

FECHA: 30/06/2022

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	ARREACT
RAZÓN SOCIAL	ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR A+ a HR AA- con Perspectiva Estable y ratificó la calificación de HR1 para Arrendadora Actinver

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (30 de junio de 2022) - HR Ratings revisó al alza la calificación de HR A+ a HR AA- con Perspectiva Estable y ratificó la calificación de HR1 para Arrendadora Actinver

La revisión al alza de la calificación para Arrendadora Actinver se basa en el respaldo financiero y la capacidad de continuidad de negocio que obtiene la Arrendadora por parte de su compañía tenedora: Corporación Actinver, misma que tiene una calificación de HR AA- con Perspectiva Estable y de HR1, determinada el 30 de junio de 2022. Por su parte, el portafolio de Arrendadora Actinver presentó un crecimiento por debajo de lo esperado; no obstante, mantiene bajos niveles de morosidad, con un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 1.4% y 2.0% al primer trimestre de 2022 (1T22) (vs. 3.8% y 4.3% en el escenario base). Por su parte, la baja creación de estimaciones preventivas junto con la gestión de riesgos, a través de instrumentos de cobertura, permitieron incrementar el ROA Promedio a niveles observados de manera histórica de 0.8% al 1T22 (vs. 0.5% al 1T21 y 0.0% en el escenario base). Sin embargo, a pesar de la generación de utilidades netas, el índice de capitalización se mantiene en niveles bajos de 13.4% al 1T22 (vs. 11.5% en el escenario base), que involucra un elevado uso de deuda de corto plazo para el financiamiento de los arrendamientos y créditos. Los principales supuestos y resultados son:

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Posición de solvencia mantiene niveles bajos, aunque el índice de capitalización aumentó a 13.4% al 1T22 (vs. 11.5% en el escenario base). La posición de solvencia se benefició por la generación de utilidades netas, donde la Arrendadora no presentó ningún pago de dividendos.

Bajos niveles de morosidad, con un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 1.4% y 2.0% al 1T22 (vs. 3.8% y 4.3% en el escenario base). El escenario base asumía un aumento en los niveles de incumplimiento debido al grado de días de atraso de los cajones de morosidad; no obstante, la Arrendadora mantuvo bajos niveles de morosidad por la recuperación de los niveles de operación de varios clientes, así como por sus procesos de seguimiento y de cobranza.

MIN Ajustado por arriba de lo esperado en 1.5% al 1T22 (vs. 1.0% al 1T21 y 0.8% en el escenario base). La creación de estimaciones preventivas se ubicó por debajo de lo esperado en P\$85.6m en marzo de 2022 (vs. P\$99.4m en el escenario base). Este resultado fue consecuencia de un mejor comportamiento en comparación a lo esperado, además de un fortalecimiento del margen financiero que permitió incrementar el MIN Ajustado.

ROA Promedio mantiene niveles bajos de 0.8% al 1T22 (vs. 0.5% al 1T21 y 0.0% en el escenario base), aunque retomó niveles observados de manera histórica. La diferencia contra lo esperado se debe a una menor creación de estimaciones y a los beneficios de los instrumentos de cobertura, situación que compensó el aumento de los gastos por intereses y de los gastos administrativos, y permitió un aumento de la utilidad neta 12m a P\$46.5m en marzo de 2022 (vs. P\$1.8m en el escenario base).

Expectativas para Periodos Futuros

FECHA: 30/06/2022

Tendencia creciente del portafolio total, con niveles bajos de morosidad. Se espera un portafolio total por P\$6,121.9m al cierre de 2022, con una mayor demanda de arrendamientos para 2023 y 2024 (vs. P\$6,062.9m en 2021), así como un índice de morosidad ajustado de 2.0% al 4T22 (vs. 1.6% al 4T21).

Baja posición de solvencia, con un índice de capitalización de 13.2% al 4T22 (vs. 11.7% al 4T21). Se espera un ligero incremento en el índice de capitalización debido a la generación de utilidades netas y al bajo crecimiento esperado del portafolio durante 2022; asimismo, no se contempla el pago de dividendos de 2022 a 2024.

ROA Promedio mantendrá niveles bajos de 0.9% al 4T22 (vs. 0.7% al 4T21). Se espera que la baja creación de reservas preventivas permitirá compensar la probable presión en el margen financiero por los incrementos en las tasas de interés, así como los incrementos en los gastos administrativos.

Factores Adicionales Considerados

Posición de liquidez con alta dependencia al refinanciamiento de los pasivos bursátiles de corto plazo. La Arrendadora presenta una brecha acumulada por P\$987.2m en marzo de 2022, aunque contempla un descalce entre activos y pasivos menores a un año, que se refleja en una brecha ponderada a capital en niveles deteriorados de -13.2% al 1T22 (vs. -58.7% al 1T21).

Bajo riesgo por concentración de principales clientes, donde se toma en cuenta el balance de Corporación Actinver, lo que permite una concentración de 0.3x capital contable al 1T22 (vs. 0.4x al 1T21). Los diez principales clientes suman un saldo por P\$2,377.6m en marzo de 2022, que representan el 3.2x del capital contable de la Arrendadora; no obstante, este riesgo se ve disminuido al consolidar los resultados con Corporación Actinver.

Adecuada administración de riesgos a movimientos en las tasas de interés y al tipo de cambio. La Arrendadora cuenta con derivados para cubrir el descalce de los pasivos a tasa variable y los arrendamientos a tasa fija, así como no presenta exposición a movimientos en el tipo de cambio.

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 de la Arrendadora. Banco Actinver cuenta con una calificación de largo plazo de HR AA con Perspectiva Estable y de corto plazo de HR1.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto

Anexo - Escenario de Estrés incluido en el documento adjunto

Glosario de Arrendadoras incluido en el documento adjunto

Contactos

Akira Hirata
Director Asociado de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable
akira.hirata@hrratings.com

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

Angel García
Director de Instituciones Financieras / ABS

FECHA: 30/06/2022

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.

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), Enero 2022

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/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 8 de junio de 2022

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T18 - 1T22

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 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

FECHA: 30/06/2022

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 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