

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 14/10/2022

### 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 AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 para Seguros de Crédito a la Vivienda SHF

### EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (14 de octubre de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 para Seguros de Crédito a la Vivienda SHF

La ratificación para SCV-SHF se basa en el respaldo explícito que tiene la Aseguradora por parte del Gobierno Federal, tal como se estipula en la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación, en junio de 2002. Adicionalmente, la Aseguradora mantiene niveles de fortaleza con respecto a su solvencia al presentar un índice de requerimiento de capital de solvencia de 10.5 veces (x) y capital a reservas de 293.4% al segundo trimestre de 2022 (2T22), siendo estos indicadores superiores al promedio mostrado en el sector (vs. 11.7x y 231.3% al 2T21 y 218.8% y 10.9x al 2T22 en el escenario base del reporte anterior). Por último, se observa un índice de siniestralidad en niveles de -8.8% derivado de las liberaciones realizadas en los últimos 12 meses (m) (vs. -3.2% al 2T21 y 70.5% al 2T22 en el escenario base del reporte anterior). Los principales supuestos y resultados se encuentran en la tabla del documento adjunto.

#### Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Fortaleza en los niveles de solvencia al cerrar con un índice de cobertura de la base de inversión, de capital de solvencia y de capital mínimo pagado de 2.5x, 10.5x y 33.5x al 2T22 (vs. 2.0x, 11.7x y 45.8x al 2T21 y 2.0x, 10.9x y 45.9x al 2T22 en el escenario base del periodo anterior). Los niveles sólidos que mantiene se deben a la constante generación de utilidades en los últimos 12m, las cuales mantuvieron el capital contable en niveles altos.

Bajos niveles de eficiencia, con un índice combinado de 39.0% al 2T22 (vs. 39.5% al 2T21 y 117.5% al 2T22 en un escenario base del reporte anterior). Lo anterior se atribuye a la liberación de reservas durante los últimos 12m, derivado principalmente de las cancelaciones y rechazos de reclamaciones.

Sanos niveles de rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio de 7.4% y 10.4% al 2T22 (vs. 7.1% y 10.7% al 2T21 y 3.5% y 5.2% al 2T22 en el escenario base del reporte anterior). Las utilidades fueron mayores a las esperadas en un escenario base debido a las liberaciones realizadas en los últimos 12m, así como por la estabilidad en los productos financieros de la Aseguradora.

#### Expectativas para Periodos Futuros

Incremento en el índice combinado al cerrar en 38.8% al cierre del 2022. Esto como consecuencia de un incremento en la siniestralidad; no obstante, el índice continuaría reflejando el efecto de las liberaciones realizadas.

Disminución en las primas emitidas para finales de 2022. Se espera que las primas mantengan la tendencia a la baja en línea con lo observado en los últimos dos años, con un monto total de P\$404.4m en diciembre de 2022.

#### Factores adicionales considerados

FECHA: 14/10/2022

Respaldo explícito por parte del Gobierno Federal, reflejado en la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación en junio de 2002. Lo anterior derivado de la relevancia estratégica de SHF dentro del sector vivienda. Es importante comentar que SHF cuenta con una calificación equivalente a HR AAA en escala local.

Adecuada administración de riesgo al mantener un índice de retención de riesgo del 86.2% al 2T22 (vs. 85.8% al 2T21 y 85.8% al 2T22 en el escenario base del reporte anterior). La retención de primas se ha mantenido en los mismos rangos en los últimos periodos, cediendo una porción a su único competidor.

Bajo perfil de riesgo en la posición de inversiones en valores. Al 2T22, se observa que la Aseguradora mantiene más del 88.1% en papeles gubernamentales con calificación equivalente a HR AAA, y el 11.9% restante en otros tipos de valores con alta calidad crediticia equivalente a HR AAA y HR AA+.

Administración del riesgo adecuada al mantener niveles de VaR por debajo de los límites establecidos por la Aseguradora. En junio de 2022, el VaR se mantuvo en niveles adecuados al mantener todos los factores por debajo de los límites establecidos correspondientes.

Concentración de clientes principales al concentrar el 97.8% de las primas totales al 2T22 en los diez principales clientes (vs. 96.7% al 2T21). A pesar de mostrar una alta concentración, es importante mencionar que los participantes en el mercado de créditos hipotecarios son limitados, lo que ocasiona que exista una concentración con respecto a las primas emitidas por intermediario.

### Factores que podrían bajar la calificación

Retiro del respaldo explícito que tiene por parte del Gobierno Federal. En caso de que se modifique la ley y el apoyo explícito por parte del Gobierno sea retirado, la calificación se impactaría de manera negativa.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto.

Anexo - Escenario de Estrés incluido en el documento adjunto.

Glosario de Instituciones de Seguros incluido en el documento adjunto.

### Contactos

Oscar Herrera  
Asociado  
Analista Responsable  
oscar.herrera@hrratings.com

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

FECHA: 14/10/2022

propia institución calificadora:

Criterios Generales Metodológicos (México), Enero 2022

Metodología de Calificación para Instituciones de Seguros (México), Mayo 2017

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 AAA / Perspectiva Estable / HR+1

Fecha de última acción de calificación 14 de octubre de 2021

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T14 - 2T22

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información Financiera trimestral interna y anual dictaminada por Del Barrio y Cía. S.A. de C.V. proporcionados por la Aseguradora.

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 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.

FECHA: 14/10/2022

---

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**