

FECHA: 25/10/2022

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 ratificó la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y revisó al alza la calificación de HR2 a HR1 para Invex Arrendadora

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (25 de octubre de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y revisó al alza la calificación de HR2 a HR1 para Invex Arrendadora

La revisión al alza de la calificación de corto plazo para Invex Arrendadora se debe a la fortaleza en el perfil de liquidez de Grupo Invex, donde el 56.0% de los activos se encuentran en inversiones en valores gubernamentales de corto plazo, que refleja una posición conservadora y de alta liquidez. Por su parte, la ratificación de la calificación se basa en el respaldo financiero y operativo que obtiene por parte de su compañía tenedora: Invex Controladora, misma que presenta una adecuada evolución crediticia a través de los resultados del Grupo Financiero, los cuales se complementan por otros segmentos de negocio adicionales a los servicios financieros. Por su parte, la Arrendadora presenta una adecuada evolución de su portafolio, con un bajo índice de morosidad ajustado de 0.5% al segundo trimestre de 2022 (2T22) (vs. 0.5% al 2T21 y 0.7% en el escenario base). Asimismo, el índice de capitalización mantiene niveles adecuados de 28.3% al 2T22 (vs. 25.4% al 2T21 y 25.6% en el escenario base), así como los niveles de rentabilidad mejoraron debido a los ajustes en precios para fortalecer los ingresos y la nula creación de estimaciones preventivas; no obstante, se espera que el ambiente de alza en las tasas de referencia presione moderadamente los niveles de rentabilidad para 2022 y 2023. Los principales supuestos y resultados son:

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Adecuada posición de solvencia, con un índice de capitalización de 28.3% al 2T22 (vs. 25.4% al 2T21 y 25.6% en el escenario base). El aumento del índice de capitalización se debe a la generación de utilidades netas junto al bajo crecimiento del portafolio total, así como a que la Arrendadora mantiene una política de reinversión total de las utilidades.

Bajos niveles de morosidad, con un índice de morosidad ajustado de 0.5% al 2T22 (vs. 0.5% al 2T21 y 0.7% en el escenario base). La Arrendadora presenta una elevada calidad de su portafolio, con la totalidad de los clientes con cero días de atraso en sus pagos.

MIN Ajustado aumentó a 5.6% al 2T22 (vs. 4.6% al 2T21 y 5.4% en el escenario base). En los últimos 12m, la Arrendadora incrementó el costo de algunos de sus productos de tasa fija ante el ambiente económico de mayores niveles de inflación, así como no creó estimaciones preventivas debido a los bajos niveles de morosidad.

Estable rentabilidad al cerrar el ROA Promedio en 2.1% al 2T22 (vs. 1.4% al 2T21 y 1.9% en el escenario base). La utilidad neta 12m incrementó a P\$28.6m en junio de 2022 (vs. P\$15.8m en junio de 2021 y P\$26.5m en el escenario base), donde mayores ingresos compensaron los gastos por intereses y administrativos.

Expectativas para Periodos Futuros

Crecimiento del portafolio total, con bajos niveles de morosidad. Se espera una estrategia de crecimiento para integrar a un mayor número de clientes y reducir los niveles de concentración, así como se espera que el portafolio mantenga un bajo índice

FECHA: 25/10/2022

de morosidad ajustado de 1.1% al 4T22 (vs. 0.5% al 4T21).

Moderada rentabilidad bajo un contexto de alzas en las tasas de referencia. Se espera que el aumento de los gastos por intereses y de las estimaciones preventivas disminuyan el ROA Promedio a 1.7% al 4T22 (vs. 2.6% al 4T21).

Adecuada posición de solvencia, con un índice de capitalización de 27.4% al 4T22 (vs. 29.0% al 4T21). Se espera que el índice de capitalización presente una ligera tendencia decreciente debido a que el crecimiento del portafolio total superaría el fortalecimiento del capital contable a través de la generación de utilidades netas.

Factores Adicionales Considerados

Soporte financiero y operativo de Invex Controladora. Al ser subsidiaria de la Controladora, se esperaría que Invex Arrendadora cuente con el respaldo financiero en situaciones de estrés. Asimismo, la Arrendadora cuenta con acceso a la infraestructura de la Controladora y subsidiarias para el desarrollo de su operación.

Fortaleza en cuanto a gobierno corporativo y etiquetas promedio en cuanto a factores sociales y ambientales. La Controladora presenta factores de gobierno corporativo en un rango superior, aunque mantiene oportunidades en la formalización de políticas ambientales y sociales.

Bajo riesgo por concentración de los diez principales clientes, de 0.1x el capital contable de la Controladora al 2T22. El riesgo por concentración de los diez principales clientes de la Arrendadora se ubica en niveles bajos al compararse con el volumen de capital de la Controladora, además de la estructura de garantías.

Adecuada administración de riesgos de movimientos en las tasas de interés. La Arrendadora cuenta con instrumentos derivados de cobertura que mitigan los movimientos de mercado y su impacto en el fondeo a tasa variable.

Factores que Podrían Subir la Calificación

Mejora en la capacidad de pago de Invex Controladora. Ya que la calificación de Invex Arrendadora se vincula al apoyo que recibe de la Controladora, una mejora en la situación financiera de esta última podría tener un efecto positivo en la calificación de la Arrendadora.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

Deterioro en la posición de solvencia de Invex Controladora o eventos que apunten a una falta de apoyo financiero y operativo hacia la Arrendadora. Esto podría provenir de un deterioro de la situación financiera de Banco Invex, principal subsidiaria de Invex Controladora.

Anexos incluidos en el documento adjunto

Glosario de Arrendadoras incluido en el documento adjunto

Contactos

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

Antonio Montiel
Analista Sr.
antonio.montiel@hrratings.com

FECHA: 25/10/2022

Angel García
Director de Instituciones Financieras / ABS
angel.garcía@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 2020

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 | HR2

Fecha de última acción de calificación 4 de noviembre de 2021

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T18 - 2T22

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (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 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

FECHA: 25/10/2022

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