

FECHA: 12/04/2022

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	ALMER
RAZÓN SOCIAL	ALMACENADORA MERCADER, S.A., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA- con Perspectiva Estable y de HR1 para Almacenadora Mercader

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (12 de abril de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AA- con Perspectiva Estable y de HR1 para Almacenadora Mercader

La ratificación de la calificación para Almacenadora Mercader se sustenta en la adecuada evolución financiera que ha mostrado en los últimos 12 meses (12m). En línea con lo anterior, ALMER presenta un índice de capitalización de 89.1% al 4T21 (vs. 69.4% al 4T20 y 71.7% en el escenario base). En cuanto a su rentabilidad, se observa que el ROA Promedio cerró en 5.2% al 4T21 mostrando un incremento derivado del efecto extraordinario por la liberación de reservas por P\$97.5m (vs. 4.8% al 4T20 y 4.0% en el escenario base). Por otra parte, se observa que la Almacenadora continúa mostrando elevada concentración de los bodegueros principales al concentrar el 2.8x de su capital contable (vs. 2.1x al 4T20). Los principales supuestos y resultados son:

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Robustos niveles de solvencia, con un índice de capitalización de 89.1% al 4T21 (vs. 69.4% al 4T20 y 71.7% en el escenario base). El incremento en el índice de capitalización corresponde principalmente al crecimiento orgánico en el capital contable vía la constante generación de utilidades netas durante los últimos 12m, así como la baja en la cartera de crédito total.

Sólidos niveles de rentabilidad, mostrando un ROA y ROE Promedio de 5.2% y 12.6% al 4T21 (vs. 4.8% y 10.2% al 4T20 y 4.0% y 9.6% en el escenario base). La mejora en las métricas de rentabilidad corresponde a un incremento en la generación de ingresos atribuible al crecimiento en los ingresos por servicios, así como a las ganancias por pagos demorados recibidos durante 2021.

Adecuados niveles de eficiencia, al exhibir un índice de eficiencia de 84.7% al 4T21 (vs. 83.7% al 4T20 y 84.4% en el escenario base). Como resultado del crecimiento gradual en los ingresos por servicios y un adecuado control de los gastos administrativos, el índice de eficiencia presentó una ligera mejora durante los últimos 12m.

Expectativas para Periodos Futuros

Crecimiento orgánico en la cartera de crédito total, al cerrar con un monto de P\$853.8m al 4T22 (vs. P\$689.2m al 4T21). Dicho crecimiento estaría impulsado principalmente por una mayor colocación en maíz, ganado, aceros y mariscos, lo que permitiría un incremento en los activos productivos, así como un aumento en los ingresos por intereses.

Posición sólida y estable en los niveles de solvencia, cerrando con un índice de capitalización y razón de apalancamiento de 86.5% y 1.3x al 4T22 (vs. 89.1% y 1.4x al 4T21). Dicha disminución estaría impulsada principalmente por el crecimiento gradual en la cartera de crédito, así como el incremento en los pasivos totales obtenidos para el financiamiento de las inversiones planeadas por la Almacenadora.

Incremento en los niveles de eficiencia, al cerrar con un índice de eficiencia de 84.3% al 4T22 (vs. 84.7% al 4T21). El

FECHA: 12/04/2022

incremento en los niveles de eficiencia sería atribuible a una disminución en los ingresos totales de la operación derivado de menores ingresos por servicios como resultado de una variación en los precios de los granos durante 2022.

Factores Adicionales Considerados

Elevada concentración de bodegas habilitadas, presentando una concentración en los diez bodegueros principales a capital de 2.8x. La Almacenadora cuenta con una elevada concentración de los bienes en depósito en bodegas habilitadas, las cuales están administradas por terceros. No obstante, dicho riesgo se mitiga por los sistemas tecnológicos utilizados para el correcto monitoreo de inventario, así como las inspecciones periódicas realizadas por Almacenadora Mercader.

Factores que Podrían Subir la Calificación

Mejora en la concentración de bodegas habilitadas, al cerrar por encima de 1.0x. Mayor diversificación en las bodegas habilitadas mitigaría el riesgo por incumplimiento, lo cual pudiera impactar de manera positiva la calificación.

Disminución en la concentración de los diez clientes principales de la cartera de crédito, al cerrar por debajo de 40.0%. La disminución en la concentración de los diez clientes principales diversificaría el riesgo y mejoraría la sensibilidad de la Almacenadora.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

Deterioro en los indicadores del ROA Promedio, al ubicarse por debajo de 2.0%. Menores ingresos por servicios y una presión en la calidad de cartera, así como un incremento sustancial en los gastos administrativos impactaría la posición financiera de manera negativa.

Mayor concentración de los diez clientes principales de la cartera de crédito a capital, al cerrar por encima de 1.0x. El incremento en la concentración de los diez clientes principales incrementaría el riesgo en caso de algún impago, lo que afectaría la fortaleza financiera de la Almacenadora.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto

Anexo - Escenario Estrés incluido en el documento adjunto

Glosario de Almacenadoras incluido en el documento adjunto

Contactos

Pablo Domenge
Subdirector de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable
pablo.domenge@hrratings.com

Mikel Saavedra
Analista
mikel.saavedra@hrratings.com

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

FECHA: 12/04/2022

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:

ADENDUM - Metodología de Calificación para Almacenes Generales de Depósito, Marzo 2010

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar: 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 AA- / Perspectiva Estable / HR1

Fecha de última acción de calificación 17 de mayo de 2021

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 4T15 - 4T21

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal proporcionada por la Almacenadora.

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 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, donde se pueden consultar

FECHA: 12/04/2022

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).

MERCADO EXTERIOR