

A NRSRO Rating*

Calificación

Arrendadora Actinver LP HR AA-
Arrendadora Actinver CP HR1

Perspectiva Estable

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Luis Rodríguez
Asociado
Analista Responsable
luis.rodriguez@hrratings.com

Ximena Rodarte
Analista
ximena.rodarte@hrratings.com

Roberto Soto
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
roberto.soto@hrratings.com

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

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AA- con Perspectiva Estable y de HR1 para Arrendadora Actinver

La ratificación de las calificaciones para Arrendadora Actinver¹ se basa en el soporte operativo y la capacidad de negocio que tiene la Arrendadora por parte de su compañía tenedora, Corporación Actinver², entidad que cuenta con una calificación de HR AA- con Perspectiva Estable y de HR1, la cual se ratificó el pasado 4 de julio de 2023, y que puede ser consultada con mayor detalle en la página de internet www.hrratings.com. En cuanto al desempeño de la Arrendadora, al cierre de marzo 2023, se muestra una estabilidad en los niveles de solvencia, al exhibir un índice de capitalización de 13.4%, en comparación con el 13.4% observado al primer trimestre de 2022 (1T22) y 13.0% en un escenario base. Por otro lado, el portafolio presentó un crecimiento anual de 9.4% al compararse con lo observado al cierre del 1T22, sin embargo, se mantiene por debajo de lo esperado en un escenario base. Asimismo, la Arrendadora muestra moderados niveles de morosidad, resultado de un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 7.8% y 8.3% al primer trimestre de 2023 (vs. 1.2% y 1.9% en el escenario base). Por otro lado, la disminución en la creación de estimaciones preventivas permitió incrementar el ROA Promedio a niveles de 1.7% al 1T23 (vs. 0.8% en 1T22 y 1.2% en un escenario base) e incrementando las utilidades netas. Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados: Arrendadora Actinver (Cifras en Millones de Pesos)	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario de Estrés		
	1T22	1T23	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2023P*	2024P	2025P
Portafolio Total	5,691.5	6,223.8	6,062.9	6,327.4	6,243.2	6,316.6	6,437.3	6,247.0	6,279.8	6,325.1
Cartera de Arrendamiento Capitalizable	3,462.5	2,886.8	3,500.2	2,919.3	3,456.2	3,485.6	3,547.2	2,840.5	2,855.8	2,908.0
Créditos Estructurados	2,049.6	2,737.2	2,430.7	2,788.0	2,177.6	2,196.1	2,234.9	2,693.3	2,707.8	2,757.3
Valor de Contratos de Arrendamiento Puro	99.2	113.4	54.5	122.5	116.9	126.5	136.9	120.4	130.3	141.1
Cartera Vencida	80.1	486.4	77.5	497.7	492.5	508.4	518.3	592.8	585.9	518.8
Ingresos Totales 12m	562.8	668.1	546.7	631.9	707.3	683.6	696.9	679.1	661.1	670.2
Estimaciones Preventivas 12m	81.8	74.9	96.9	56.3	90.8	95.5	119.4	534.6	142.1	58.3
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación 12m	133.1	227.9	122.2	207.2	203.0	225.0	245.5	-351.7	-1.7	89.5
Gastos de Administración 12m	66.1	69.1	57.9	68.5	78.5	83.6	94.1	95.3	74.0	74.2
Resultado Neto 12m	46.5	110.7	44.2	97.1	95.3	104.0	112.7	-464.7	-75.8	15.1
Índice de Morosidad	1.4%	7.8%	1.3%	7.9%	7.9%	8.0%	8.0%	9.5%	9.3%	8.2%
Índice de Morosidad Ajustado	1.9%	8.3%	1.4%	8.7%	8.8%	9.7%	9.2%	15.1%	11.0%	9.8%
MIN Ajustado	1.1%	1.8%	0.7%	1.8%	1.9%	1.9%	1.8%	-6.1%	-0.9%	0.4%
Índice de Eficiencia	30.7%	22.8%	26.4%	26.0%	26.7%	26.1%	25.8%	52.1%	52.7%	50.2%
ROA Promedio	0.8%	1.7%	0.7%	1.5%	1.4%	1.6%	1.7%	-7.1%	-1.2%	0.2%
Índice de Capitalización	13.4%	13.4%	11.7%	13.3%	14.8%	16.5%	17.7%	6.3%	5.0%	5.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	7.3	6.7	7.5	6.9	6.5	5.6	5.2	9.8	17.9	19.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.2	1.2	1.1	1.2	1.2	1.2	1.0	1.0	1.0
Spread de Tasas	1.4%	1.4%	1.4%	1.3%	1.6%	1.6%	1.6%	1.1%	1.1%	1.3%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.
*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 en un escenario base y estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- Moderados niveles de morosidad, con un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 7.8% y 8.3% al 1T23 (vs. 1.2% y 1.9% en el escenario base).** La Arrendadora adoptó la norma IFRS, la cual segmenta la cartera en etapa 1, 2 y 3.
- Posición de solvencia en niveles bajos, al exhibir un índice de capitalización en el mismo nivel de 13.4% respecto a la revisión anterior (vs 13.0% en el escenario base).** La posición de solvencia se mantuvo, beneficiándose por la generación de utilidades netas y la disminución de las estimaciones preventivas. **MIN Ajustado se observa arriba de lo esperado en un nivel de 1.8% al 1T23 (vs 1.1% al 1T22 y 1.3% en el escenario base)** Al cierre del ejercicio, la creación de estimaciones preventivas se ubicó en P\$74.9m (vs. P\$65.1m en el escenario base), lo que fortaleció el margen financiero e incrementa el MIN Ajustado.

¹ Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver y/o la Arrendadora y/o el Emisor).

² Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. (Corporación Actinver y/o la Corporación).

- **Incremento en el ROA Promedio a un nivel de 1.7% al 1T23 (vs. 0.7% al 1T22 y 1.2% en el escenario base).** En conjunto con la disminución de la creación de estimaciones preventivas y un incremento en las utilidades netas, se observa un aumento en la rentabilidad de la Empresa. De igual manera, la eficiencia de los instrumentos de cobertura **impactó** en los gastos por intereses y los gastos administrativos, dando como resultado una utilidad neta de P\$110.7 en marzo de 2023 (vs. P\$37.8m en el escenario base).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento en el portafolio total, manteniendo moderados niveles de morosidad.** Al cierre de 2023 se espera un portafolio por P\$6,243.2m con un incremento en el producto de arrendamiento (vs. P\$6,327.4m en el 2022), acompañado de un índice de morosidad ajustado de 8.8% al cierre de 2023 (vs. 8.7% en 2022).
- **Mejora en la posición de solvencia, al cerrar con un índice de capitalización en niveles de 14.8% para 2023 (vs. 13.3% en 2022).** Considerando la generación de utilidades netas, la creación marginal de estimaciones preventivas y un paulatino crecimiento en el portafolio del 2023, se espera un crecimiento en el índice de capitalización.
- **ROA Promedio en un nivel de 1.4% en 2023 (vs. 1.5% en 2022).** La baja creación de estimaciones preventivas compensará las presiones en el margen financiero por una estabilización en las tasas de referencia, en conjunto con el incremento de los gastos administrativos.

Factores Adicionales Considerados

- **Bajo riesgo por concentración de los 10 principales clientes, que se reflejó en 3.2x del capital contable.** Los diez principales clientes suman un saldo de P\$2,837.3m en marzo de 2023; considerando que se toman en cuenta la consolidación de los resultados de Corporación Actinver, el riesgo se ve disminuido.
- **Adecuada administración de riesgos a movimientos en las tasas de interés y al tipo de cambio.** La Arrendadora cuenta con derivados para cubrir el descalce de los pasivos a tasa variable y los arrendamientos a tasa fija, así como no presenta exposición a movimientos en el tipo de cambio.

Factores que Podrían Mover la Calificación

- **Movimientos en la calificación de Banco Actinver³, principal subsidiaria de Corporación Actinver.** Debido a que Corporación Actinver es la tenedora del Grupo Financiero como de Arrendadora Actinver, los movimientos en su calificación tendrían un impacto directo en la calificación de la Arrendadora. Banco Actinver cuenta con una calificación de largo plazo de HR AA con Perspectiva Estable y de corto plazo de HR1.

³ Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (Banco Actinver y/o el Banco).

Anexo – Escenario Base

Balance: Arrendadora Actinver Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
ACTIVO	6,012.7	6,551.8	6,586.8	6,584.6	6,556.0	6,769.4	6,037.6	6,831.6
Disponibilidades	6.6	5.3	7.7	7.7	9.3	11.7	4.7	2.4
Inversiones en Valores	269.5	600.3	384.5	474.1	352.2	487.3	409.6	734.0
Total Cartera de Crédito Neta	5,173.5	5,695.1	5,891.6	5,781.9	5,869.9	5,942.8	5,307.1	5,779.7
Total Cartera de Crédito	5,409.6	6,021.9	6,217.0	6,136.5	6,200.3	6,310.8	5,605.4	6,120.5
Cartera de Crédito Vigente	5,349.9	5,944.4	5,719.3	5,644.0	5,691.9	5,792.5	5,525.3	5,634.1
Actividades Empresariales o Comerciales	3,812.1	3,500.2	2,919.3	3,456.2	3,485.6	3,547.2	3,462.5	2,886.8
Entidades Financieras	1,526.8	2,430.7	2,788.0	2,177.6	2,196.1	2,234.9	2,049.6	2,737.2
Entidades Gubernamentales	11.0	13.4	12.0	10.2	10.3	10.5	13.1	10.2
Cartera de Crédito Vencida	59.7	77.5	497.7	492.5	508.4	518.3	80.1	486.4
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-236.1	-326.8	-325.4	-354.6	-330.5	-368.0	-298.3	-340.9
Otras Cuentas por Cobrar	4.3	4.4	5.7	4.8	4.9	5.0	4.4	6.1
Propiedades, Mobiliario y Equipo	118.0	49.6	49.4	53.9	58.2	65.5	43.3	49.1
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	41.7	5.6	2.1	1.9	1.7	1.6	3.7	2.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	76.3	44.0	47.3	52.0	56.5	63.9	39.6	47.1
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	197.1	144.0	115.8	123.3	133.5	138.9	134.9	112.9
Otros Activos	243.7	53.1	132.1	138.8	128.1	118.1	133.6	147.5
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles ¹	23.7	26.1	132.1	138.8	128.1	118.1	106.6	147.5
Otros Activos a corto y largo plazo	220.0	27.0	0.0	0.0	0.0	0.0	27.0	0.0
PASIVO	5,339.3	5,809.7	5,746.6	5,649.1	5,516.5	5,617.3	5,267.5	5,950.9
Pasivos Bursátiles	4,413.4	5,436.0	5,445.0	5,014.2	4,845.0	4,906.5	4,960.8	5,370.9
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	616.6	220.0	107.9	274.5	305.6	340.3	56.5	253.3
De Corto Plazo	546.8	203.7	107.9	121.1	136.3	153.4	47.4	110.8
De Largo Plazo	69.8	16.3	0.0	153.5	169.4	187.0	9.1	142.5
Otras Cuentas por Pagar ²	309.3	153.7	193.7	360.4	365.9	370.4	250.2	326.8
CAPITAL CONTABLE	673.5	742.1	840.2	935.4	1,039.5	1,152.1	770.1	880.7
Capital Contribuido	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2	461.2
Capital Ganado	212.3	280.9	379.0	474.3	578.3	690.9	308.9	419.6
Reservas de Capital	25.3	26.9	29.2	29.2	33.9	39.1	27.1	29.2
Resultado de Ejercicios Anteriores	156.4	209.9	252.7	349.8	440.3	539.1	254.9	349.8
Resultado Neto	30.5	44.2	97.1	95.3	104.0	112.7	27.0	40.6
Deuda Neta	4,753.9	5,050.5	5,160.8	4,807.0	4,789.2	4,747.8	4,603.0	4,887.7

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario base.

1 - Anticipos a proveedores + activos por derecho de uso + derivados + otros activos financieros no circulantes.

2 - Proveedores + pasivos por arrendamientos + provisiones por beneficios a los empleados + derivados + otras cuentas por pagar.

CUENTAS DE ORDEN	485.4	54.5	122.5	116.9	126.5	136.9	68.2	113.4
Valor de Contratos en Arrendamiento Total	485.4	54.5	122.5	116.9	126.5	136.9	68.2	113.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Actinver

S.A. de C.V.

HR AA-
HR1

A NRSRO Rating*

Instituciones Financieras
4 de julio de 2023

Estado de Resultados: Arrendadora Actinver Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Ingresos por Intereses y Rentas	574.8	546.7	631.9	707.3	683.6	696.9	144.4	180.6
Ingresos por Intereses	574.8	546.7	631.9	707.3	683.6	696.9	144.4	180.6
Arrendamientos	441.7	397.5	394.4	400.0	401.4	454.6	94.9	96.3
Intereses de Créditos	133.1	149.1	237.5	307.3	282.1	242.3	49.5	84.4
Gastos por Intereses y Depreciación	425.1	407.9	463.5	487.7	459.5	457.4	102.1	117.4
Gastos por Intereses	384.0	387.9	454.5	483.4	455.8	453.6	98.1	117.2
Costos y Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	41.1	20.0	9.0	4.3	3.7	3.8	4.0	0.2
Margen Financiero	149.7	138.7	168.3	219.6	224.1	239.5	42.3	63.2
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	56.9	96.9	56.3	90.8	95.5	119.4	-3.1	15.5
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	92.8	41.8	112.1	128.8	128.5	120.1	45.4	47.7
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	13.5	80.4	95.2	74.2	96.5	125.4	13.3	31.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	106.2	122.2	207.2	203.0	225.0	245.5	58.7	79.3
Gastos de Administración y Promoción	62.6	57.9	68.5	78.5	83.6	94.1	20.7	21.3
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	43.6	64.3	138.8	124.3	141.2	151.2	38.0	58.1
Impuestos a la Utilidad Causados	13.1	0.0	36.7	29.0	37.2	38.6	11.1	17.5
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	0.0	20.1	4.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	30.5	44.2	97.1	95.3	104.0	112.7	27.0	40.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario base.

1- Venta de Activos + Comisiones por Servicios + Recuperación de Seguros + Otros Ingresos, neto

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Índice de Morosidad	1.0%	1.3%	7.9%	7.9%	8.0%	8.0%	1.4%	7.8%
Índice de Morosidad Ajustado	1.5%	1.4%	8.7%	8.8%	9.7%	9.2%	1.9%	8.3%
MIN Ajustado	1.6%	0.7%	1.8%	1.9%	1.9%	1.8%	1.1%	1.8%
Índice de Cobertura	4.0	4.2	0.7	0.7	0.7	0.7	3.7	0.7
Índice de Eficiencia	38.4%	26.4%	26.0%	26.7%	26.1%	25.8%	30.7%	22.8%
ROA Promedio	0.5%	0.7%	1.5%	1.4%	1.6%	1.7%	0.8%	1.7%
Índice de Capitalización	12.2%	11.7%	13.3%	14.8%	16.5%	17.7%	13.4%	13.4%
Razón de Apalancamiento Ajustada	8.0	7.5	6.9	6.5	5.6	5.2	7.3	6.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.2	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
Spread de Tasas	2.2%	1.4%	1.3%	1.6%	1.6%	1.6%	1.4%	1.4%
Tasa Activa	9.9%	9.1%	9.9%	10.5%	10.4%	10.3%	9.3%	10.4%
Tasa Pasiva	7.7%	7.7%	8.6%	8.9%	8.8%	8.7%	7.9%	9.0%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Actinver Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Resultado Neto	30.5	44.2	97.1	95.3	104.0	112.7	27.0	40.6
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	56.9	96.9	56.3	95.0	99.4	123.3	-3.1	15.5
Provisiones	56.9	96.9	56.3	90.8	95.5	119.4	-3.1	15.5
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-252.2	-330.8	215.8	-89.7	121.9	-135.1	190.7	-349.5
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	315.8	-618.5	-252.8	18.9	-183.5	-192.4	391.2	96.4
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	0.8	-0.0	-1.4	0.9	-0.1	-0.1	-0.0	-0.4
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	120.9	53.1	28.2	-7.5	-10.2	-5.4	9.1	3.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-231.3	190.6	-79.0	-6.7	10.8	9.9	-80.5	-15.4
Cambio Pasivos Bursátiles	396.1	1,022.6	9.0	-430.8	-169.2	61.5	-475.3	-74.2
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-493.9	-396.6	-112.0	166.6	31.1	34.7	-163.5	145.4
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	25.4	-155.6	40.0	166.7	5.5	4.5	96.5	133.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-118.5	-235.2	-152.2	-181.6	-193.6	-222.3	-31.7	-61.6
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	52.5	68.3	0.2	-8.7	-8.1	-11.2	6.3	0.3
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	60.2	36.1	3.5	0.1	0.0	0.0	1.9	0.1
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	-7.7	32.3	-3.3	-8.8	-8.1	-11.2	4.4	0.2
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	52.5	68.3	0.2	-8.7	-8.1	-11.2	6.3	0.3
Actividades de Financiamiento								
Otros	-19.5	24.4	1.0	-0.0	0.0	0.0	1.1	-0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-19.5	24.4	1.0	-0.0	0.0	0.0	1.1	-0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2.0	-1.3	2.5	-0.0	1.6	2.4	-0.5	-5.3
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	4.6	6.6	5.3	7.7	7.7	9.3	5.3	7.7
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	6.6	5.3	7.7	7.7	9.3	11.7	4.7	2.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Resultado Neto	30.5	44.2	97.1	95.3	104.0	112.7	27.0	40.6
+ Estimaciones Preventivas	56.9	96.9	56.3	90.8	95.5	119.4	-3.1	15.5
- Castigos de Cartera	27.3	6.2	57.7	61.6	119.7		25.3	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	0.8	-0.0	-1.4	0.9	-0.1	-0.1	-0.0	-0.4
+Cambios en Cuentas por Pagar	25.4	-155.6	40.0	166.7	5.5	4.5	96.5	133.1
FLE	140.9	-8.2	249.7	415.3	324.7	240.5	145.7	188.8

Anexo – Escenario Estrés

Balance: Arrendadora Actinver Escenario Estrés	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
ACTIVO	6,012.7	6,551.8	6,586.8	6,299.9	6,291.1	6,367.3	6,037.6	6,831.6
Disponibilidades	6.6	5.3	7.7	6.8	7.8	11.1	4.7	2.4
Inversiones en Valores	269.5	600.3	384.5	227.7	227.6	231.2	409.6	734.0
Total Cartera de Crédito Neta	5,173.5	5,695.1	5,891.6	5,692.0	5,690.9	5,779.2	5,307.1	5,779.7
Total Cartera de Crédito	5,409.6	6,021.9	6,217.0	6,136.6	6,159.6	6,194.3	5,605.4	6,120.5
Cartera de Crédito Vigente	5,349.9	5,944.4	5,719.3	5,543.8	5,573.7	5,675.5	5,525.3	5,634.1
Actividades Empresariales o Comerciales	3,812.1	3,500.2	2,919.3	2,840.5	2,855.8	2,908.0	3,462.5	2,886.8
Entidades Financieras	1,526.8	2,430.7	2,788.0	2,693.3	2,707.8	2,757.3	2,049.6	2,737.2
Entidades Gubernamentales	11.0	13.4	12.0	10.0	10.1	10.3	13.1	10.2
Cartera de Crédito Vencida	59.7	77.5	497.7	592.8	585.9	518.8	80.1	486.4
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-236.1	-326.8	-325.4	-444.6	-468.7	-415.1	-298.3	-340.9
Otras Cuentas por Cobrar	4.3	4.4	5.7	6.1	6.2	6.2	4.4	6.1
Propiedades, Mobiliario y Equipo	118.0	49.6	49.4	23.5	18.9	26.2	43.3	49.1
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	41.7	5.6	2.1	1.8	1.7	1.6	3.7	2.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	76.3	44.0	47.3	21.7	17.2	24.6	39.6	47.1
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	197.1	144.0	115.8	156.4	154.6	142.6	134.9	112.9
Otros Activos	243.7	53.1	132.1	187.4	185.2	170.8	133.6	147.5
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles ¹	23.7	26.1	132.1	187.4	185.2	170.8	106.6	147.5
Otros Activos a corto y largo plazo	220.0	27.0	0.0	0.0	0.0	0.0	27.0	0.0
PASIVO	5,339.3	5,809.7	5,746.6	5,924.5	5,991.5	6,052.5	5,267.5	5,950.9
Pasivos Bursátiles	4,413.4	5,436.0	5,445.0	5,423.7	5,484.8	5,562.5	4,960.8	5,370.9
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	616.6	220.0	107.9	330.0	336.0	316.7	56.5	253.3
De Corto Plazo	546.8	203.7	107.9	176.6	166.6	153.4	47.4	110.8
De Largo Plazo	69.8	16.3	0.0	153.5	169.4	163.3	9.1	142.5
Otras Cuentas por Pagar²	309.3	153.7	193.7	170.8	170.7	173.4	250.2	326.8
CAPITAL CONTABLE	673.5	742.1	840.2	375.5	299.6	314.8	770.1	880.7
Capital Contribuido	461.2							
Capital Ganado	212.3	280.9	379.0	-85.7	-161.5	-146.4	308.9	419.6
Reservas de Capital	25.3	26.9	29.2	29.2	5.9	2.2	27.1	29.2
Resultado de Ejercicios Anteriores	156.4	209.9	252.7	349.8	-91.7	-163.7	254.9	349.8
Resultado Neto	30.5	44.2	97.1	-464.7	-75.8	15.1	27.0	40.6
Deuda Neta	4,753.9	5,050.5	5,160.8	5,519.3	5,585.3	5,636.9	4,603.0	4,887.7

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario estrés.

1 - Anticipos a proveedores + activos por derecho de uso + derivados + otros activos financieros no circulantes.

2 - Proveedores + pasivos por arrendamientos + provisiones por beneficios a los empleados + derivados + otras cuentas por pagar.

CUENTAS DE ORDEN	485.4	54.5	122.5	120.4	130.3	141.1	68.2	113.4
Valor de Contratos en Arrendamiento Total	485.4	54.5	122.5	120.4	130.3	141.1	68.2	113.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.



Estado de Resultados: Arrendadora Actinver Escenario Estrés	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Ingresos por Intereses y Rentas	574.8	546.7	631.9	679.1	661.1	670.2	144.4	180.6
Arrendamientos	441.7	397.5	394.4	355.9	339.3	344.0	94.9	96.3
Intereses de Créditos	133.1	149.1	237.5	323.2	321.7	326.2	49.5	84.4
Gastos por Intereses y Depreciación	425.1	407.9	463.5	544.9	579.0	583.7	102.1	117.4
Gastos por Intereses	384.0	387.9	454.5	525.4	532.0	532.8	98.1	117.2
Costos y Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	41.1	20.0	9.0	19.5	47.0	50.9	4.0	0.2
Margen Financiero	149.7	138.7	168.3	134.2	82.1	86.5	42.3	63.2
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	56.9	96.9	56.3	534.6	142.1	58.3	-3.1	15.5
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	92.8	41.8	112.1	-400.4	-60.0	28.2	45.4	47.7
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	13.5	80.4	95.2	48.6	58.4	61.3	13.3	31.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	106.2	122.2	207.2	-351.7	-1.7	89.5	58.7	79.3
Gastos de Administración y Promoción	62.6	57.9	68.5	95.3	74.0	74.2	20.7	21.3
Resultado de la Operación	43.6	64.3	138.8	-447.2	-75.8	15.1	38.0	58.1
Impuestos a la Utilidad Causados	13.1	0.0	36.7	17.5	0.0	0.0	11.1	17.5
Resultado Neto	30.5	44.2	97.1	-464.7	-75.8	15.1	27.0	40.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario estrés.

1- Venta de Activos + Comisiones por Servicios + Recuperación de Seguros + Otros Ingresos, neto

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Índice de Morosidad	1.0%	1.3%	7.9%	9.5%	9.3%	8.2%	1.4%	7.8%
Índice de Morosidad Ajustado	1.5%	1.4%	8.7%	15.1%	11.0%	9.8%	1.9%	8.3%
MIN Ajustado	1.6%	0.7%	1.8%	-6.1%	-0.9%	0.4%	1.1%	1.8%
Índice de Cobertura	4.0	4.2	0.7	0.8	0.8	0.8	3.7	0.7
Índice de Eficiencia	38.4%	26.4%	26.0%	52.1%	52.7%	50.2%	30.7%	22.8%
ROA Promedio	0.5%	0.7%	1.5%	-7.1%	-1.2%	0.2%	0.8%	1.7%
Índice de Capitalización	12.2%	11.7%	13.3%	6.3%	5.0%	5.2%	13.4%	13.4%
Razón de Apalancamiento Ajustada	8.0	7.5	6.9	9.8	17.9	19.7	7.3	6.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.2	1.1	1.0	1.0	1.0	1.2	1.2
Spread de Tasas	2.2%	1.4%	1.3%	1.1%	1.1%	1.3%	1.4%	1.4%
Tasa Activa	9.9%	9.1%	9.9%	10.3%	10.3%	10.4%	9.3%	10.4%
Tasa Pasiva	7.7%	7.7%	8.6%	9.2%	9.2%	9.1%	7.9%	9.0%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Actinver Escenario Estrés	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Resultado Neto	30.5	44.2	97.1	-464.7	-75.8	15.1	27.0	40.6
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	56.9	96.9	56.3	553.9	189.3	109.3	-3.1	15.5
Provisiones	56.9	96.9	56.3	534.6	142.1	58.3	-3.1	15.5
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-252.2	-330.8	215.8	156.8	0.0	-3.5	190.7	-349.5
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	315.8	-618.5	-252.8	-335.0	-141.0	-146.7	391.2	96.4
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	0.8	-0.0	-1.4	-0.4	-0.0	-0.0	-0.0	-0.4
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	120.9	53.1	28.2	-40.6	1.8	12.0	9.1	3.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-231.3	190.6	-79.0	-55.3	2.2	14.4	-80.5	-15.4
Cambio Pasivos Bursátiles	396.1	1,022.6	9.0	-21.3	61.0	77.8	-475.3	-74.2
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-493.9	-396.6	-112.0	222.1	6.0	-19.3	-163.5	145.4
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	25.4	-155.6	40.0	-22.9	-0.0	2.7	96.5	133.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-118.5	-235.2	-152.2	-96.6	-69.9	-62.8	-31.7	-61.6
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	52.5	68.3	0.2	6.5	-42.6	-58.3	6.3	0.3
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	60.2	36.1	3.5	0.1	0.0	0.0	1.9	0.1
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	-7.7	32.3	-3.3	6.4	-42.6	-58.3	4.4	0.2
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	52.5	68.3	0.2	6.5	-42.6	-58.3	6.3	0.3
Actividades de Financiamiento								
Otros	-19.5	24.4	1.0	-0.0	0.0	0.0	1.1	-0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-19.5	24.4	1.0	-0.0	0.0	0.0	1.1	-0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2.0	-1.3	2.5	-0.9	1.0	3.4	-0.5	-5.3
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	4.6	6.6	5.3	7.7	6.8	7.8	5.3	7.7
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	6.6	5.3	7.7	6.8	7.8	11.1	4.7	2.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Resultado Neto	30.5	44.2	97.1	-464.7	-75.8	15.1	27.0	40.6
+ Estimaciones Preventivas	56.9	96.9	56.3	534.6	142.1	58.3	-3.1	15.5
- Castigos de Cartera	27.3	6.2	57.7	415.4	118.0		25.3	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	0.8	-0.0	-1.4	-0.4	-0.0	-0.0	-0.0	-0.4
+Cambios en Cuentas por Pagar	25.4	-155.6	40.0	-22.9	-0.0	2.7	96.5	133.1
FLE	140.9	-8.2	249.7	461.9	184.2	127.1	145.7	188.8

Glosario de Arrendadoras

Activos Productivos. Disponibilidades + Inversiones en Valores + Portafolio Total Neto – Estimaciones Preventivas

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Portafolio Total Neto.

Brecha Ponderada A/P. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

Brecha Ponderada a Capital. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital contable al cierre del periodo evaluado.

Cartera Total. Cartera de Crédito Vigente en Etapa 1 y 2 + Cartera en Etapa 3.

Portafolio Vigente a Deuda Neta. Portafolio Vigente / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

Deuda Neta. Préstamos Bancarios – Disponibilidades – Inversiones en Valores

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas – Castigos + Depreciación y Amortización – Adquisición de Equipos + Otras Cuentas por Pagar.

Índice de Capitalización. Capital Contable / Activos sujetos a Riesgo Totales.

Índice de Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / Cartera en Etapa 3.

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / Ingresos Totales de la Operación 12m.

Índice de Eficiencia Operativa. Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

Índice de Morosidad. Cartera en Etapa 3 / Cartera Total.

Índice de Morosidad Ajustado. (Cartera en Etapa 3 + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

MIN Ajustado. (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles.

Portafolio Total. Cartera de Crédito por Arrendamientos Financieros + Cartera de Créditos Estructurados + Valor de Contratos de Arrendamiento Puro.

Razón de Apalancamiento. Pasivo Total Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m.

ROA Promedio. Utilidad Neta 12m / Activos Totales Prom. 12m.

ROE Promedio. Utilidad Neta 12m / Capital Contable Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

Tasa Activa. Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

Tasa Pasiva. Gastos por Intereses 12m / Pasivos Con Costo Prom. 12m.



HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Corporativos / ABS

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@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) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

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 2023

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022

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	30 de junio de 2022
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T18 – 1T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por KPMG 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 of 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 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 calificadoradora 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).