

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 12/10/2022

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 asignó la calificación de HR BBB- con Perspectiva Estable y de HR3 para GRENSA

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (12 de octubre de 2022) - HR Ratings asignó la calificación de HR BBB- con Perspectiva Estable y de HR3 para GRENSA

La asignación de la calificación para GRENSA se sustenta en los adecuados indicadores de solvencia al cerrar con un índice de capitalización en 38.4%, una razón de apalancamiento de 2.2 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.3x al segundo trimestre de 2022 (2T22) (vs. 34.7%, 2.3x y 1.3x al 2T21). No obstante, GRENSA muestra su calidad de cartera en niveles moderados, con un índice de morosidad y morosidad ajustado de 3.6% y 11.0% al 2T22 (vs. 3.4% y 6.0% al 2T21). Por otro lado, la SOFIPO muestra indicadores de rentabilidad presionados, al exhibir un ROA Promedio en -5.1% (vs. 0.7% al 2T21), lo anterior, consecuencia del nivel de gasto administrativo en comparación con el actual volumen de su generación de ingresos. Finalmente, en cuanto a la evaluación de factores ESG, HR Ratings mantiene etiquetas promedio en los factores sociales, ambientales y de gobernanza. Los principales supuestos y resultados son:

Desempeño Histórico

Adecuados indicadores de solvencia, al exhibir el índice de capitalización de 38.4%, la razón de apalancamiento en 2.2x y la razón de cartera vigente a deuda neta en 1.3x al 2T22 (vs. 34.7%, 2.3x y 1.3x al 2T21). Pese a la limitada generación de utilidades netas, la reducción en los activos sujetos a riesgos totales y el incremento en las aportaciones para futuros aumentos de capital por P\$2.6m benefició dicho indicador.

Moderados niveles de morosidad y morosidad ajustada de 3.6% y 11.0% al 2T22 (vs. 3.4% y 6.0% al 2T21). El deterioro en la calidad de cartera corresponde al incumplimiento de tres clientes los cuales ya se encuentran en proceso de cobranza judicial.

Indicadores de eficiencia presionados, en niveles de 87.7% al 2T22 (vs. 85.2% al 2T21). Los elevados gastos no financieros se concentran principalmente en las remuneraciones, honorarios del personal, rentas e impuestos, los cuales han mermado la generación de utilidades de la SOFIPO.

Presionados niveles de rentabilidad, con un ROA Promedio de -5.1% al 2T22 (vs. 0.7% al 2T21). La elevada erogación de gastos administrativos aunado a la mayor generación de estimaciones preventivas ha dado lugar a pérdidas netas de P\$-5.9m a junio de 2022 (vs. P\$0.8m a junio de 2021).

Expectativas para Periodos Futuros

Paulatino crecimiento de la cartera de crédito, al cerrar en niveles de P\$126.2m en 2024 (vs. P\$101.7m en 2021). Lo anterior, obedecería a la diversificación de sus productos consecuencia de la explotación del objeto social como SOFIPO.

Estabilidad en los niveles de solvencia, al exhibir un índice de capitalización de 29.0% al 4T24 (vs. 38.4% al 4T21). HR ratings prevé aportaciones de capital por un monto aproximado de P\$2m, lo anterior, para cumplir con el monto social suscrito solicitado por FIRA para operar.

FECHA: 12/10/2022

Aumento en los gastos de administración, con montos de P\$20.3m en 2024 (vs. P\$15.4m en 2021). La mayor carga administrativa por conceptos regulatorio, promoción, publicidad e imagen obedecería al inicio de operaciones como SOFIPO.

Factores Adicionales Considerados

Baja concentración en los diez clientes principales, al exhibir una concentración de 0.7 (x) veces el capital contable. Con ello, al cierre del 2T22 se muestra un saldo en clientes principales de P\$22.1m, dando lugar a una concentración a cartera de crédito de 26.0%, por lo que, en caso de incumplimiento por parte de alguno de estos, la situación financiera de la SOFIPO no se vería gravemente afectada.

Adecuada disponibilidad de fondeo, en niveles de 39.8% al 2T22. Pese a esto, HR Ratings considera que la estructura de fondeo de la SOFIPO se encuentra concentrada al contar con un único fondeador, sin embargo, esto va acorde con el mercado objetivo GRENSA.

Moderadas políticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo, con etiquetas Promedio en los factores ESG. GRENSA muestra áreas de oportunidad en el Gobierno Corporativo, ya que cuenta con un nivel de independencia de 20.0%.

Mejora en la estructura de fondeo. El inicio de operaciones como SOFIPO, traería consigo captación del público ahorrador, lo que daría flexibilidad a su estructura de fondeo actual.

Factores que Podrían Subir la Calificación

Mejora en la eficiencia a niveles igual o menor a 65.0%. El control de los gastos administrativos en comparación con el nivel operativo de la SOFIPO beneficiaría dicho indicador, impactando de manera positiva en la generación de resultados netos.

Aumento en la rentabilidad, al cerrar con un ROA Promedio por encima de 1.5%. El incremento en la rentabilidad sería resultado de una mejora en el margen financiero y un control en los gastos de administración mejorando la calificación crediticia.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

Debilitamiento en los niveles de solvencia de la SOFIPO en niveles por debajo de 30.0%. La reducción en el índice de capitalización resultado de menores activos sujetos a riesgo y limitado fortalecimiento por el lado del capital contable podría generar un ajuste a la baja en la calificación crediticia.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto.

Anexo - Escenario Estrés incluido en el documento adjunto.

Glosario de SOFIPOs incluido en el documento adjunto.

Contactos

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

Carlos Alejandro Vázquez
Analista
alejandrovazquez@hrratings.com

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 12/10/2022

Juan Carlos Rojas
Asociado
juancarlos.rojas@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.

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 (México), Febrero 2022

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 Inicial

Fecha de última acción de calificación Inicial

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 Castillo Miranda y Compañía, S.C proporcionada por la SOFIPO.

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,

FECHA: 12/10/2022

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 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