

Comunicado de Prensa

PCR Verum Asigna Calificación de 'AA-/M' a Emisión de CBs 'ALMER 23'

Monterrey, Nuevo León (Abril 25, 2023)

PCR Verum asignó la calificación de 'AA-/M' con perspectiva 'Estable a la emisión de CB's de Largo Plazo con clave de pizarra 'ALMER 23' que la empresa pretende colocar por un monto de hasta Ps\$500'000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) a un plazo de ~3 años (1,092 días) y pagando tasa de interés variable. Esta emisión será la primera por realizarse al amparo de un Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Largo Plazo por un monto total autorizado de hasta Ps\$1,000 millones o su equivalente en UDIs y plazo de 5 años a partir de su fecha de autorización por parte de la CNBV.

La calificación otorgada se fundamenta en el relevante posicionamiento de mercado de Almacenadora Mercader, al ser líder del sector de almacenadoras en México, así como en su robusto y eficiente sistema de control y administración de inventarios, el cual es propiedad intelectual de la compañía. Asimismo, estas consideran la sólida fortaleza patrimonial propia y del grupo al que pertenece, además de su creciente capacidad instalada y alcance de operaciones, los cuales están acompañados de un perfil de adeudamiento razonable. También se contempla la baja morosidad de su portafolio, el cual históricamente no ha reportado casos de cartera vencida, y su alto nivel de institucionalización con un apropiado gobierno corporativo. Por su parte, las calificaciones están limitadas por el perfil de riesgo asumido en sus operaciones, al emitir certificados de depósito de inventarios resguardados por terceros, además de las elevadas concentraciones exhibidas en sus principales clientes y base de acreditados.

Robusto Sistema de Control y Administración de Inventarios. En opinión de PCR Verum, la almacenadora ha demostrado un fuerte compromiso en atender los riesgos inherentes a su giro, por lo que ha incorporado y desarrollado robustos sistemas y plataformas tecnológicas, que en conjunto otorgan a la compañía un nivel superior de certidumbre y seguridad en sus operaciones, en comparación a otros participantes del sector.

Relevante Posicionamiento de Mercado. Actualmente, ALMER es el líder en el sector de almacenes generales de depósito (AGDs) en México. Con cifras emitidas por la CNBV al 4T22, la almacenadora resguardaba el 31% de valor de los certificados de depósito (Ps\$24,331 millones), y sus ingresos (servicios + intereses) representaban el 35% de los percibidos en el sector.

Sólida Fortaleza Patrimonial. Al cierre del 2022, ALMER contaba con un capital contable de Ps\$1,926 millones, lo que represento un apropiado 33.7% de sus activos. Asimismo, la compañía es parte de Grupo Empresarial G, el cual cuenta con relevantes operaciones en múltiples sectores, y una experiencia de más de 45 años.



Creciente Capacidad Instalada. Durante el 2023, la almacenadora contempla realizar inversiones en bodegas, cámaras frigoríficas y silos graneleros en los estados de Jalisco, Michoacán y la Ciudad de México, representando una inversión total de Ps\$472.9 millones, con lo que pretende ofrecer un servicio de mayor calidad, acompañado de la implementación de mejores plataformas tecnológicas y sistemas a la vanguardia.

Perfil de Adeudamiento Razonable. ALMER está en proceso de emitir deuda de largo plazo por Ps\$500 millones para el crecimiento y mejoramiento de su infraestructura. No obstante, a la par de crecer su activo y el volumen de sus operaciones, contempla reducir sus pasivos bancarios, por lo que lo que PCR Verum estima que el indicador de apalancamiento permanezca cercano a los niveles actuales (4T22: 2.0 veces).

Baja Morosidad en su Portafolio. Históricamente, la compañía no ha reportado casos de cartera vencida, lo cual es atribuible a su adecuado modelo de negocio, en el que únicamente otorgan crédito a clientes que tengan resguardada mercancía bajo su control, financiando desde un 60% hasta un 85% del valor de estas, lo que le brinda de manera automática adecuados aforos.

Alto Nivel de Institucionalización. En opinión de PCR Verum, ALMER cuenta con un destacable gobierno corporativo, que se distingue por la presencia de diversos órganos intermediarios, controles internos adecuados, y que se apega a las mejores prácticas estipuladas por la CNBV, con las cuales son capaces de operar eficazmente, identificando riesgos y amenazas de manera oportuna.

Perfil de Riesgo en sus Operaciones. La principal exposición de los AGDs corresponde al riesgo operativo, el cual ocurre ante fallos o inadecuaciones de procesos, personal, sistemas internos y acontecimientos externos, principalmente en la habilitación de bodegas. Estos riesgos contemplan la falta de mercancías, lo que pudiera ocasionar que la almacenadora se vea obligada a hacer la reposición del bien o del valor del certificado que expidió, afectando su flujo y resultados.

Elevadas Concentraciones. El 51.0% de los ingresos percibidos por ALMER durante el 2022 provinieron de sus 20 principales clientes, destacando que el tercero más importante se trata de una parte relacionada. Si bien existe un cierto grado de diversificación en el giro de negocio y tipo de mercancías de estos, PCR Verum considera que una menor exposición por cliente beneficiaría el perfil de riesgo de la almacenadora. Asimismo, observamos una alta exposición al riesgo crédito dado que su portafolio de Ps\$1,557 millones se encuentra colocado en un reducido número de acreditados.

Perspectiva

La perspectiva de la calificación a largo plazo es 'Estable'. Las calificaciones pudieran incrementarse en la medida que ALMER disminuya significativamente la dependencia de sus ingresos en una base compacta de clientes, además de mejorar sus indicadores de rentabilidad de manera sostenida, y /o ante una menor dependencia de sus operaciones en bodegas habilitadas. De lo contrario, las calificaciones podrían ser ajustadas a la baja de presentarse contingencias operativas que impacten



de manera significativa los resultados de la almacenadora, así como por un fuerte debilitamiento en sus indicadores de capital o deterioro en su cartera.

Almacenadora Mercader, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (ALMER) es un almacén general de depósito, el cual es un lugar físico para la guarda y custodia de sus mercancías, regulado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con facultades como organización auxiliar del crédito para emitir certificados de depósito y otorgar financiamientos. ALMER fue constituida en julio de 1998 en Zapopan, Jalisco, tras la desincorporación de ANDSA, contando con más de 82 años de experiencia. Actualmente opera en 28 estados de la República Mexicana, y gestiona un total de ~550 bodegas.

Criterios ESG

ALMER evidencia una participación promedio en lo que respecta a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG). En el aspecto social, muestra un relevante interés hacia el bienestar de sus colaboradores, por lo que ha desarrollado espacios de trabajo que fomentan la integración social y propician un ambiente de trabajo positivo e inclusivo. Con respecto a su gobernanza, la almacenadora presenta un alto nivel de institucionalización al contar con un Consejo de Administración compuesto por un 33.3% de miembros independientes, lo cual se encuentra en línea con las mejores prácticas.

Metodologías Aplicadas

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

Analistas

María L. González Calderón

Analista

 (81) 1936-6692 Ext. 111

 marilu.gonzalez@verum.mx

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

 (81) 1936-6692 Ext. 105

 daniel.martinez@verum.mx

Jonathan Félix Gaxiola

Director

 (81) 1936-6692 Ext. 107

 jonathan.felix@verum.mx

Acciones de Calificación

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
ALMER 23	-	'AA-/M'
Perspectiva	-	'Estable'



Información Regulatoria:

Éstas son calificaciones iniciales por lo que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa, ni ha utilizado modelos o criterios diferentes a los señalados en el presente comunicado. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre 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 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>.

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.

