

FECHA: 29/08/2022

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	HR
RAZÓN SOCIAL	HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR BBB a HR BBB+ y ratificó la calificación de HR3, modificando la Revisión en Proceso a Perspectiva Estable para GD Crece

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (29 de agosto de 2022) - HR Ratings revisó al alza la calificación de HR BBB a HR BBB+ y ratificó la calificación de HR3, modificando la Revisión en Proceso a Perspectiva Estable para GD Crece

La revisión al alza de la calificación para Grupo Desarrollo Crece se basa en el efecto que tiene la incorporación de la nueva metodología para Instituciones Financieras no Bancarias (IFNB's), implementada en febrero de 2022, principalmente por los altos niveles de capitalización de la Empresa. Asimismo, GD Crece mantiene una estabilidad en su desempeño financiero en los últimos doce meses (12m), con una buena posición de solvencia, ya que al segundo trimestre del 2022 (2T22) mostró un Índice de capitalización de 47.7%, un apalancamiento de 1.3 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 2.4x (vs. 51.1%, 1.4x y 1.9x esperado en un escenario base). Adicionalmente, mantiene una sana calidad de cartera con una morosidad y morosidad ajustada de 1.9% ambas al 2T22, reflejando adecuados procesos de recuperación y cobranza (vs. 2.3% esperado en un escenario base). Por otra parte, a pesar de presentar una disminución del ROA Promedio a 2.8% al 2T22 por una contracción de la cartera total y un menor spread de tasas, este se mantiene en rangos adecuados (vs. 3.2% esperado en un escenario base). Finalmente, la Empresa muestra una evaluación Promedio en los factores ESG. Los principales supuestos y resultados son:

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Buena posición de solvencia, con un índice de capitalización de 47.7%, una razón de apalancamiento de 1.3x y una razón de cartera vigente a deuda neta de 2.4x al 2T22 (vs. 43.4%, 1.6x y 1.9x al 2T21). Con la continua generación de utilidades y la contracción del volumen de activos productivos, la Empresa logró mejorar su posición de solvencia.

Buena calidad de cartera con un índice de morosidad y morosidad ajustada de 1.9% al 2T22 (vs. 1.8% al 2T21). A pesar de presentar una disminución en el volumen de cartera vigente, la Empresa tuvo recuperaciones de cartera vencida, lo que le permitió mantener un bajo nivel de morosidad sin realizar castigos de cartera.

Adecuados niveles de rentabilidad con un ROA Promedio de 2.8% al 2T22 (vs. 3.0% al 2T21). A pesar de presentar una reducción en el volumen de ingresos por intereses derivado de la reducción en la colocación de créditos, GD Crece continuó generando utilidades netas, lo que le permitió mantener un adecuado nivel de rentabilidad.

Expectativas para Periodos Futuros

Recuperación paulatina en el volumen de cartera, con un crecimiento anual promedio del 3.0% hasta alcanzar un saldo de P\$297.1m al cierre del 2024 (vs. P\$274.9m al 4T21). Para los siguientes periodos, se espera que con la reactivación económica y la normalización de las actividades dentro del sector la Empresa logre recuperar sus volúmenes históricos de colocación.

Sólida posición de solvencia con un ICAP de 50.7%, un apalancamiento de 1.0x y una razón de cartera vigente a deuda neta de 2.2x al 4T24 (vs. 45.0%, 1.4x y 1.9x al 4T21). La continua generación de utilidades netas, junto con un crecimiento

FECHA: 29/08/2022

proporcionalmente menor de activos productivos mejoraría la posición de solvencia de la Empresa.

Crecimiento moderado en los índices de morosidad, con un IMOR e IMOR Ajustado de 2.0% ambos al 4T24 (vs. 1.7% al 4T21). El aumento en el ritmo de colocación de créditos provocaría un crecimiento controlado en el saldo de cartera vencida de la Empresa, por lo que se mantendría una adecuada calidad de cartera.

Factores adicionales considerados

Baja sensibilidad de los diez principales clientes respecto al capital contable con una relación de 0.4x veces al 2T22 (vs. 0.5x al 2T21). HR Ratings considera que la Empresa mantiene una adecuada diversificación de su cartera en clientes principales, lo que reduce su sensibilidad al comportamiento de alguno de ellos.

Estructura de fondeo. La Empresa cuenta con un monto autorizado de P\$400.5m a través de cuatro líneas de fondeo al 2T22. Sin embargo, el 92.9% del monto lo concentran los dos principales fondeadores, lo que expone a la Empresa a posibles cambios en las condiciones de estas líneas.

Análisis de Factores ESG. La Empresa muestra una evaluación Promedio de sus factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo al encontrarse en línea con la media del sector.

Factores que podrían subir la calificación

Diversificación de cartera por zona geográfica. Una mayor diversificación del portafolio en distintos estados de la república le permitiría a la Empresa reducir el riesgo de pérdidas por riesgos macroeconómicos, lo que beneficiaría su calificación.

Diversificación de las herramientas de fondeo. Una reducción en la concentración del monto autorizado de sus dos principales fondeadores le permitiría a GD Crece reducir su exposición a pérdidas por cambios en las condiciones de los contratos, así como una mayor flexibilidad en la obtención de recursos para la colocación de créditos.

Factores que podrían bajar la calificación

Aumento acelerado en los índices de morosidad y morosidad ajustada por encima de un 9.5% de forma constante. Un deterioro acelerado en la calidad del portafolio que no sea corregido provocaría presiones en el desempeño financiero de la Empresa y afectaría su calificación.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto

Anexo - Escenario de Estrés incluido en el documento adjunto

Glosario IFNB incluido en el documento adjunto

Contactos

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

Alberto González Saravia
Analista
alberto.gonzalez@hrratings.com

Angel García
Director de Instituciones Financieras / ABS

FECHA: 29/08/2022

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:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias, 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 BBB / HR3 / Revisión en Proceso

Fecha de última acción de calificación 23 de febrero del 2022

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T19 - 2T22

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera trimestral y anual dictaminada por Deloitte proporcionada por la Empresa

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

FECHA: 29/08/2022

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