

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Asigna Calificación 'AA-(mex)' a la Emisión ARREACT 22

Mon 11 Apr, 2022 - 1:26 PM ET

Fitch Ratings - Monterrey - 11 Apr 2022: Fitch Ratings asignó la calificación de largo plazo en escala nacional de 'AA-(mex)' a la emisión de certificados bursátiles (CB) de largo plazo con clave de pizarra ARREACT 22 de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver).

La emisión ARREACT 22, se pretende realizar por un monto de hasta MXN1,000 millones a un plazo de 1,288 días, equivalentes a aproximadamente 3.5 años, y con periodicidad de pago de intereses cada 28 días. El destino de los recursos será para mejorar perfil de vencimiento de deuda, así como impulsar el crecimiento de la entidad.

Dichos CB se pretenden realizar al amparo de la ampliación del programa de CB de corto y largo plazo con carácter revolvente por un monto total de hasta MXN8,000 millones, o su equivalente en dólares estadounidenses (USD) o unidades de inversión (Udis). Este programa fue autorizado originalmente por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) mediante el oficio 153/10026619/2021, con fecha de 14 de junio de 2021 y una vigencia de cinco años.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Dada la naturaleza de la deuda sénior, la calificación otorgada a la emisión ARREACT 22 está en el mismo nivel que la calificación de riesgo contraparte de largo plazo de Arrendadora

Actinver de 'AA-(mex)', ya que la probabilidad de incumplimiento es la misma.

Las calificaciones de Arrendadora Actinver están en el mismo nivel que las de su compañía matriz, Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. (Corporación Actinver), calificada por Fitch en 'AA-(mex)' con Perspectiva Estable y 'F1+(mex)', en virtud del soporte que recibiría de la misma en caso de ser necesario.

En opinión de la agencia, Arrendadora Actinver es una subsidiaria fundamental para la matriz ya que su modelo de negocios complementa la oferta de productos y servicios financieros para clientes de otras subsidiarias de la tenedora. Además, la arrendadora mantiene integración administrativa y operacional elevada con su matriz y otras subsidiarias.

Si bien el perfil financiero de Arrendadora Actinver no tiene implicaciones directas en sus calificaciones, tiene importancia moderada en la apreciación de Fitch sobre la propensión de soporte que pudiese brindarle la matriz. Los indicadores de mora son consistentemente bajos, aunque beneficiados por la aplicación de programas de apoyo y reestructuras. Al cierre de diciembre 2021(4T21), la cartera vencida fue de 1.2% (incluye rentas vencidas más saldos insolutos con atrasos superiores a 90 días de arrendamientos y créditos estructurados). La calidad de activos se presiona por las concentraciones altas por acreditado.

Al 4T21, la utilidad antes de impuestos sobre activos promedio se mantiene presionada en 1.1% y el apalancamiento continúa relativamente elevado con un indicador de deuda a capital tangible de 7.8 veces (x). La estructura de fondeo es flexible y diversificada; sin embargo, existe riesgo de liquidez para el corto plazo dado su estructura de fondeo. El efectivo y saldo disponible de líneas de financiamiento no comprometidas cubrieron 34.7% de los vencimientos de fondeo de los próximos 12 meses.

Para mayor información sobre Arrendadora Actinver por favor consulte "Fitch Revisa la Perspectiva de Actinver CB y Banco Actinver a Estable; los Afirma en 'AA(mex)'" (<https://www.fitchratings.com/site/pr/10174643>), publicado el 20 de agosto de 2021.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--una disminución en la calificación de la emisión provendría de cualquier cambio negativo en la calificación de largo plazo de Arrendadora Actinver, se movería en la misma magnitud y sentido;

--si las calificaciones de Corporación Actinver fueran a la baja, las de Arrendadora Actinver generalmente irían en la misma magnitud y sentido. Cambios en la apreciación de Fitch acerca de la importancia estratégica relativa de Arrendadora Actinver también podrían tener implicaciones sobre sus calificaciones.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

--un alza en la calificación de la emisión provendría de cualquier cambio positivo en la calificación de largo plazo de Arrendadora Actinver, iría en la misma magnitud y sentido;

--las calificaciones de Arrendadora Actinver subirían ante cualquier acción positiva potencial en las calificaciones de Corporación Actinver. Las calificaciones se moverían generalmente en la misma magnitud y sentido.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del(los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

El emisor ha informado a Fitch México, S.A. de C.V. que ARREACT 22 fue calificada durante los dos meses anteriores a la entrega del dictamen de esta asignación de calificación por PCR Verum, quien otorgó la calificación 'AA-/M'. Esta calificación ha sido asignada y publicada; es decir es de conocimiento público.

RESUMEN DE AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los gastos pagados por anticipado y otros activos diferidos se reclasificaron como intangibles y se dedujeron del capital contable debido a su capacidad baja para absorber pérdidas. Para el cálculo de cartera vencida, Fitch agrega los saldos insolutos (rentas vencidas y por devengar) de arrendamiento puro con más de 90 días de atraso al considerarla como cartera vencida.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL:

--Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias (Septiembre 18, 2019);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 20/agosto/2021.

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por la entidad calificada u obtenida de fuentes de información externas.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Estados financieros auditados y no auditados, presentaciones del emisor, objetivos estratégicos, presupuesto de gastos, entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/diciembre/2017 a 31/diciembre/2021.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite

<https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado “Proceso de Calificación” disponible en el apartado “Temas Regulatorios” de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

FECHA DEL COMITÉ DE CLASIFICACIÓN RELEVANTE

19 August 2021

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ◆

RATING ◆

Arrendadora Actinver, S. A. de
C. V.

senior unsecured

ENac LP

AA-(mex)

Nueva Calificación

ARREACT 22

ENac LP

AA-(mex)

Nueva Calificación

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FITCH RATINGS ANALYSTS

Adriana Martinez

Senior Analyst

Analista Líder

+52 81 4161 7098

adriana.martinez@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edificio Connexity, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial,
Monterrey 64920

German Valle Mendoza

Associate Director

Analista Secundario

+52 81 4161 7016

german.valle@fitchratings.com

Santiago Gallo

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+56 2 2499 3320

santiago.gallo@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Liliana Garcia

Monterrey

+52 81 4161 7066

liliana.garcia@fitchratings.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

[Metodología de Calificación de Instituciones Financieras no Bancarias \(pub. 18 Sep 2019\)](#)

[Non-Bank Financial Institutions Rating Criteria— Effective Feb. 28, 2020-Jan. 31, 2022 \(pub. 28 Feb 2020\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)

[National Scale Rating Criteria \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.

-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este enlace:

<https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad

calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del

informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver

<https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2022 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch’s international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch’s approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch’s [Regulatory Affairs](#) page on Fitch’s website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

