

A NRSRO Rating*

Calificación

Arrendadora Actinver LP HR AA-
Arrendadora Actinver CP HR1

Perspectiva Estable

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

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
angel.garcia@hrratings.com

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 Actinver¹ se basa en el respaldo financiero y la capacidad de continuidad de negocio que obtiene la Arrendadora por parte de su compañía tenedora: Corporación Actinver², 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:

Supuestos y Resultados: Arrendadora Actinver (Cifras en Millones de Pesos)	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario de Estrés		
	1T21	1T22	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2022P*	2023P	2024P
Portafolio Total	5,129.9	5,691.5	5,884.0	6,062.9	6,121.9	6,606.9	7,100.6	5,883.2	6,129.5	6,414.5
Resultado Neto 12m	30.6	46.5	30.5	44.2	55.2	59.6	59.1	-202.2	-56.8	18.9
Índice de Morosidad	1.2%	1.4%	1.0%	1.3%	1.3%	1.1%	1.0%	7.8%	7.8%	5.9%
Índice de Morosidad Ajustado	1.5%	2.0%	1.5%	1.6%	2.0%	1.8%	1.5%	8.8%	9.8%	7.9%
MIN Ajustado	1.0%	1.5%	1.5%	1.1%	1.8%	1.6%	1.5%	-2.2%	0.0%	1.2%
Índice de Eficiencia	36.5%	29.0%	32.8%	24.1%	33.1%	35.6%	36.0%	56.2%	59.5%	57.2%
ROA Promedio	0.5%	0.8%	0.5%	0.7%	0.9%	0.9%	0.8%	-3.3%	-0.9%	0.3%
Índice de Capitalización	12.9%	13.4%	12.2%	11.7%	13.2%	13.1%	13.0%	9.8%	8.4%	8.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	7.8	7.3	8.0	7.5	7.0	6.9	6.9	8.0	11.1	11.8
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.2	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2	1.1	1.1	1.1
Spread de Tasas	1.6%	2.2%	2.3%	2.2%	2.0%	1.7%	1.6%	1.4%	1.8%	2.2%

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

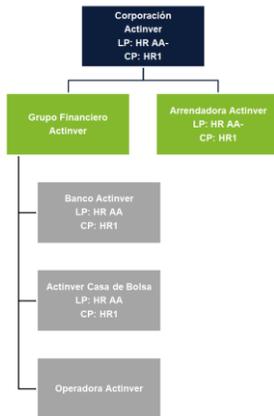
*Proyecciones realizadas a partir del 1T22 en un escenario base y estrés.

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.

¹ Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver y/o la Arrendadora).

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



Fuente: HR Ratings con información interna de Corporación Actinver.
*únicamente se incluyeron las subsidiarias de mayor representación.

- **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

- **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.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Actinver

S.A. de C.V.

HR AA- HR1

Instituciones Financieras
30 de junio de 2022

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario Base

Balance: Arrendadora Actinver Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
ACTIVO	6,074.2	6,012.7	6,551.8	6,297.5	6,798.5	7,305.8	5,894.3	6,037.6
Disponibilidades	4.6	6.6	5.3	6.0	6.1	4.2	131.3	4.7
Inversiones en Valores	17.3	269.5	600.3	312.3	339.4	366.3	418.0	409.6
Total Cartera de Crédito Neta	5,546.3	5,173.5	5,695.1	5,678.7	6,170.6	6,660.1	4,827.2	5,307.1
Total Cartera de Crédito	5,752.7	5,409.6	6,021.9	5,998.4	6,473.3	6,955.8	5,075.3	5,605.4
Cartera de Crédito Vigente	5,697.7	5,349.9	5,944.4	5,920.4	6,402.1	6,886.2	5,015.8	5,525.3
Actividades Empresariales o Comerciales	4,135.1	3,812.1	3,500.2	4,302.2	4,652.2	5,004.0	3,580.4	3,462.5
Entidades Financieras	1,552.9	1,526.8	2,430.7	1,604.1	1,734.7	1,865.8	1,421.9	2,049.6
Entidades Gubernamentales	9.7	11.0	13.4	14.0	15.2	16.3	13.6	13.1
Cartera de Crédito Vencida	55.0	59.7	77.5	78.0	71.2	69.6	59.4	80.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-206.4	-236.1	-326.8	-319.7	-302.6	-295.6	-248.1	-298.3
Otras Cuentas por Cobrar	5.1	4.3	4.4	4.7	5.2	5.6	4.4	4.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo	170.5	118.0	49.6	41.4	40.6	49.2	114.1	43.3
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	101.9	41.7	5.6	2.8	2.6	2.4	36.3	3.7
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	68.6	76.3	44.0	38.5	38.0	46.9	77.8	39.6
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	318.0	197.1	144.0	127.0	117.1	108.0	160.1	134.9
Otros Activos	12.4	243.7	53.1	127.3	119.6	112.4	239.4	133.6
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles ¹	12.4	23.7	26.1	100.3	92.6	85.4	19.4	106.6
Otros Activos a corto y largo plazo	0.0	220.0	27.0	27.0	27.0	27.0	220.0	27.0
PASIVO	5,411.7	5,339.3	5,809.7	5,499.1	5,940.5	6,388.7	5,190.3	5,267.5
Pasivos Bursátiles	4,017.4	4,413.4	5,436.0	5,121.6	5,475.4	5,863.0	4,504.1	4,960.8
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	1,110.5	616.6	220.0	104.9	168.9	206.1	255.4	56.5
De Corto Plazo	987.2	546.8	203.7	51.4	55.9	59.8	199.0	47.4
De Largo Plazo	123.3	69.8	16.3	53.5	113.1	146.2	56.4	9.1
Otras Cuentas por Pagar²	283.8	309.3	153.7	272.6	296.2	319.7	430.8	250.2
CAPITAL CONTABLE	662.5	673.5	742.1	798.3	858.0	917.1	704.0	770.1
Capital Contribuido	461.2							
Capital Ganado	201.3	212.3	280.9	337.2	396.8	455.9	242.8	308.9
Reservas de Capital	22.5	25.3	26.9	27.1	29.8	32.8	25.3	27.1
Resultado de Ejercicios Anteriores	122.1	156.4	209.9	254.9	307.3	364.0	192.8	254.9
Resultado Neto	56.6	30.5	44.2	55.2	59.6	59.1	24.7	27.0
Valor de Contratos de Arrendamiento Operativo	868.9	485.4	54.5	137.5	148.9	161.1	68.2	99.2
Portafolio Total (Arrendamientos + Créditos Estructurados)	6,611.9	5,884.0	6,062.9	6,121.9	6,606.9	7,100.6	5,129.9	5,691.5
Deuda Neta	5,106.0	4,753.9	5,050.5	4,908.2	5,298.9	5,698.6	4,210.2	4,603.0

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario base.

1 - Anticipos a proveedores + activos por derecho de uso + derivados + otros activos financieros no circulantes.

2 - Proveedores + pasivos por arrendamientos + provisiones por beneficios a los empleados + derivados + otras cuentas por pagar.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Actinver

S.A. de C.V.

HR AA- HR1

Instituciones Financieras
30 de junio de 2022

A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Arrendadora Actinver Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Ingresos por Intereses y Rentas	616.6	574.8	546.7	599.5	658.9	700.6	128.3	148.1
Arrendamientos	439.7	441.7	397.5	414.5	496.6	543.7	97.3	98.6
Intereses de Créditos	177.0	133.1	149.1	184.9	162.3	156.9	31.0	49.5
Gastos por Intereses y Depreciación	498.7	429.6	369.3	446.7	520.2	563.3	85.8	106.9
Gastos por Intereses	443.6	377.7	347.9	393.3	447.1	484.1	79.0	91.8
Costos y Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	55.1	51.8	21.4	53.4	73.2	79.2	6.8	15.1
Margen Financiero	118.0	145.3	177.4	152.7	138.7	137.3	42.5	41.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	66.4	56.9	109.6	38.8	32.4	28.3	12.0	-12.0
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	51.6	88.3	67.7	113.9	106.3	109.0	30.5	53.1
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	39.1	17.9	54.4	32.3	39.0	41.1	17.2	4.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	90.7	106.2	122.2	146.2	145.3	150.1	47.7	57.7
Gastos de Administración y Promoción	50.6	62.6	57.9	62.8	65.7	66.7	12.4	19.7
Resultado de la Operación	40.0	43.6	64.3	82.5	79.4	83.3	35.3	38.0
Impuestos a la Utilidad Causados	24.3	13.1	20.1	27.3	19.7	24.1	10.6	11.1
Resultado Neto	56.6	30.5	44.2	55.2	59.6	59.1	24.7	27.0

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario base.

1- Venta de Activos + Comisiones por Servicios + Recuperación de Seguros + Otros Ingresos, neto

Métricas Financieras	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Índice de Morosidad	0.8%	1.0%	1.3%	1.3%	1.1%	1.0%	1.2%	1.4%
Índice de Morosidad Ajustado	1.9%	1.5%	1.6%	2.0%	1.8%	1.5%	1.5%	2.0%
MIN Ajustado	0.9%	1.5%	1.1%	1.8%	1.6%	1.5%	1.0%	1.5%
Índice de Cobertura	3.8	4.0	4.2	4.1	4.3	4.3	4.2	3.7
Índice de Eficiencia	32.2%	32.8%	24.1%	33.1%	35.6%	36.0%	36.5%	29.0%
ROA Promedio	0.9%	0.5%	0.7%	0.9%	0.9%	0.8%	0.5%	0.8%
Índice de Capitalización	11.8%	12.2%	11.7%	13.2%	13.1%	13.0%	12.9%	13.4%
Razón de Apalancamiento Ajustada	8.3	8.0	7.5	7.0	6.9	6.9	7.8	7.3
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
Spread de Tasas	1.4%	2.3%	2.2%	2.0%	1.7%	1.6%	1.6%	2.2%
Tasa Activa	10.7%	9.9%	9.1%	9.5%	9.9%	9.8%	9.4%	9.3%
Tasa Pasiva	9.3%	7.6%	6.9%	7.5%	8.2%	8.3%	7.8%	7.2%

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



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Actinver

S.A. de C.V.

HR AA- HR1

Instituciones Financieras
30 de junio de 2022

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Actinver		Anual					Trimestral	
Escenario Base	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Resultado Neto	56.6	30.5	44.2	55.2	59.6	59.1	24.7	27.0
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	66.4	56.9	109.6	78.0	105.8	107.7	12.0	-12.0
Provisiones	66.4	56.9	109.6	38.8	32.4	28.3	12.0	-12.0
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	125.1	-252.2	-330.8	287.9	-27.1	-26.9	-148.4	190.7
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-548.6	315.8	-631.2	-22.4	-524.3	-517.8	334.3	400.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-1.9	0.8	-0.0	-0.4	-0.4	-0.4	-0.1	-0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-4.0	120.9	53.1	17.0	9.9	9.1	37.1	9.1
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	24.9	-231.3	190.6	-74.2	7.8	7.2	4.4	-80.5
Cambio Pasivos Bursátiles	512.3	396.1	1,022.6	-314.4	353.8	387.6	90.6	-475.3
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	117.7	-493.9	-396.6	-115.0	64.0	37.1	-361.2	-163.5
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-378.4	25.4	-155.6	118.9	23.6	23.5	121.6	96.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-152.8	-118.5	-247.9	-102.6	-92.8	-80.7	78.3	-22.9
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	29.0	52.5	68.3	-30.9	-72.6	-88.1	3.9	6.3
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	23.6	60.2	36.1	1.9	0.0	0.0	5.4	1.9
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	5.3	-7.7	32.3	-32.8	-72.6	-88.1	-1.5	4.4
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	29.0	52.5	68.3	-30.9	-72.6	-88.1	3.9	6.3
Actividades de Financiamiento								
Otros	-5.7	-19.5	24.4	1.1	0.0	0.0	5.8	1.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-5.7	-19.5	24.4	1.1	0.0	0.0	5.8	1.1
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-6.6	2.0	-1.3	0.8	0.0	-1.9	124.7	-0.5
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	11.2	4.6	6.6	5.3	6.0	6.1	6.6	5.3
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	4.6	6.6	5.3	6.0	6.1	4.2	131.3	4.7

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Resultado Neto	56.6	30.5	44.2	55.2	59.6	59.1	24.7	27.0
+ Estimaciones Preventivas	66.4	56.9	109.6	38.8	32.4	28.3	12.0	-12.0
- Castigos de Cartera	75.4	27.3	18.9	45.9	49.5	35.3	0.0	16.5
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-1.9	0.8	-0.0	-0.4	-0.4	-0.4	-0.1	-0.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	-378.4	25.4	-155.6	118.9	23.6	23.5	121.6	96.5
FLE	-181.8	140.9	17.1	258.4	164.7	145.8	158.2	128.0



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Actinver

S.A. de C.V.

HR AA- HR1

Instituciones Financieras
30 de junio de 2022

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario de Estrés

Balance: Arrendadora Actinver Escenario de Estrés	Anual						Trimestral	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
ACTIVO	6,074.2	6,012.7	6,551.8	5,869.2	6,127.7	6,481.3	5,894.3	6,037.6
Disponibilidades	4.6	6.6	5.3	6.1	6.6	2.6	131.3	4.7
Inversiones en Valores	17.3	269.5	600.3	210.5	221.0	236.2	418.0	409.6
Total Cartera de Crédito Neta	5,546.3	5,173.5	5,695.1	5,262.0	5,525.6	5,904.0	4,827.2	5,307.1
Total Cartera de Crédito	5,752.7	5,409.6	6,021.9	5,769.7	6,006.1	6,280.8	5,075.3	5,605.4
Cartera de Crédito Vigente	5,697.7	5,349.9	5,944.4	5,308.1	5,525.6	5,904.0	5,015.8	5,525.3
Actividades Empresariales o Comerciales	4,135.1	3,812.1	3,500.2	3,326.5	3,462.8	3,699.9	3,580.4	3,462.5
Entidades Financieras	1,552.9	1,526.8	2,430.7	1,969.1	2,049.7	2,190.1	1,421.9	2,049.6
Entidades Gubernamentales	9.7	11.0	13.4	12.6	13.1	14.0	13.6	13.1
Cartera de Crédito Vencida	55.0	59.7	77.5	461.6	480.5	376.8	59.4	80.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-206.4	-236.1	-326.8	-507.7	-480.5	-376.8	-248.1	-298.3
Otras Cuentas por Cobrar	5.1	4.3	4.4	4.9	5.2	5.5	4.4	4.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo	170.5	118.0	49.6	36.2	23.6	12.1	114.1	43.3
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	101.9	41.7	5.6	2.8	2.6	2.4	36.3	3.7
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	68.6	76.3	44.0	33.4	21.0	9.7	77.8	39.6
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	318.0	197.1	144.0	187.0	184.8	170.5	160.1	134.9
Otros Activos	12.4	243.7	53.1	162.5	160.9	150.5	239.4	133.6
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	12.4	23.7	26.1	135.5	133.9	123.5	19.4	106.6
Otros Activos a corto y largo plazo	0.0	220.0	27.0	27.0	27.0	27.0	220.0	27.0
PASIVO	5,411.7	5,339.3	5,809.7	5,328.2	5,643.4	5,978.2	5,190.3	5,267.5
Pasivos Bursátiles	4,017.4	4,413.4	5,436.0	5,066.4	5,313.0	5,602.8	4,504.1	4,960.8
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	1,110.5	616.6	220.0	103.9	164.7	198.3	255.4	56.5
De Corto Plazo	987.2	546.8	203.7	50.9	54.2	57.2	199.0	47.4
De Largo Plazo	123.3	69.8	16.3	53.0	110.5	141.1	56.4	9.1
Otras Cuentas por Pagar	283.8	309.3	153.7	157.9	165.8	177.1	430.8	250.2
CAPITAL CONTABLE	662.5	673.5	742.1	541.0	484.2	503.1	704.0	770.1
Capital Contribuido	461.2							
Capital Ganado	201.3	212.3	280.9	79.8	23.1	41.9	242.8	308.9
Reservas de Capital	22.5	25.3	26.9	27.1	17.0	14.1	25.3	27.1
Resultado de Ejercicios Anteriores	122.1	156.4	209.9	254.9	62.9	8.9	192.8	254.9
Resultado Neto	56.6	30.5	44.2	-202.2	-56.8	18.9	24.7	27.0
Valor de Contratos de Arrendamiento Operativo	868.9	485.4	54.5	126.1	136.5	147.7	68.2	99.2
Portafolio Total (Arrendamientos + Créditos Estructurados)	6,611.9	5,884.0	6,062.9	5,883.2	6,129.5	6,414.5	5,129.9	5,691.5
Deuda Neta	5,106.0	4,753.9	5,050.5	4,953.7	5,250.1	5,562.3	4,210.2	4,603.0

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario de estrés.

1 - Anticipos a proveedores + activos por derecho de uso + otros activos financieros no circulantes.

2 - Proveedores + pasivos por arrendamientos + provisiones por beneficios a los empleados + otras cuentas por pagar.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Actinver

S.A. de C.V.

HR AA- HR1

Instituciones Financieras
30 de junio de 2022

A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Arrendadora Actinver	Anual						Trimestral	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Escenario de Estrés								
Ingresos por Intereses y Rentas	616.6	574.8	546.7	564.3	630.5	676.4	128.3	148.1
Arrendamientos	439.7	441.7	397.5	371.6	414.4	436.7	97.3	98.6
Intereses de Créditos	177.0	133.1	149.1	192.8	216.2	239.7	31.0	49.5
Gastos por Intereses y Depreciación	498.7	429.6	369.3	458.2	526.1	557.9	85.8	106.9
Gastos por Intereses	443.6	377.7	347.9	402.6	449.9	475.4	79.0	91.8
Costos y Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	55.1	51.8	21.4	55.6	76.2	82.5	6.8	15.1
Margen Financiero	118.0	145.3	177.4	106.1	104.5	118.6	42.5	41.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	66.4	56.9	109.6	244.3	106.2	39.9	12.0	-12.0
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	51.6	88.3	67.7	-138.2	-1.8	78.7	30.5	53.1
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	80.0	17.9	54.4	17.6	18.2	19.1	17.2	4.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	131.5	106.2	122.2	-120.6	16.5	97.8	47.7	57.7
Gastos de Administración y Promoción	50.6	62.6	57.9	69.7	73.0	78.8	12.4	19.7
Resultado de la Operación	80.9	43.6	64.3	-191.1	-56.8	18.9	35.3	38.0
Impuestos a la Utilidad Causados	24.3	13.1	20.1	11.1	0.0	0.0	10.6	11.1
Resultado Neto	56.6	30.5	44.2	-202.2	-56.8	18.9	24.7	27.0

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario de estrés.

1- Venta de Activos + Comisiones por Servicios + Recuperación de Seguros + Otros Ingresos, neto

Métricas Financieras	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Índice de Morosidad	0.8%	1.0%	1.3%	7.8%	7.8%	5.9%	1.2%	1.4%
Índice de Morosidad Ajustado	1.9%	1.5%	1.6%	8.8%	9.8%	7.9%	1.5%	2.0%
MIN Ajustado	0.9%	1.5%	1.1%	-2.2%	0.0%	1.2%	1.0%	1.5%
Índice de Cobertura	3.8	4.0	4.2	1.1	1.0	1.0	4.2	3.7
Índice de Eficiencia	32.2%	32.8%	24.1%	56.2%	59.5%	57.2%	36.5%	29.0%
ROA Promedio	0.9%	0.5%	0.7%	-3.3%	-0.9%	0.3%	0.5%	0.8%
Índice de Capitalización	11.8%	12.2%	11.7%	9.8%	8.4%	8.2%	12.9%	13.4%
Razón de Apalancamiento Ajustada	8.3	8.0	7.5	8.0	11.1	11.8	7.8	7.3
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.2	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2
Spread de Tasas	1.4%	2.3%	2.2%	1.4%	1.8%	2.2%	1.6%	2.2%
Tasa Activa	10.7%	9.9%	9.1%	9.2%	10.3%	10.6%	9.4%	9.3%
Tasa Pasiva	9.3%	7.6%	6.9%	7.7%	8.4%	8.4%	7.8%	7.2%

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



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Actinver

S.A. de C.V.

HR AA- HR1

Instituciones Financieras
30 de junio de 2022

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Actinver							Trimestral	
Escenario de Estrés	2019	2020	Anual			2024P	1T21	1T22
			2021	2022P*	2023P			
Resultado Neto	56.6	30.5	44.2	-202.2	-56.8	18.9	24.7	27.0
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	66.4	56.9	109.6	285.6	182.7	122.6	12.0	-12.0
Provisiones	66.4	56.9	109.6	244.3	106.2	39.9	12.0	-12.0
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	125.1	-252.2	-330.8	389.8	-10.5	-15.1	-148.4	190.7
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-548.6	315.8	-631.2	188.8	-369.9	-418.2	334.3	400.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-1.9	0.8	-0.0	-0.6	-0.2	-0.4	-0.1	-0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-4.0	120.9	53.1	-43.0	2.2	14.3	37.1	9.1
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	24.9	-231.3	190.6	-109.3	1.6	10.4	4.4	-80.5
Cambio Pasivos Bursátiles	512.3	396.1	1,022.6	-369.6	246.5	289.8	90.6	-475.3
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	117.7	-493.9	-396.6	-116.1	60.8	33.6	-361.2	-163.5
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-378.4	25.4	-155.6	4.2	7.9	11.4	121.6	96.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-152.8	-118.5	-247.9	-55.8	-61.6	-74.2	78.3	-22.9
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	29.0	52.5	68.3	-27.9	-63.8	-71.2	3.9	6.3
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	23.6	60.2	36.1	1.9	0.0	0.0	5.4	1.9
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	5.3	-7.7	32.3	-29.8	-63.8	-71.2	-1.5	4.4
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	29.0	52.5	68.3	-27.9	-63.8	-71.2	3.9	6.3
Actividades de Financiamiento								
Otros	-5.7	-19.5	24.4	1.1	0.0	0.0	5.8	1.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-5.7	-19.5	24.4	1.1	0.0	0.0	5.8	1.1
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-6.6	2.0	-1.3	0.9	0.4	-3.9	124.7	-0.5
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	11.2	4.6	6.6	5.3	6.1	6.6	6.6	5.3
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	4.6	6.6	5.3	6.1	6.6	2.6	131.3	4.7

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Resultado Neto	56.6	30.5	44.2	-202.2	-56.8	18.9	24.7	27.0
+ Estimaciones Preventivas	66.4	56.9	109.6	244.3	106.2	39.9	12.0	-12.0
- Castigos de Cartera	75.4	27.3	18.9	63.4	133.5	143.5	0.0	16.5
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-1.9	0.8	-0.0	-0.6	-0.2	-0.4	-0.1	-0.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	-378.4	25.4	-155.6	4.2	7.9	11.4	121.6	96.5
FLE	-181.8	140.9	17.1	109.2	190.6	213.3	158.2	128.0

Glosario de 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.



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Actinver
S.A. de C.V.

**HR AA-
HR1**

Instituciones Financieras
30 de junio de 2022

A NRSRO Rating*

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

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

Vicepresidente del Consejo de Administración

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

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

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

FP Estructuradas / Infraestructura

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

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

Instituciones Financieras / ABS

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

Akira Hirata +52 55 8647 3837
akira.hirata@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

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

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

Deuda Corporativa / ABS

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

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

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@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 de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Daniela Dosal +52 55 1253 6541
daniela.dosal@hrratings.com



A NRSRO Rating*

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:

Crterios 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
Período 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 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 calificadoradora 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).