

FECHA: 03/10/2022

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

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

**ASUNTO**

HR Ratings ratificó la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR2 para Arrendadora Ve por Más

**EVENTO RELEVANTE**

Ciudad de México (3 de octubre de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR2 para Arrendadora Ve por Más

La ratificación de la calificación para Arrendadora Ve por Más se sustenta en el soporte explícito que obtiene por parte del Grupo Financiero Ve por Más, en caso de presentarse situaciones adversas a través de su principal subsidiaria, Banco Ve por Más, la cual cuenta con una calificación de HR A+ con Perspectiva Estable ratificada el 3 de octubre de 2022, y la cual puede ser consultada para mayor detalle en [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com). Por parte de la evolución financiera de la Arrendadora durante los últimos 12 meses (12m), esta presenta un aumento en los niveles de solvencia, al exhibir un índice de capitalización de 24.4% al segundo trimestre de 2022 (2T22) (vs. 22.4% al 2T21 y 25.4% bajo un escenario base). Al respecto, se exhibe una disminución en el portafolio total derivado de la adquisición de bienes mediante dación de pago de su cliente principal por un monto de P\$358.8m realizado en julio de 2021. Asimismo, es importante mencionar que, derivado del registro contable de dichos bienes, la Arrendadora no presenta un deterioro importante en los niveles de morosidad, cerrando con un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 3.2% y 3.4% al 2T22 (vs. 2.4% y 3.0% al 2T21 y 2.4% y 2.7% en un escenario base). A su vez, la Arrendadora muestra una fortaleza en Gobierno Corporativo dentro del análisis de factores ESG. Los principales supuestos y resultados son:

**Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones**

Sólidos niveles de solvencia, al cerrar con un índice de capitalización de 24.4% al 2T22 (vs. 22.4% al 2T21 y 25.4% bajo un escenario base). La Arrendadora mostró una disminución en su portafolio total durante los últimos 12m, lo que en conjunto con el fortalecimiento del capital contable vía utilidades netas contrarrestó el pago de dividendos 12m por P\$104.9m (vs. P\$71.9m a junio de 2021 y P\$70.0m en el escenario base).

Adecuados niveles de morosidad, al exhibir un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 3.2% y 3.4% al 2T22 (vs. 2.4% y 3.0% al 2T21 y 2.4% y 2.7% bajo un escenario base). Si bien se observan adecuados niveles de morosidad, al considerar la adquisición del bien mediante dación de pago en la cartera vencida, la Arrendadora presentaría un índice de morosidad y de morosidad ajustado aproximado de 12.1% y 12.2% al 2T22, siendo estos niveles elevados.

Disminución en los niveles de rentabilidad, al exhibir un ROA Promedio de 2.9% al 2T22 (vs. 3.7% al 2T21 y 3.8% en un escenario base). La disminución en los niveles de rentabilidad corresponde principalmente a la baja en el spread de tasas y un aumento en la generación de estimaciones preventivas por pérdida de valor de bienes adjudicados.

**Expectativas para Periodos Futuros**

Crecimiento orgánico en el portafolio total, al cerrar en niveles de P\$4,291.8m en 2024 (vs. P\$3,847.0m en 2021). Lo anterior sería atribuible a los esfuerzos del área de promoción interna y la venta cruzada con los clientes del Banco, así como a la originación de crédito con los clientes recurrentes que mantendrían operaciones crecientes como resultado de un mayor dinamismo económico.

FECHA: 03/10/2022

---

Adecuados niveles de solvencia, al cerrar con un índice de capitalización de 21.8% al 4T24 (vs. 24.2% al 4T21). Se espera que la Arrendadora muestre un ligero decremento en su nivel de solvencia derivado del incremento en sus activos sujetos a riesgo, manteniendo la métrica en niveles adecuados.

Aumento controlado de la morosidad de la cartera, cerrando con un índice de morosidad ajustado de 4.1% al 4T24 (vs. 3.4% al 4T21). Se espera que la Arrendadora muestre un incremento en los niveles de morosidad en línea con el crecimiento en el volumen de operación, manteniendo un control en la calidad de la cartera.

### Factores Adicionales Considerados

Apoyo Financiero explícito por parte del Grupo Financiero, en caso de una situación económica adversa. Al ser subsidiaria del Grupo Financiero, se esperaría que Arrendadora Ve por Más cuente con el respaldo financiero necesario para cumplir sus obligaciones financieras.

Fortaleza en prácticas de Gobierno Corporativo dentro del análisis de factores ESG. La Arrendadora cuenta con un adecuado equipo directivo, así como políticas de riesgo y normatividad interna que soportan la gestión empresarial.

Disminución en la concentración del saldo de los diez principales clientes a capital contable, al cerrar en 0.6x al 2T22 (vs. 0.9x al 2T21). Lo anterior corresponde al incumplimiento de pago de su cliente principal, el cual contaba con un saldo acumulado de P\$347.9m a junio de 2021. Adicionalmente, la Arrendadora cuenta con una política interna para limitar la originación de crédito hasta un 30.0% por grupo económico.

Monto expuesto por riesgo a movimientos de tasas de interés por P\$2,262.6m a junio de 2022 (vs. P\$1,927.6m a junio de 2021). La Arrendadora presenta un área de oportunidad para cubrir sus pasivos variables, principalmente considerando un probable movimiento de tasas de mercado al alza para periodos futuros.

### Factores que Podrían Impactar la Calificación

Movimientos en la calificación crediticia de Banco Ver por Más, principal subsidiaria del Grupo Financiero. Al ser la subsidiaria con mayor utilidades y volumen de activos, el riesgo crediticio de este repercute en el Grupo Financiero y a su vez en sus otras subsidiarias.

Anexos incluidos en el documento adjunto

Glosario de Arrendadoras incluido en el documento adjunto

### Contactos

Juan Carlos Rojas  
Analista Responsable  
Asociado  
juancarlos.rojas@hrratings.com

Mikel Saavedra  
Analista  
mikel.saavedra@hrratings.com

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

Angel García

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 03/10/2022

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.

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 [www.hrratings.com/methodology/](http://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 A+ / Perspectiva Estable / HR2

Fecha de última acción de calificación 30 de septiembre de 2021

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 interna y anual dictaminada por Deloitte 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](http://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

FECHA: 03/10/2022

---

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](http://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**