

FECHA: 02/03/2023

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	ALMER
RAZÓN SOCIAL	ALMACENADORA MERCADER, S.A., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AA- con Perspectiva Estable y de HR1 para Almacenadora Mercader.

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (2 de marzo de 2023) - HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AA- con Perspectiva Estable y de HR1 para Almacenadora Mercader.

La ratificación de la calificación para Almacenadora Mercader se basa en la adecuada evolución operativa en los últimos 12 meses (12m). Aunado a lo anterior, se exhibe un índice de capitalización en niveles de 71.9% al 4T22 (vs. 89.1% al 4T21 y 86.4% en un escenario base). Asimismo, la Almacenadora presenta adecuados niveles de rentabilidad, al cerrar con un ROA y ROE Promedio de 4.5% y 12.1% al 4T22 (vs. 5.2% y 12.6% al 4T21 y 4.1% y 9.4% en un escenario base), lo que refleja un crecimiento en la cartera de crédito total y mayores ingresos por servicios. Por último, la Almacenadora tiene contemplado realizar un plan de expansión de bodegas propias a través de su adquisición durante 2023 y 2024 requiriendo con ello un mayor endeudamiento del mercado de deuda, pudiendo concentrar aproximadamente el 70.0% de sus pasivos en vencimientos bullets, y fondeo institucional. Los principales supuestos y resultados son:

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Sólidos niveles de solvencia, al cerrar un índice de capitalización de 71.9% al 4T22 (vs. 89.1% al 4T21 y 86.4% en un escenario base). Si bien se exhibe una disminución en la posición de solvencia derivado de un incremento en la cartera de crédito durante los últimos 12m, esta se mantiene en sólidos niveles como resultado de un crecimiento en el capital contable vía la constante generación de utilidades.

Adecuados niveles de rentabilidad, al cerrar con un ROA y ROE Promedio de 4.5% y 12.1% al 4T22 (vs. 5.2% y 12.6% al 4T21 y 4.1% y 9.4% en un escenario base). La Almacenadora presentó un incremento en el resultado neto en comparación con el periodo anterior; no obstante, se exhibe una ligera disminución en las métricas de rentabilidad derivado de un crecimiento importante en los activos productivos, con el fin de soportar el incremento en el volumen de operaciones.

Mejora en los niveles de eficiencia, al cerrar con un índice de eficiencia en niveles de 81.4% al 4T22 (vs. 84.7% al 4T21; 84.3% en un escenario base). Los mayores ingresos por servicios y la baja en los gastos de administración ocasionaron una ligera mejora en el índice de eficiencia.

Expectativas para Periodos Futuros

Incremento gradual en la cartera de crédito total, con un monto de P\$2,123.6m al cierre del 2025 (vs. P\$1,580.0m al cierre del 2022). Lo anterior sería atribuible principalmente a una mayor colocación en productos de maíz, ganado, trigo y camarón, lo que permitiría un crecimiento en los activos productivos.

Sólida posición de solvencia, al cerrar con un índice de capitalización y razón de apalancamiento de 66.0% y 1.8x al 4T25 (vs. 71.9% y 1.7x al 4T22). Se esperaría que la Almacenadora presente una ligera tendencia a la baja en el índice de capitalización como resultado del crecimiento gradual en la cartera de crédito, así como el incremento en los pasivos adquiridos.

FECHA: 02/03/2023

Adecuados niveles de rentabilidad, al cerrar con un ROA Promedio de 4.3% al 4T25 (vs. 4.5% al 4T22). La estabilidad en los niveles de rentabilidad sería atribuible a mayores ingresos por servicios e ingresos por intereses, así como un crecimiento en los activos mediante la adquisición de nuevas bodegas.

Factores Adicionales Considerados

Concentración del vencimiento de sus CEBURS de LP. Se estima que dichos pasivos pudieran representar el 70.0% de la deuda total presentando vencimientos bullets durante el 2026.

Alta concentración de los diez bodegueros principales, al representar una concentración a capital contable de 2.6x al 4T22 (vs. 3.6x al 4T21). Si bien se exhibe una mejora en la concentración de los bodegueros habilitados principales, esta se mantiene en niveles elevado.

Factores que Podrían Subir la Calificación

Disminución en la concentración de los diez bodegueros principales, al cerrar en 1.0x el capital contable. La baja en la concentración de los diez bodegueros principales mitigaría el riesgo por incumplimiento, lo cual se considera positivo.

Mejora en la concentración de los diez clientes principales de la cartera de crédito, al cerrar por debajo de 40.0%. La mejora en la concentración de los diez clientes principales diversificaría el riesgo y mejoraría la sensibilidad de la Almacenadora ante algún incumplimiento de pago por parte de sus clientes.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

Incremento en la concentración de los diez clientes principales de la cartera de crédito a capital, al cerrar por encima de 1.0x el capital contable. El aumento en la concentración de los diez clientes principales incrementaría el riesgo en caso de algún impago, lo que pudiera afectar la fortaleza financiera de la Almacenadora.

Presión en las métricas de rentabilidad, al cerrar con un ROA Promedio por debajo de 2.0%. Un deterioro en los ingresos por servicios y en la calidad de cartera, así como un incremento sustancial en los gastos administrativos impactaría la posición financiera de la Almacenadora de manera negativa.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto

Anexo - Escenario Estrés incluido en el documento adjunto

Glosario de Almacenadoras incluido en el documento adjunto

Contactos

Oscar Herrera
Subdirector de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable
oscar.herrera@hrratings.com

Mikel Saavedra
Analista
mikel.saavedra@hrratings.com

Angel García
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS
angel.garcia@hrratings.com

FECHA: 02/03/2023

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: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. 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:

ADENDUM - Metodología de Calificación para Almacenes Generales de Depósito, Marzo 2010

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 HR AA- / Perspectiva Estable / HR1

Fecha de última acción de calificación 12 de abril de 2022

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 4T15 - 4T22

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal (con excepción del 2022) proporcionada por la Almacenadora.

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 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

FECHA: 02/03/2023

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