

FECHA: 02/02/2023

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

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	ARREACT
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.
<b>LUGAR</b>	Monterrey, Nuevo León

**ASUNTO**

PCR Verum Ratifica Calificaciones de Arrendadora Actinver en 'AA-/M'

**EVENTO RELEVANTE**

Monterrey, Nuevo León (Febrero 2, 2023)

PCR Verum ratificó las calificaciones de Riesgo Contraparte de 'AA-/M' y '1+/M' para el largo y corto plazo de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver), respectivamente. Asimismo, se ratificaron las calificaciones de las emisiones de Certificados Bursátiles 'ARREACT 21' y 'ARREACT 22' en 'AA-/M'. Además, se afirmó la calificación de '1+/M' a la porción de corto plazo del Programa de Certificados Bursátiles Dual. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo permanece 'Estable'.

Las calificaciones de Arrendadora Actinver reflejan la fortaleza del soporte que recibiría por parte de Corporación Actinver, tomando en cuenta que la operación de la Arrendadora es fundamental y estratégicamente importante para la Corporación, debido a su tamaño de activos y su contribución de ingresos. Por su parte, Arrendadora Actinver se destaca por mantener buenos indicadores de calidad de activos, pese a la situación económica actual y además con apropiadas coberturas; asimismo presenta una adecuada estructura de fondeo y una mejoría relevante en su rentabilidad. No obstante, Arrendadora Actinver continúa mostrando altos niveles de apalancamiento y concentraciones relevantes dentro de su portafolio crediticio. Desempeño Financiero con Tendencia Alcista. A los 9M22 el indicador de Rendimiento sobre Activos Promedio (ROAA) fue de 1.7% y el de Rendimiento sobre Capital Promedio (ROAE) muestra un porcentaje de 14.0%, indicadores que superan ampliamente al promedio de los últimos cuatro ejercicios (promedio 2018 - 2021: 0.7% y 6.3%, respectivamente). La recuperación en la rentabilidad de la entidad financiera se explica en gran parte por menores costos crediticios, un mayor dinamismo de sus actividades crediticias y la continuidad de un adecuado manejo de sus gastos administrativos. PCR Verum considera que esta recuperación mostrada en su rentabilidad podría ser sostenida en el mediano plazo.

Indicadores Patrimoniales Presionados. Si bien, su indicador de capital contable a activos totales mejoró por la buena rentabilidad mostrada durante el presente ejercicio, aún se ubica en un nivel bajo, siendo para el cierre del 3T22 de 12.7% (2021: 11.3%; 2020: 11.2%). Por su parte, el indicador de apalancamiento a la misma fecha se ubicó en un alto 6.9 veces. En el futuro cercano se espera que dichos indicadores se mantengan en rangos similares, ante la combinación de mayores operaciones crediticias, posibles afectaciones dentro de su portafolio y de aportaciones adicionales de Corporativo Actinver en el caso de requerirlos. A medida que madure el portafolio, esperaríamos que las utilidades tomen mayor relevancia en la composición del capital.

Bajos Indicadores de Morosidad. A pesar del complejo entorno económico presentado en los últimos periodos, para el cierre del 3T22, el índice de cartera vencida se ubicó en un favorable 1.4%, logrando mantenerlos en niveles similares a los presentado en los últimos cuatro años (promedio: 0.9%). Explicado en gran parte por el buen desempeño de la administración, el favorable manejo de garantías y los adecuados procesos de originación, que aún en condiciones como las actuales, mantienen su portafolio con una apropiada calidad. En tanto la cobertura de cartera vencida por reservas continúa en buenos niveles, al representar al 3T22 3.2x de ellas.

La calidad de activos de Arrendadora Actinver no tuvo problemas significativos y se mantuvieron razonablemente acorde a su perfil de riesgo durante el peor momento de la crisis sanitaria originada por el coronavirus; no obstante, aún no está exenta de alguna eventualidad negativa ante la continuidad de un entorno económico complejo y posiblemente se pudiera observar afectaciones en la calidad de su portafolio y además verse en la necesidad de realizar mayores provisiones sobre cartera, afectado negativamente la buena rentabilidad existente de la financiera.

Concentraciones Relevantes. La moderada base de clientes que ha manejado la arrendadora ha generado históricamente concentraciones importantes de cartera, donde los principales 20 representan 4.7 veces su capital contable a septiembre de

FECHA: 02/02/2023

2022 (62.0% de portafolio total), en donde los primeros 18 superan el 10% de manera individual. Es importante mencionar que la compañía está realizando esfuerzos por incluir un mayor número de acreditados y así diluir sus concentraciones en el mediano plazo.

Destacada Capacidad para Acceder al Financiamiento de Mercado. La estructura de fondeo de la financiera se encuentra concentrada en el mercado bursátil, el cual representa a septiembre de 2022 el 94.8% de su pasivo con costos; sin embargo, se tienen líneas disponibles por Ps\$1,615 millones con seis diferentes bancos comerciales (incluyendo la del Grupo), equivalentes aproximadamente al 30% del saldo en circulación de la deuda bursátil. Además, históricamente ha logrado mantener un acceso recurrente a los mercados locales, al pertenecer al Corporativo Actinver.

**Perspectiva**

La perspectiva de las calificaciones de largo plazo es 'Estable'. Las calificaciones podrían reducirse por una disminución en la disponibilidad y/o propensión de soporte por parte de su casa matriz. Asimismo, movimientos en las calificaciones de Corporación Actinver podrían provocar movimientos paralelos en la de Arrendadora Actinver.

Arrendadora Actinver le anteceden las operaciones de Pure Leasing, S.A. de C.V. (iniciando operaciones en 2001), de la cual en 2011 fueron adquiridas el 51% de sus acciones por parte de Actinver y el 49% restante en 2014. La actividad principal de la compañía es celebrar contratos de créditos directos (estructurados), arrendamientos financieros y en menor medida arrendamiento puro, para personas morales o físicas con actividad empresarial. La arrendadora continúa con una participación en el financiamiento de productos dentro de los sectores que tradicionalmente opera, principalmente del sector transporte, construcción, industria, entre otros.

**Criterios ESG**

Arrendadora Actinver cuenta con factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza alineados a Corporación Actinver, el cual consideramos que es un nivel Apropiado. La Arrendadora opera de acuerdo con las mejores prácticas de Gobierno Corporativo y destaca la importancia que le brinda al desarrollo y cuidado de su capital humano, ofreciendo en todo momento una carrera amplia dentro de la compañía para todos sus colaboradores.

**Metodologías Aplicadas**

- Bancos y Otras Instituciones Financieras (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

**Analistas**

Jesús Hernández de la Fuente

Director Asociado

(81) 1936-6692 Ext. 108

jesus.hernandez@verum.mx

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

(81) 1936-6692 Ext. 105

daniel.martinez@verum.mx

Ignacio Sandoval Jáuregui

Director Asociado

(81) 1936-6692 Ext. 101

ignacio.sandoval@verum.mx

**Acciones de Calificación**

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'AA-/M'	'AA-/M'
Corto plazo	'1+/M'	'1+/M'
Certificados Bursátiles de LP	'AA-/M'	'AA-/M'
Certificados Bursátiles de CP	'1+/M'	'1+/M'
Perspectiva	'Estable'	'Estable'

**Información Regulatoria:**

La última revisión de las calificaciones corporativas se realizaron el pasado 22 de abril de 2021, para 'ARREACT 21' fueron el 7 de mayo de 2021, mientras que para la Porción de Corto Plazo de los Certificados Bursátiles y la emisión 'ARREACT 22' fue el 11 de abril de 2022. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2017 hasta el 30 de septiembre de 2022.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da

FECHA: 02/02/2023

---

seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora 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 las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

## MERCADO EXTERIOR