.5%	0.5%	0.6%	0.8%	-2.7%	-0.5%	0.1%
ROE Promedio	5.8%	4.5%	5.7%	8.7%	4.5%	4.3%	5.1%	6.3%	-23.6%	-5.0%	0.7%
Índice de Capitalización	10.4%	11.4%	10.2%	10.3%	10.2%	11.7%	11.5%	11.4%	10.1%	9.2%	8.8%
Razón de Apalancamiento	8.1	7.8	7.1	8.3	8.0	7.4	7.1	7.2	7.8	9.3	10.2
Razón de Activos Productivos a Deuda Neta	1.2	1.2	1.2	1.1	1.1	1.2	1.2	1.2	1.1	1.1	1.1
Tasa Activa	10.7%	9.5%	10.6%	10.6%	9.9%	9.3%	9.4%	9.5%	9.0%	9.3%	9.5%
Tasa Pasiva	8.6%	7.8%	8.2%	9.3%	7.6%	7.1%	7.2%	7.4%	7.9%	8.0%	8.2%
Spread de Tasas	2.2%	1.7%	2.4%	1.3%	2.3%	2.2%	2.2%	2.1%	1.1%	1.3%	1.3%
FLE	210.7	209.3	506.1	-282.7	28.5	229.6	54.9	75.3	101.5	-51.7	-34.9

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.  
\*Proyecciones realizadas a partir del 1T21 bajo un escenario base y estrés.

## Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **El índice de capitalización mantiene un nivel bajo de 11.4% al 1T21 (vs. 10.4% al 1T20 y 10.8% esperado en el escenario base).** En los últimos 12 meses, el índice de capitalización aumentó por la disminución de los activos sujetos a riesgo de crédito, que, en menor medida, contempla el fortalecimiento del capital contable por medio de las utilidades netas, por lo que mantiene niveles bajos.
- **La calidad del portafolio mantiene una posición saludable y muestra una disminución del índice de morosidad ajustado a 1.3% al 1T21 (vs. 1.9% al 1T20 y 2.1% en el escenario base).** La disminución de los castigos 12m a P\$20.5m en marzo de 2021 y el apoyo en el diferimiento de pagos a los acreditados beneficiaron el índice de morosidad ajustado, que refleja adecuadas gestiones llevadas en la administración (vs. P\$77.3m en el escenario base).
- **El MIN Ajustado se ubicó en línea con lo esperado de 1.0% al 1T21 (vs. 1.6% al 1T20 y 0.9% en el escenario base).** A pesar de los menores niveles de depreciación y de reservas preventivas, la disminución en las tasas de referencia y la menor participación del portafolio total en los activos de la Arrendadora presionaron el spread de tasas a 1.7% al 1T21 (vs. 2.0% en escenario base).

<sup>1</sup> Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver y/o la Arrendadora y/o el Emisor).

<sup>2</sup> Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. (Corporación Actinver y/o la Corporación).

- **El ROA y ROE Promedio descendieron a 0.5% y 4.5% al 1T21, ubicándose ligeramente por debajo de los esperados en el escenario base de 0.6% y 5.1% (vs. 0.6% y 5.8% al 1T20).** La utilidad neta 12m se mantuvo en P\$30.6m (vs. P\$34.8m en escenario base), debido a las menores estimaciones preventivas y a la mayor generación de otros ingresos netos por la venta de activos, a pesar de que el índice de eficiencia aumentó a 36.5% al 1T21 (vs. 27.6% en escenario base).

## Expectativas para Periodos Futuros

- **El portafolio total presentará un aumento de morosidad, pero mantendrá un índice de morosidad ajustado en niveles adecuados en 2021 (vs. 1.3% al 4T20).** Debido a los días de atraso observados de un cliente principal, se espera un aumento de la cartera vencida en el corto plazo, además de que se espera que el portafolio retome mayores niveles de originación a partir del segundo semestre de 2021, con una tendencia creciente en 2022.
- **La posición de solvencia mantendrá niveles bajos, con un índice de capitalización de 11.7% al 4T21 (vs. 10.8% al 4T20).** Aunque se espera un incremento del indicador durante 2021 por la generación de utilidades netas, el índice de capitalización se mantendrá en niveles bajos ante mayores niveles de originación.
- **Recuperación gradual de los niveles de rentabilidad para los periodos futuros.** El ROA y ROE Promedio mantendrán niveles de 0.5% y 4.3% al 4T21, los cuales serán sostenidos por la estabilidad en los gastos administrativos, a pesar de un aumento de las reservas preventivas (vs. 0.5% y 4.5% al 4T20).

## Factores Adicionales Considerados

- **Otorgamiento de planes de apoyo por COVID-19 al 26.8% del portafolio total al 4T20.** Los planes consistieron en reducciones en las rentas por periodos entre cuatro y seis meses, y se ajustaron las rentas futuras para conservar las tasas internas de retorno.
- **Adecuada diversificación de las herramientas de fondeo, con un adecuado porcentaje disponible de 38.1% al 1T21 para el crecimiento futuro del portafolio (vs. 13.7% al 1T20).** La Arrendadora cuenta con siete fondeadores bancarios y con un Programa Dual de CEBURS, mismo que aumentó su monto autorizado a P\$6,000.0m en 2020, desde P\$4,000.0m anteriormente.
- **Posición de liquidez con alta dependencia al refinanciamiento de los pasivos a corto plazo.** Arrendadora Actinver presenta una brecha acumulada por P\$1,301.5m a marzo de 2021, que incluye un descalce entre los activos y pasivos con cortes menores a un año; por ello, se presenta una brecha ponderada a capital en niveles deteriorados de -58.7% al 4T21 (vs. -57.9% al 4T19).

## Factores que Podrían Mover la Calificación

- **Movimientos en la calificación de Banco Actinver, principal subsidiaria de Corporación Actinver.** Debido a que Corporación Actinver es la tenedora del Grupo Financiero como de Arrendadora Actinver, los movimientos en su calificación tendrían un impacto directo en la calificación determinada. Banco Actinver cuenta con una calificación de largo plazo de HR AA- con Perspectiva Estable y de corto plazo de HR1.

Anexo – Escenario Base

Balance: Arrendadora Actinver (En Millones de Pesos)		Anual					Trimestral	
Escenario Base	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	1T20	1T21
<b>ACTIVO</b>	5,771.7	6,074.2	6,012.7	5,702.4	6,069.2	6,436.7	6,015.1	5,894.3
Disponibilidades	11.2	4.6	6.6	10.2	18.0	19.7	4.8	131.3
Inversiones Temporales	142.4	17.3	269.5	180.2	166.2	153.3	59.4	418.0
<b>Total Cartera de Crédito Neto</b>	<b>5,064.1</b>	<b>5,546.3</b>	<b>5,173.5</b>	<b>5,002.8</b>	<b>5,382.5</b>	<b>5,764.4</b>	<b>5,489.4</b>	<b>4,827.2</b>
<b>Cartera Total</b>	<b>5,279.5</b>	<b>5,752.7</b>	<b>5,409.6</b>	<b>5,288.4</b>	<b>5,692.3</b>	<b>6,100.1</b>	<b>5,698.2</b>	<b>5,075.3</b>
Cartera Vigente	5,240.5	5,697.7	5,349.9	5,052.5	5,455.9	5,862.0	5,631.0	5,015.8
Cartera de Arrendamiento Operativo	18.6	9.7	11.0	15.1	17.1	19.1	13.0	13.6
Cartera de Arrendamiento Capitalizable	3,208.4	4,135.1	3,812.1	3,592.0	3,944.4	4,295.5	4,193.2	3,581.2
Créditos Estructurados	2,013.5	1,552.9	1,526.8	1,445.4	1,494.4	1,547.4	1,424.8	1,421.0
Cartera Vencida	39.0	55.0	59.7	235.9	236.4	238.1	67.2	59.4
<b>Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios</b>	<b>-215.4</b>	<b>-206.4</b>	<b>-236.1</b>	<b>-285.6</b>	<b>-309.8</b>	<b>-335.8</b>	<b>-208.7</b>	<b>-248.1</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>554.0</b>	<b>506.0</b>	<b>563.1</b>	<b>509.3</b>	<b>502.6</b>	<b>499.4</b>	<b>461.6</b>	<b>517.9</b>
Otras Cuentas por Cobrar <sup>1</sup>	3.2	5.1	4.3	5.1	5.3	5.5	4.9	4.4
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	199.5	170.5	118.0	108.4	105.9	106.5	153.7	114.1
Activos en Arrendamiento	125.5	101.9	41.7	30.6	24.9	22.3	92.8	36.3
Activos de Uso Propio	73.9	68.6	76.3	77.8	80.9	84.2	60.9	77.8
Impuestos A Favor	314.1	318.0	197.1	155.3	149.2	143.3	280.7	160.1
Otros Activos <sup>2</sup>	37.3	12.4	243.7	240.6	242.3	244.1	22.2	239.4
<b>PASIVO</b>	<b>5,160.1</b>	<b>5,411.7</b>	<b>5,339.3</b>	<b>4,993.1</b>	<b>5,323.4</b>	<b>5,643.1</b>	<b>5,335.3</b>	<b>5,190.3</b>
<b>Préstamos Bancarios</b>	<b>992.8</b>	<b>1,110.5</b>	<b>616.6</b>	<b>697.4</b>	<b>842.9</b>	<b>932.1</b>	<b>893.3</b>	<b>255.4</b>
Préstamos de Corto Plazo	902.8	987.2	546.8	540.2	584.2	621.5	783.4	199.0
Préstamos de Largo Plazo	90.0	123.3	69.8	157.2	258.7	310.7	109.9	56.4
<b>Pasivos Bursátiles</b>	<b>3,505.1</b>	<b>4,017.4</b>	<b>4,413.4</b>	<b>3,890.3</b>	<b>4,087.4</b>	<b>4,319.5</b>	<b>4,011.1</b>	<b>4,504.1</b>
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>662.2</b>	<b>283.8</b>	<b>309.3</b>	<b>405.5</b>	<b>393.1</b>	<b>391.5</b>	<b>430.9</b>	<b>430.8</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>611.6</b>	<b>662.5</b>	<b>673.5</b>	<b>709.3</b>	<b>745.8</b>	<b>793.6</b>	<b>679.8</b>	<b>704.0</b>
<b>Capital Contribuido</b>	<b>461.2</b>							
Capital Social	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2
<b>Capital Ganado</b>	<b>150.4</b>	<b>201.3</b>	<b>212.3</b>	<b>248.1</b>	<b>284.7</b>	<b>332.4</b>	<b>218.7</b>	<b>242.8</b>
Reservas de Capital	20.8	22.5	25.3	25.3	25.3	25.3	9.5	25.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	94.8	122.1	156.4	192.8	222.8	259.3	184.5	192.8
Resultado Neto del Ejercicio	34.8	56.6	30.5	30.0	36.5	47.7	24.6	24.7
<b>Deuda Neta</b>	<b>4,344.3</b>	<b>5,106.0</b>	<b>4,753.9</b>	<b>4,397.2</b>	<b>4,746.2</b>	<b>5,078.7</b>	<b>4,840.2</b>	<b>4,210.2</b>
<b>Valor Contratos en Arrendamiento</b>	<b>802.0</b>	<b>859.2</b>	<b>1,144.3</b>	<b>900.4</b>	<b>934.5</b>	<b>1,015.3</b>	<b>972.8</b>	<b>933.9</b>
<b>Portafolio Total</b>	<b>6,081.5</b>	<b>6,611.9</b>	<b>6,553.9</b>	<b>6,188.8</b>	<b>6,626.8</b>	<b>7,115.4</b>	<b>6,671.0</b>	<b>6,009.2</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T21 en un escenario base.

<sup>1</sup>Otras Cuentas por Cobrar: Cesión de derechos de cobro, deudores por venta de inversiones, otros deudores, estimación por deterioro.

<sup>2</sup>Otros Activos: instrumentos financieros derivados y pagos anticipados.

<sup>3</sup>Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Proveedores y Acreedores Diversos, Anticipo de Clientes y Depósitos en Garantía Recibidos, IVA por pagar, entre otros.

A NRSRO Rating\*

Edo. De Resultados: Arrendadora Actinver (En Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	1T20	1T21
<b>Escenario Base</b>								
Ingresos por Intereses y por Arrendamientos	511.1	616.6	574.8	514.0	532.7	577.3	159.5	128.3
Gastos por Intereses y Otros Financieros	335.8	443.6	377.7	334.7	341.4	375.4	73.8	79.0
Depreciación y Amortización y Otros <sup>1</sup>	65.9	55.1	51.8	35.3	28.1	13.1	12.9	6.8
<b>Margen Financiero</b>	<b>109.3</b>	<b>118.0</b>	<b>145.3</b>	<b>144.0</b>	<b>163.3</b>	<b>188.8</b>	<b>72.7</b>	<b>42.5</b>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	50.5	66.4	56.9	76.0	71.2	73.1	13.6	12.0
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>58.9</b>	<b>51.6</b>	<b>88.3</b>	<b>68.0</b>	<b>92.1</b>	<b>115.7</b>	<b>59.1</b>	<b>30.5</b>
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación <sup>2</sup>	36.6	39.1	45.4	41.0	32.4	33.1	5.4	18.9
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>95.4</b>	<b>90.7</b>	<b>133.8</b>	<b>108.9</b>	<b>124.5</b>	<b>148.7</b>	<b>64.5</b>	<b>49.4</b>
Gastos de Administración	43.0	50.6	62.6	58.2	63.4	71.7	11.6	12.4
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>52.4</b>	<b>40.0</b>	<b>71.1</b>	<b>50.7</b>	<b>61.1</b>	<b>77.1</b>	<b>52.9</b>	<b>37.0</b>
Otros Productos <sup>3</sup>	0.9	52.8	6.3	4.6	5.3	5.7	0.2	0.7
Otros Gastos <sup>4</sup>	2.0	12.0	33.8	12.4	13.6	14.6	17.9	2.3
<b>Resultado Antes de ISR y PTU</b>	<b>51.3</b>	<b>80.9</b>	<b>43.6</b>	<b>42.9</b>	<b>52.8</b>	<b>68.2</b>	<b>35.2</b>	<b>35.3</b>
ISR y PTU Causado	16.5	24.3	13.1	12.9	16.3	20.5	10.6	10.6
ISR y PTU Diferidos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Resultado Neto</b>	<b>34.8</b>	<b>56.6</b>	<b>30.5</b>	<b>30.0</b>	<b>36.5</b>	<b>47.7</b>	<b>24.6</b>	<b>24.7</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T21 en un escenario base.

<sup>1</sup>Depreciación y amortización y Otros: Pérdida por venta de activos y otros costos de operación.

<sup>2</sup>Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Comisiones, Venta de Activos y Otros Servicios.

<sup>3</sup>Otros Productos: Recuperación de Seguros, Actualización de Saldos a Favor, Comisiones Seguros y Otros.

<sup>4</sup>Otros Gastos: Pérdida por Venta de Activo, Pérdida por Baja de Activo, Estimación por Deterioro en Inversiones en Acciones, Pérdida por Cesión de Cartera y Otros.

Razones Financieras: Arrendadora Actinver	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	1T20	1T21
<b>Índice de Morosidad</b>	0.6%	0.8%	0.9%	3.8%	3.6%	3.3%	1.0%	1.0%
<b>Índice de Morosidad Ajustado</b>	1.2%	2.0%	1.3%	4.2%	4.2%	4.0%	1.9%	1.3%
<b>Índice de Cobertura</b>	5.5	3.8	4.0	1.2	1.3	1.4	3.1	4.2
<b>MIN Ajustado</b>	1.2%	0.9%	1.5%	1.2%	1.6%	1.9%	1.6%	1.0%
<b>Índice de Eficiencia</b>	29.5%	32.2%	32.8%	31.5%	32.4%	32.3%	25.4%	36.5%
<b>Índice de Eficiencia Operativa</b>	0.9%	0.9%	1.1%	1.0%	1.1%	1.2%	0.9%	1.1%
<b>ROA Promedio</b>	0.7%	0.9%	0.5%	0.5%	0.6%	0.8%	0.6%	0.5%
<b>ROE Promedio</b>	5.7%	8.7%	4.5%	4.3%	5.1%	6.3%	5.8%	4.5%
<b>Índice de Capitalización</b>	10.2%	10.3%	10.2%	11.7%	11.5%	11.4%	10.4%	11.4%
<b>Razón de Apalancamiento</b>	7.1	8.3	8.0	7.4	7.1	7.2	8.1	7.8
<b>Razón de Activos Productivos a Deuda Neta</b>	1.2	1.1	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
<b>Tasa Activa</b>	10.6%	10.6%	9.9%	9.3%	9.4%	9.5%	10.7%	9.5%
<b>Tasa Pasiva</b>	8.2%	9.3%	7.6%	7.1%	7.2%	7.4%	8.6%	7.8%
<b>Spread de Tasas</b>	2.4%	1.3%	2.3%	2.2%	2.2%	2.1%	2.2%	1.7%
<b>FLE</b>	506.1	-282.7	28.5	229.6	54.9	75.3	210.7	209.3

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.



Flujo de Efectivo: Arrendadora Actinver (En millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	1T20	1T21
<b>Escenario Base</b>								
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	34.8	56.6	30.5	30.0	36.5	47.7	24.6	24.7
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	50.5	66.4	56.9	76.0	71.2	73.1	13.6	12.0
Depreciación y Amortización	65.9	55.1	51.8	35.3	28.1	13.1	12.9	6.8
<b>Flujo Derivados del Resultado</b>	<b>151.3</b>	<b>178.1</b>	<b>139.3</b>	<b>141.3</b>	<b>135.8</b>	<b>133.9</b>	<b>51.2</b>	<b>43.5</b>
<b>Flujos Generados en la Operación</b>	<b>-574.7</b>	<b>-782.8</b>	<b>-20.7</b>	<b>324.6</b>	<b>-445.2</b>	<b>-439.8</b>	<b>175.9</b>	<b>348.8</b>
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	-86.9	125.1	-252.2	89.3	14.0	12.9	-42.1	-148.4
Decremento (Incremento) en Otros Activos	-164.7	20.9	-110.4	45.0	4.4	4.0	27.5	41.4
Decremento (Incremento) en Cartera	-866.6	-548.6	315.8	94.7	-450.9	-455.0	43.2	334.3
Incremento (Decremento) en Cuentas por Cobrar	-3.1	-1.9	0.8	-0.7	-0.2	-0.2	0.2	-0.1
Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	546.5	-378.4	25.4	96.2	-12.4	-1.6	147.1	121.6
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>-423.5</b>	<b>-604.7</b>	<b>118.7</b>	<b>465.9</b>	<b>-309.4</b>	<b>-305.9</b>	<b>227.0</b>	<b>392.3</b>
<b>Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión</b>	<b>12.0</b>	<b>-26.1</b>	<b>0.7</b>	<b>-25.7</b>	<b>-25.6</b>	<b>-13.7</b>	<b>3.9</b>	<b>-2.9</b>
Adquisición y/o Venta de Mobiliario y Equipo	12.0	-26.1	0.7	-25.7	-25.6	-13.7	3.9	-2.9
<b>Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.</b>	<b>-411.5</b>	<b>-630.8</b>	<b>119.4</b>	<b>440.2</b>	<b>-335.0</b>	<b>-319.6</b>	<b>230.9</b>	<b>389.4</b>
<b>Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento</b>	<b>410.8</b>	<b>624.2</b>	<b>-117.4</b>	<b>-436.6</b>	<b>342.7</b>	<b>321.3</b>	<b>-230.7</b>	<b>-264.7</b>
Financiamientos Bancarios	333.0	881.9	123.3	739.7	1,102.3	1,184.9	0.0	0.0
Amortizaciones Bancarias	-465.5	-764.3	-617.2	-658.9	-956.7	-1,095.7	-217.2	-361.2
Financiamientos Bursátiles	654.9	947.2	402.3	5,515.2	8,083.2	8,689.3	0.0	90.6
Amortizaciones Bursátiles	-90.5	-434.9	-6.2	-6,038.4	-7,886.1	-8,457.1	-6.2	0.0
Movimientos de Capital	-21.1	-5.7	-19.5	5.8	0.0	0.0	-7.3	5.8
<b>Incremento (Decremento) neto de Efectivo</b>	<b>-0.7</b>	<b>-6.6</b>	<b>2.0</b>	<b>3.6</b>	<b>7.7</b>	<b>1.7</b>	<b>0.2</b>	<b>124.7</b>
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	11.8	11.2	4.6	6.6	10.2	18.0	4.6	6.6
<b>Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>11.2</b>	<b>4.6</b>	<b>6.6</b>	<b>10.2</b>	<b>18.0</b>	<b>19.7</b>	<b>4.8</b>	<b>131.3</b>
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	<b>506.1</b>	<b>-282.7</b>	<b>28.5</b>	<b>229.6</b>	<b>54.9</b>	<b>75.3</b>	<b>210.7</b>	<b>209.3</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T21 en un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	1T20	1T21
Resultado Neto	34.8	56.6	30.5	30.0	36.5	47.7	24.6	24.7
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	50.5	66.4	56.9	76.0	71.2	73.1	13.6	12.0
+ Depreciación y Amortización	65.9	55.1	51.8	35.3	28.1	13.1	12.9	6.8
- Castigos / Liberaciones / Venta de Cartera	-35.9	-75.4	-27.3	-26.5	-47.0	-47.1	-11.3	0.0
- Adquisición de Equipo	12.0	-26.1	0.7	-25.7	-25.6	-13.7	3.9	-2.9
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	-167.7	19.1	-109.7	44.3	4.2	3.8	27.6	41.3
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	546.5	-378.4	25.4	96.2	-12.4	-1.6	147.1	121.6
<b>FLE</b>	<b>506.1</b>	<b>-282.7</b>	<b>28.5</b>	<b>229.6</b>	<b>54.9</b>	<b>75.3</b>	<b>210.7</b>	<b>209.3</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

## Anexo – Escenario Estrés

Balance: Arrendadora Actinver (En Millones de Pesos)		Anual					Trimestral	
Escenario Estrés	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	1T20	1T21
<b>ACTIVO</b>	<b>5,771.7</b>	<b>6,074.2</b>	<b>6,012.7</b>	<b>5,292.6</b>	<b>5,629.9</b>	<b>6,044.7</b>	<b>6,015.1</b>	<b>5,894.3</b>
Disponibilidades	11.2	4.6	6.6	4.8	12.6	21.0	4.8	131.3
Inversiones Temporales	142.4	17.3	269.5	31.3	28.9	26.7	59.4	418.0
<b>Total Cartera de Crédito Neto</b>	<b>5,064.1</b>	<b>5,546.3</b>	<b>5,173.5</b>	<b>4,715.1</b>	<b>5,009.9</b>	<b>5,376.8</b>	<b>5,489.4</b>	<b>4,827.2</b>
<b>Cartera Total</b>	<b>5,279.5</b>	<b>5,752.7</b>	<b>5,409.6</b>	<b>5,113.4</b>	<b>5,414.0</b>	<b>5,773.3</b>	<b>5,698.2</b>	<b>5,075.3</b>
Cartera Vigente	5,240.5	5,697.7	5,349.9	4,783.6	5,049.1	5,379.5	5,631.0	5,015.8
Cartera de Arrendamiento Operativo	18.6	9.7	11.0	15.1	17.1	19.1	13.0	13.6
Cartera de Arrendamiento Capitalizable	3,208.4	4,135.1	3,812.1	3,373.1	3,599.5	3,885.8	4,193.2	3,581.2
Créditos Estructurados	2,013.5	1,552.9	1,526.8	1,395.4	1,432.5	1,474.7	1,424.8	1,421.0
Cartera Vencida	39.0	55.0	59.7	329.8	365.0	393.7	67.2	59.4
<b>Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios</b>	<b>-215.4</b>	<b>-206.4</b>	<b>-236.1</b>	<b>-398.3</b>	<b>-404.1</b>	<b>-396.5</b>	<b>-208.7</b>	<b>-248.1</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>554.0</b>	<b>506.0</b>	<b>563.1</b>	<b>541.4</b>	<b>578.5</b>	<b>620.3</b>	<b>461.6</b>	<b>517.9</b>
Otras Cuentas por Cobrar <sup>1</sup>	3.2	5.1	4.3	5.1	5.3	5.5	4.9	4.4
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	199.5	170.5	118.0	111.2	111.1	112.4	153.7	114.1
Activos en Arrendamiento	125.5	101.9	41.7	33.4	30.2	28.3	92.8	36.3
Activos de Uso Propio	73.9	68.6	76.3	77.8	80.9	84.2	60.9	77.8
Impuestos A Favor	314.1	318.0	197.1	169.9	183.9	199.0	280.7	160.1
Otros Activos <sup>2</sup>	37.3	12.4	243.7	255.3	278.2	303.4	22.2	239.4
<b>PASIVO</b>	<b>5,160.1</b>	<b>5,411.7</b>	<b>5,339.3</b>	<b>4,748.0</b>	<b>5,092.5</b>	<b>5,482.7</b>	<b>5,335.3</b>	<b>5,190.3</b>
<b>Préstamos Bancarios</b>	<b>992.8</b>	<b>1,110.5</b>	<b>616.6</b>	<b>665.5</b>	<b>811.9</b>	<b>915.3</b>	<b>893.3</b>	<b>255.4</b>
Préstamos de Corto Plazo	902.8	987.2	546.8	515.7	563.8	612.9	783.4	199.0
Préstamos de Largo Plazo	90.0	123.3	69.8	149.9	248.1	302.5	109.9	56.4
<b>Pasivos Bursátiles</b>	<b>3,505.1</b>	<b>4,017.4</b>	<b>4,413.4</b>	<b>3,730.7</b>	<b>3,956.1</b>	<b>4,268.1</b>	<b>4,011.1</b>	<b>4,504.1</b>
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>662.2</b>	<b>283.8</b>	<b>309.3</b>	<b>351.7</b>	<b>324.4</b>	<b>299.2</b>	<b>430.9</b>	<b>430.8</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>611.6</b>	<b>662.5</b>	<b>673.5</b>	<b>531.2</b>	<b>504.7</b>	<b>508.5</b>	<b>679.8</b>	<b>704.0</b>
<b>Capital Contribuido</b>	<b>461.2</b>							
Capital Social	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2
<b>Capital Ganado</b>	<b>150.4</b>	<b>201.3</b>	<b>212.3</b>	<b>70.0</b>	<b>43.6</b>	<b>47.3</b>	<b>218.7</b>	<b>242.8</b>
Reservas de Capital	20.8	22.5	25.3	25.3	25.3	25.3	9.5	25.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	94.8	122.1	156.4	192.8	44.6	18.2	184.5	192.8
Resultado Neto del Ejercicio	34.8	56.6	30.5	-148.1	-26.4	3.8	24.6	24.7
<b>Deuda Neta</b>	<b>4,344.3</b>	<b>5,106.0</b>	<b>4,753.9</b>	<b>4,360.2</b>	<b>4,726.5</b>	<b>5,135.8</b>	<b>4,840.2</b>	<b>4,210.2</b>
<b>Valor Contratos en Arrendamiento Puro</b>	<b>802.0</b>	<b>859.2</b>	<b>1,144.3</b>	<b>512.4</b>	<b>446.3</b>	<b>396.2</b>	<b>972.8</b>	<b>933.9</b>
<b>Portafolio Total</b>	<b>6,081.5</b>	<b>6,611.9</b>	<b>6,553.9</b>	<b>5,625.8</b>	<b>5,860.3</b>	<b>6,169.4</b>	<b>6,671.0</b>	<b>6,009.2</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T21 en un escenario de estrés.

<sup>1</sup>Otras Cuentas por Cobrar: Cesión de derechos de cobro, deudores por venta de inversiones, otros deudores, estimación por deterioro.

<sup>2</sup>Otros Activos: instrumentos financieros derivados y pagos anticipados.

<sup>3</sup>Acree. Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Proveedores y Acreedores Diversos, Anticipo de Clientes y Depósitos en Garantía Recibidos, IVA por pagar, entre otros.



A NRSRO Rating\*

Edo. De Resultados: Arrendadora Actinver (En Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	1T20	1T21
<b>Escenario Estrés</b>								
Ingresos por Intereses y por Arrendamientos	511.1	616.6	574.8	480.2	494.5	537.7	159.5	128.3
Gastos por Intereses y Otros Financieros	335.8	443.6	377.7	361.7	366.1	406.6	73.8	79.0
Depreciación y Amortización y Otros <sup>1</sup>	65.9	55.1	51.8	35.4	31.9	19.4	12.9	6.8
<b>Margen Financiero</b>	<b>109.3</b>	<b>118.0</b>	<b>145.3</b>	<b>83.1</b>	<b>96.5</b>	<b>111.7</b>	<b>72.7</b>	<b>42.5</b>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	50.5	66.4	56.9	192.3	74.2	67.2	13.6	12.0
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>58.9</b>	<b>51.6</b>	<b>88.3</b>	<b>-109.3</b>	<b>22.3</b>	<b>44.5</b>	<b>59.1</b>	<b>30.5</b>
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación <sup>2</sup>	36.6	39.1	45.4	35.4	25.4	27.9	5.4	18.9
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>95.4</b>	<b>90.7</b>	<b>133.8</b>	<b>-73.8</b>	<b>47.6</b>	<b>72.4</b>	<b>64.5</b>	<b>49.4</b>
Gastos de Administración	43.0	50.6	62.6	63.2	66.1	60.1	11.6	12.4
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>52.4</b>	<b>40.0</b>	<b>71.1</b>	<b>-137.1</b>	<b>-18.4</b>	<b>12.3</b>	<b>52.9</b>	<b>37.0</b>
Otros Productos <sup>3</sup>	0.9	52.8	6.3	4.6	5.1	5.4	0.2	0.7
Otros Gastos <sup>4</sup>	2.0	12.0	33.8	12.4	13.1	13.9	17.9	2.3
<b>Resultado Antes de ISR y PTU</b>	<b>51.3</b>	<b>80.9</b>	<b>43.6</b>	<b>-144.9</b>	<b>-26.4</b>	<b>3.8</b>	<b>35.2</b>	<b>35.3</b>
ISR y PTU Causado	16.5	24.3	13.1	3.3	0.0	0.0	10.6	10.6
ISR y PTU Diferidos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Resultado Neto</b>	<b>34.8</b>	<b>56.6</b>	<b>30.5</b>	<b>-148.1</b>	<b>-26.4</b>	<b>3.8</b>	<b>24.6</b>	<b>24.7</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T21 en un escenario de estrés.

<sup>1</sup>Depreciación y amortización y Otros: Pérdida por venta de activos y otros costos de operación.

<sup>2</sup>Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Comisiones, Venta de Activos y Otros Servicios.

<sup>3</sup>Otros Productos: Recuperación de Seguros, Actualización de Saldos a Favor, Comisiones Seguros y Otros.

<sup>4</sup>Otros Gastos: Pérdida por Venta de Activo, Pérdida por Baja de Activo, Estimación por Deterioro en Inversiones en Acciones, Pérdida por Cesión de Cartera y Otros.

Razones Financieras: Arrendadora Actinver	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	1T20	1T21
<b>Índice de Morosidad</b>	0.6%	0.8%	0.9%	5.9%	6.2%	6.4%	1.0%	1.0%
<b>Índice de Morosidad Ajustado</b>	1.2%	2.0%	1.3%	6.4%	7.3%	7.5%	1.9%	1.3%
<b>Índice de Cobertura</b>	5.5	3.8	4.0	1.2	1.1	1.0	3.1	4.2
<b>MIN Ajustado</b>	1.2%	0.9%	1.5%	-2.0%	0.4%	0.8%	1.6%	1.0%
<b>Índice de Eficiencia</b>	29.5%	32.2%	32.8%	53.4%	54.2%	43.1%	25.4%	36.5%
<b>Índice de Eficiencia Operativa</b>	0.9%	0.9%	1.1%	1.2%	1.2%	1.1%	0.9%	1.1%
<b>ROA Promedio</b>	0.7%	0.9%	0.5%	-2.7%	-0.5%	0.1%	0.6%	0.5%
<b>ROE Promedio</b>	5.7%	8.7%	4.5%	-23.6%	-5.0%	0.7%	5.8%	4.5%
<b>Índice de Capitalización</b>	10.2%	10.3%	10.2%	10.1%	9.2%	8.8%	10.4%	11.4%
<b>Razón de Apalancamiento</b>	7.1	8.3	8.0	7.8	9.3	10.2	8.1	7.8
<b>Razón de Activos Productivos a Deuda Neta</b>	1.2	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2
<b>Tasa Activa</b>	10.6%	10.6%	9.9%	9.0%	9.3%	9.5%	10.7%	9.5%
<b>Tasa Pasiva</b>	8.2%	9.3%	7.6%	7.9%	8.0%	8.2%	8.6%	7.8%
<b>Spread de Tasas</b>	2.4%	1.3%	2.3%	1.1%	1.3%	1.3%	2.2%	1.7%
<b>FLE</b>	506.1	-282.7	28.5	101.5	-51.7	-34.9	210.7	209.3

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.



A NRSRO Rating\*

Flujo de Efectivo: Arrendadora Actinver (En millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	1T20	1T21
<b>Escenario Estrés</b>								
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	34.8	56.6	30.5	-148.1	-26.4	3.8	24.6	24.7
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	50.5	66.4	56.9	192.3	74.2	67.2	13.6	12.0
Depreciación y Amortización	65.9	55.1	51.8	35.4	31.9	19.4	12.9	6.8
<b>Flujo Derivados del Resultado</b>	151.3	178.1	139.3	69.8	65.7	75.3	51.2	43.5
<b>Flujos Generados en la Operación</b>	-574.7	-782.8	-20.7	585.0	-397.8	-461.6	175.9	348.8
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	-86.9	125.1	-252.2	238.2	2.4	2.2	-42.1	-148.4
Decremento (Incremento) en Otros Activos	-164.7	20.9	-110.4	39.0	-3.7	-4.3	27.5	41.4
Decremento (Incremento) en Cartera	-866.6	-548.6	315.8	266.1	-369.0	-434.1	43.2	334.3
Incremento (Decremento) en Cuentas por Cobrar	-3.1	-1.9	0.8	-0.7	-0.2	-0.2	0.2	-0.1
Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	546.5	-378.4	25.4	42.4	-27.3	-25.2	147.1	121.6
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	-423.5	-604.7	118.7	654.8	-332.1	-386.3	227.0	392.3
<b>Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión</b>	12.0	-26.1	0.7	-28.7	-31.8	-20.7	3.9	-2.9
Adquisición y/o Venta de Mobiliario y Equipo	12.0	-26.1	0.7	-28.7	-31.8	-20.7	3.9	-2.9
<b>Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.</b>	-411.5	-630.8	119.4	626.1	-363.9	-407.0	230.9	389.4
<b>Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento</b>	410.8	624.2	-117.4	-627.9	371.8	415.4	-230.7	-264.7
Financiamientos Bancarios	333.0	881.9	123.3	688.8	1,059.0	1,165.0	0.0	0.0
Amortizaciones Bancarias	-465.5	-764.3	-617.2	-639.8	-912.6	-1,061.6	-217.2	-361.2
Financiamientos Bursátiles	654.9	947.2	402.3	5,141.7	7,765.8	8,543.7	0.0	90.6
Amortizaciones Bursátiles	-90.5	-434.9	-6.2	-5,824.4	-7,540.4	-8,231.7	-6.2	0.0
Movimientos de Capital	-21.1	-5.7	-19.5	5.8	0.0	0.0	-7.3	5.8
<b>Incremento (Decremento) neto de Efectivo</b>	-0.7	-6.6	2.0	-1.8	7.9	8.4	0.2	124.7
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	11.8	11.2	4.6	6.6	4.8	12.6	4.6	6.6
<b>Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo</b>	11.2	4.6	6.6	4.8	12.6	21.0	4.8	131.3
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	506.1	-282.7	28.5	101.5	-51.7	-34.9	210.7	209.3

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T21 en un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2018	2019	2020	2021P*	2022P	2023P	1T20	1T21
Resultado Neto	34.8	56.6	30.5	-148.1	-26.4	3.8	24.6	24.7
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	50.5	66.4	56.9	192.3	74.2	67.2	13.6	12.0
+ Depreciación y Amortización	65.9	55.1	51.8	35.4	31.9	19.4	12.9	6.8
- Castigos / Liberaciones / Venta de Cartera	-35.9	-75.4	-27.3	-30.2	-68.4	-74.9	-11.3	0.0
- Adquisición de Equipo	12.0	-26.1	0.7	-28.7	-31.8	-20.7	3.9	-2.9
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	-167.7	19.1	-109.7	38.3	-3.9	-4.5	27.6	41.3
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	546.5	-378.4	25.4	42.4	-27.3	-25.2	147.1	121.6
<b>FLE</b>	506.1	-282.7	28.5	101.5	-51.7	-34.9	210.7	209.3

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

## Glosario Arrendadoras

**Activos Productivos.** Disponibilidades + Inversiones en Valores + Portafolio Total Neto – Estimaciones Preventivas

**Activos Sujetos a Riesgo.** Inversiones en Valores + Portafolio Total Neto.

**Brecha Ponderada A/P.** Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

**Brecha Ponderada a Capital.** Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital contable al cierre del periodo evaluado.

**Cartera Total.** Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida.

**Portafolio Vigente a Deuda Neta.** Portafolio Vigente / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

**Deuda Neta.** Préstamos Bancarios – Disponibilidades – Inversiones en Valores

**Flujo Libre de Efectivo.** Resultado Neto + Estimaciones Preventivas – Castigos + Depreciación y Amortización – Adquisición de Equipos + Otras Cuentas por Pagar.

**Índice de Capitalización.** Capital Contable / Activos sujetos a Riesgo Totales.

**Índice de Cobertura.** Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / Cartera Vencida.

**Índice de Eficiencia.** Gastos de Administración 12m / Ingresos Totales de la Operación 12m.

**Índice de Eficiencia Operativa.** Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

**Índice de Morosidad.** Cartera Vencida / Cartera Total.

**Índice de Morosidad Ajustado.** (Cartera Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

**MIN Ajustado.** (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

**Pasivos con Costo.** Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles.

**Portafolio Total.** Cartera de Crédito por Arrendamientos Financieros + Cartera de Créditos Estructurados + Valor de Contratos de Arrendamiento Puro.

**Razón de Apalancamiento.** Pasivo Total Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m.

**ROA Promedio.** Utilidad Neta 12m / Activos Totales Prom. 12m.

**ROE Promedio.** Utilidad Neta 12m / Capital Contable Prom. 12m.

**Spread de Tasas.** Tasa Activa – Tasa Pasiva.

**Tasa Activa.** Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

**Tasa Pasiva.** Gastos por Intereses 12m / Pasivos Con Costo Prom. 12m.



## HR Ratings Contactos Dirección

### Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

#### Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130  
alberto.ramos@hrratings.com

#### Director General

Fernando Montes de Oca +52 55 1500 3130  
fernando.montesdeoca@hrratings.com

#### Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130  
anibal.habeica@hrratings.com

### Análisis

#### Dirección General de Análisis

Pedro Latapí +52 55 8647 3845  
pedro.latapi@hrratings.com

#### Finanzas Públicas Quirografarias / Soberanos

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139  
ricardo.gallegos@hrratings.com

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147  
alvaro.rodriguez@hrratings.com

#### Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549  
angel.garcia@hrratings.com

#### Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1253 3140  
alfonso.sales@hrratings.com

#### Dirección General de Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133  
felix.boni@hrratings.com

#### Finanzas Públicas Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143  
roberto.ballinez@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148  
roberto.soto@hrratings.com

#### Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 55 1500 3146  
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834  
heinz.cederborg@hrratings.com

### Regulación

#### Dirección General de Riesgos

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309  
rogelio.arguelles@hrratings.com

#### Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761  
alejandra.medina@hrratings.com

### Negocios

#### Dirección General de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134  
francisco.valle@hrratings.com



México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.  
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

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 calificadora:

**Criterios Generales Metodológicos (México), Octubre 2020**

**Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009**

**ADENDUM – 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/methodology/](http://www.hrratings.com/methodology/)

**Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.**

Calificación anterior	HR A+ / Perspectiva Estable / HR1
Fecha de última acción de calificación	28 de abril de 2020
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T18 – 1T21
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por KPMG proporcionada por la Arrendadora.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).*

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com) se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones 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 o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas 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 II y/o III, según corresponda, 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 y/u opiniones 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, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones 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 calificadora [www.hrratings.com](http://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 y/u opiniones 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. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).