

## Comunicado de Prensa

# PCR Verum Asigna Calificaciones de 'BBB-/M' y '3/M' a Financiera Cualli

Monterrey, Nuevo León (Junio 17, 2024)

PCR Verum asigna la calificación corporativa de largo plazo de 'BBB-/M' con Perspectiva 'Estable' y de corto plazo de '3/M' a Financiera Cualli, S.A.P.I de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R. (Financiera Cualli).

Las calificaciones corporativas asignadas a Financiera Cualli se fundamentan en sus métricas de rentabilidad que comparan ligeramente por encima de otros participantes del sector y que han sido apoyadas por contar con una buena eficiencia operativa, así como por los apropiados niveles de capitalización, a la espera de fortalecerse en los próximos meses por una aportación de parte de sus socios. Asimismo, consideran la adecuada posición de liquidez dentro de su balance y acceso al fondeo, aunque este último presentando áreas de oportunidad en cuanto a su estructura. Por su parte, las calificaciones se limitan por el reciente deterioro en la calidad de sus operaciones, reflejo de la acumulación de activos de baja productividad en balance y una mayor cartera vencida, así como por las relevantes concentraciones que mantiene en su base de acreditados.

**Buenas Métricas de Rentabilidad y Eficiencia.** En los últimos años, Financiera Cualli ha presentado una consistente generación de utilidades, apoyada por mantener una buena eficiencia operativa (índice de eficiencia 2023: 52.2%), lo que ha resultado en reflejar índices ROAA y ROAE ligeramente por encima de lo observado en otros participantes del sector (2023: 2.9% y 14.3%, respectivamente). Sin embargo, se observa una ligera tendencia a la baja en fechas recientes, producto de un deterioro en la calidad de sus operaciones y un ajuste en sus márgenes de intermediación (Margen Financiero 2023: 9.1%, 2022: 11.5%). Hacia adelante, se esperaría un fortalecimiento en su rentabilidad en la medida que las estrategias para mejorar las condiciones en su fondeo se materialicen, a la par de optimizar sus recursos con el desplazamiento de sus bienes de baja productividad en su balance.

**Apropiados Niveles de Capitalización.** El patrimonio de Financiera Cualli se ha venido robusteciendo gradualmente a través de los años, producto de la retención parcial de sus utilidades y una reciente aportación de capital (2023: Ps\$30 millones), lo que ha ayudado a soportar los crecimientos observados sin presionar sus indicadores de capitalización; al cierre del 4T23, el indicador de Capital Contable / Activos Totales se ubicó en un apropiado 22.5%, esperando incrementarse a un rango de 25% - 27% al cierre del 4T24, considerando las próximas aportaciones a efectuarse durante el año (~Ps\$35 millones). Sin embargo, consideramos que la calidad del patrimonio se encuentra momentáneamente presionado por la alta proporción de activos de baja productividad dentro de su balance, misma que ha mostrado un crecimiento en periodos recientes, reflejo de un deterioro en la calidad de sus operaciones de crédito.



**Desfavorables Niveles de Activos de Baja Productividad.** Al cierre del 4T23 los activos de baja productividad mostraron un incremento del 22.1% en comparación con el periodo anterior, principalmente por una mayor acumulación de bienes adjudicados (2023: Ps\$123.5 millones, 2022: Ps\$20.4 millones); esto, explicado en gran parte por la dación de pago de dos acreditados vencidos quienes contaban con garantías hipotecarias por un valor en conjunto de Ps\$86.7 millones. No obstante, en los últimos meses la financiera ha logrado vender y arrendar diversas propiedades y en adelante se espera continúe implementando estrategias para el desplazamiento de dichos bienes.

**Adecuada Posición de Liquidez.** Consideramos que Financiera Cualli dispone de una adecuada proporción de activos líquidos dentro de su balance para subsanar eventualidades y cubrir sus costos operativos anuales; al cierre del 2023, las disponibilidades e inversiones en valores sumaron Ps\$61.7 millones (6.5% del activo total), lo que permitiría cubrir un 10.2% de sus pasivos con costo, nivel en línea a lo observado en años previos.

**Estructura de Fondo con Áreas de Oportunidad.** Históricamente, la mayor fuente de fondeo de Financiera Cualli ha provenido principalmente de inversionistas no institucionales, con quienes ha presentado una evolución favorable y permitiéndole alcanzar los crecimientos crediticios en los últimos años; al cierre del 4T23, el saldo de estos ascendió a Ps\$578.9 millones (83.3% del pasivo con costo), distribuido en más de 150 inversionistas (+90% de renovación). Adicionalmente, la SOFOM cuenta con cinco líneas de crédito autorizadas por la Banca Comercial e Instituciones Financieras no Bancarias, las cuales ha venido prepagando en fechas recientes debido a su alto costo. PCR Verum considera que operar en mayor medida con fondeo institucional resultaría beneficioso para mejorar sus márgenes de rentabilidad, así como a generar una mayor estabilidad en sus operaciones a largo plazo.

**Moderada Calidad de Activos.** Históricamente, la calidad del portafolio crediticio de Financiera Cualli ha sido moderada y presentando un mayor deterioro en los últimos periodos. Al cierre del 2023, la cartera con atrasos mayores a 90 días registrada en balance fue de Ps\$27.1 millones, significando un 3.7% sobre el portafolio bruto. Si bien, dicho indicador es considerado razonable para el sector en el que opera la entidad, es de destacar que durante el 2023 la SOFOM recibió en dación de pago dos inmuebles correspondientes al incumplimiento de dos acreditados; además, cuenta con créditos garantizados por recuperar correspondientes a créditos vencidos (Ps\$25.1 millones). Por su parte, la cobertura de estimaciones respecto a la cartera vencida se ha mantenido por encima de la unidad en todos los periodos (4T23: 1.2x, o bien 4.6% de la cartera total), aunque considerada relativamente baja en vista de las importantes concentraciones crediticias.

**Concentraciones Relevantes.** El portafolio de créditos de Financiera Cualli exhibe una relevante concentración en la base de sus principales clientes, siendo esta una vulnerabilidad ante el impacto potencial que alguno de los préstamos más importantes pudiera ejercer sobre la rentabilidad y el capital en caso de incumplimiento. Al cierre del 4T23, los principales 10 acreditados representaron un razonable 29.6% del total de la cartera, pero un relevante 1.1x del capital contable; la compañía mitiga sus exposiciones con fuertes esquemas de garantía, principalmente hipotecarias (79.7% del total) con aforos de hasta 4 a 1.



## Perspectiva ‘Estable’

Las calificaciones de Financiera Cualli pudieran incrementarse de presentarse una mejora sostenida en la calidad de sus activos, con una disminución en las concentraciones de su portafolio crediticio, aunado a un robustecimiento en su estructura de fondeo, entre otros factores. Por otro lado, un ajuste a la baja pudiera ocurrir ante incrementos de cartera vencida y/o acumulación de bienes de baja productividad mayores a lo esperado por PCR Verum que debiliten los resultados de la financiera y presionen sus niveles de liquidez y capital, entre otros factores.

Financiera Cualli se constituyó formalmente en 2004 como Préstamos Personales, S.A de C.V., iniciando operaciones hasta el 2006, año en que adoptó el régimen de SOFOM y teniendo por objeto el otorgamiento de créditos a personas físicas y morales para ser destinados al consumo o a proyectos de tipo inmobiliario, a la adquisición de vehículos, equipos industriales y de oficina. Al cierre del 2023 el portafolio de la financiera ascendió a Ps\$725.3 millones.

## Criterios ESG

A consideración de PCR Verum, Financiera Cualli presenta acciones promedio en aspectos ESG, aunque contando con áreas de oportunidad para desarrollar hacia adelante. Si bien, dentro de la SOFOM aún no existe algún programa de apoyo social o ambiental definido, esta cuenta con diversos reconocimientos tales como: *Great Place to Work*, dada la importancia que le brinda al desarrollo y cuidado de su capital humano, así como el distintivo *ESR* (Empresa Socialmente Responsable). Respecto a su gobernanza, cuenta con una estructura de Gobierno Corporativo de acuerdo con su volumen de operaciones y modelo de negocio.


## Metodologías Aplicadas

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

## Analistas

### Karen Montoya Ortiz


Directora Asociada

 (81) 1936-6692 Ext. 102

 [karen.montoya@verum.mx](mailto:karen.montoya@verum.mx)

### Daniel Martínez Flores


Director General Adjunto de Análisis

 (81) 1936-6692 Ext. 105

 [daniel.martinez@verum.mx](mailto:daniel.martinez@verum.mx)

### Ana Luisa Villarreal Garza

Analista

 (81) 1936-6692 Ext. 113

 [ana.villarreal@verum.mx](mailto:ana.villarreal@verum.mx)

## Acciones de Calificación

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	-	'BBB-/M'
Corto plazo	-	'3/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 2019 hasta el 31 de diciembre de 2023.

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.

