

FECHA: 14/03/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	VERUM
RAZÓN SOCIAL	VERUM, CALIFICADORA DE VALORES, S.A.P.I. DE C.V.
LUGAR	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum Incrementa a 'BB/M' Calificación de Largo Plazo de Accedde

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Marzo 14, 2025)

PCR Verum incrementó la calificación de largo plazo de Accedde S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. (Accedde) a 'BB/M' desde 'BB-/M' y ratificó la calificación de corto plazo en '4/M'. La Perspectiva de la calificación de largo plazo se mantiene 'Estable'.

El incremento de la calificación de largo plazo de Accedde se fundamenta en sus indicadores de rentabilidad fortalecidos, que le han permitido alcanzar índices patrimoniales apropiados, aunque destacando todavía la significativa proporción de activos de baja productividad. Asimismo, consideran sus indicadores de morosidad razonables y los intensos crecimientos de cartera aún pretendidos por la administración, plan que le demandará el robustecimiento de su estructura de fondeo, que actualmente exhibe una disponibilidad baja, alta dependencia a la banca de desarrollo, aunque favorablemente un perfil de vencimientos manejable. Por su parte, las calificaciones permanecen limitadas por el relevante adeudo con Financiera Nacional de Desarrollo y su limitada posición de liquidez para enfrentar imprevistos, que también pudieran derivar de las elevadas concentraciones por cliente, cadena productiva y por zona geográfica en el portafolio.

Indicadores de Rentabilidad Fortalecidos. El desempeño financiero de Accedde ha sido favorable, con una mejora en fechas recientes para reflejar métricas de rentabilidad que comparan por encima de otros participantes del sector. Durante 2024, el resultado neto no auditado ascendió a Ps\$66.7 millones (+73.3% vs. 2023), situando a los índices de rendimiento ROAA y ROAE en 4.2% y 23.9%, respectivamente. Asimismo, la compañía mantiene sanos niveles de eficiencia operativa (2024: 51.0%) y una creciente base de ingresos, apoyado por sus mejorados márgenes de intermediación (margen financiero / activos totales: 13.0% en 2024 vs. 9.1% en 2023) y un mayor volumen de operaciones.

Índices Patrimoniales Apropiados. Como reflejo de la buena generación de utilidades y una política de no reparto de dividendos, que prioriza el fortalecimiento del patrimonio de la compañía, al 4T24 el capital contable de Accedde sumó Ps\$328.5 millones, representando un 18.1% del activo total (4T23: Ps\$246.8 millones y 17.6%, respectivamente). Cabe señalar que, al mismo periodo los activos de baja productividad representaron el 45.1% del capital (4T23: 66.8%), una proporción que aunque ha disminuido sigue siendo relevante por 'otras cuentas por cobrar', 'bienes adjudicados' e 'impuestos diferidos'. En 2025, sus accionistas prevén una nueva aportación al capital por al menos ~Ps\$15.0 millones, tal y como lo ha hecho anualmente para apoyar la evolución positiva de los indicadores.

Morosidad Razonable ante los Intensos Crecimientos de Cartera. Durante el periodo de análisis, el portafolio crediticio de la SOFOM ha presentado crecimientos agresivos (TMAC 2020-2024: 38.5%), siendo favorable que los niveles de atrasos e incumplimientos en la cartera se han mantenido relativamente controlados. Al cierre del 4T24 la cartera vencida suma Ps\$54.1 millones (+Ps\$23.6 millones en los U12M), un comportamiento razonable en el contexto de un fuerte crecimiento de cartera y su periodo de maduración, especialmente teniendo en cuenta que la mayoría de los incumplimientos se deben a circunstancias externas a los acreditados. Con lo anterior, el índice de cartera vencida se situó en 3.2% al 4T24 y al considerar castigos en 4.9% (4T23: 2.4%).

Estructura de Fondeo con Áreas de Oportunidad. Al 4T24, el monto total de las líneas autorizadas de Accedde suma

FECHA: 14/03/2025

Ps\$1,275.2 millones, con una baja disponibilidad del 5.6%. Esta estructura, proviene en su mayoría de FIRA (92.1% del fondeo autorizado), con la que en 2024 tenía la obligación de liquidar Ps\$75.6 millones correspondientes al 2do tramo del 'Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Obligación de Pago, FIRA y Accedde'; favorablemente, la SOFOM negoció el pago de Ps\$63.6 millones durante cinco años, con pagos mensuales de interés y pago de capital al final de cada año (Ps\$12.7 millones anuales), lo cual le permite disminuir presiones de liquidez que anteriormente este compromiso le significaba.

Por su parte, Accedde mantiene un monto relevante de fondeo provisto por FND (Ps\$110.2 millones), con vencimientos que en 2025 suman Ps\$36.1 millones; por la actual situación operativa que atraviesa FND, los pagos en tiempo y forma podrían verse afectados, lo que en opinión de PCR Verum, podría limitarle a Accedde las oportunidades para diversificar y expandir sus fuentes de financiamiento según su estrategia.

Limitada Posición de Liquidez. La política de liquidez de la compañía ha consistido en mantener bajos montos de efectivo dentro de balance, de tal manera que se optimicen los recursos para la colocación crediticia. Al cierre del 4T24, el efectivo y equivalentes suman Ps\$33.9 millones, representando un bajo 2.3% del pasivo con costo; aunque, las brechas de liquidez son positivas en todos los plazos futuros. Asimismo, el saldo disponible y no etiquetado en su estructura de fondeo es moderado, con un monto de Ps\$69.1 millones al 4T24. En opinión de PCR Verum, una posición de liquidez mayor sería buena para mitigar cualquier reto al que se pudiera enfrentar Accedde en el cumplimiento de sus compromisos y exigencias de sus fondeadores.

Elevadas Concentraciones Crediticias. Dado el amplio historial operativo en el sector de la floricultura, las relaciones con los grupos de productores y la amplia especialización de la administración, al cierre del 4T24 el 56.5% del portafolio corresponde al cultivo de rosales, crisantemos y otras plantas de ornato. Ya que esta cadena productiva es importante en el Estado de México, mantiene la gran mayoría del portafolio (95.4%) en esa región, aunque también financiando jitomate, arándano, fresa, entre otros. Además, los 15 principales acreditados suman el 23.4% de la cartera, o bien 1.2x el capital contable. Hacia adelante, la estrategia de la financiera busca diversificarse a nuevos sectores y reducir la concentración por acreditado, lo que mitigaría riesgos asociados a su actual exposición, especialmente ante los riesgos que conlleva un crecimiento acelerado.

Perspectiva 'Estable'

Las calificaciones de Accedde pudieran incrementarse en la medida que la financiera refuerce su posición de liquidez, a su vez manteniendo adecuados indicadores de rentabilidad y capitalización, que se acompañen de una reducción en sus principales exposiciones crediticias. Por otro lado, las calificaciones podrían ajustarse a la baja en caso de presentarse presiones en los niveles de capitalización o incrementos en los índices de morosidad superiores a lo esperado por PCR Verum.

Accedde fue constituida en Guadalajara, Jalisco, con una historia que se remonta a 1995, año en el que nace como Asociación Civil para posteriormente en 1998 obtener su primera línea de fondeo. Más tarde, en 2004 se transformó en una Sociedad Anónima de Capital Variable y en 2007 tomó la modalidad de SOFOM E.N.R. Al cierre del 4T24, la empresa contaba con presencia en siete estados de la República Mexicana, operando una cartera crediticia de Ps\$1,685.9 millones.

Criterios ESG

Accedde realiza acciones promedio en lo que respecta a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés). La financiera promueve la equidad e igualdad de género entre sus colaboradores, situación que se ve reflejada incluso en puestos de mayor jerarquía. Asimismo, participa con financiamiento a zonas rurales, en proyectos de energías renovables, etc. Por su parte, la estructura de Gobierno Corporativo se encuentra alineada a las mejores prácticas, con recientes ajustes y documentación de procesos que la hacen suficiente ante su nivel de operaciones actual y esperado. En línea con todo lo anterior, Accedde obtuvo en 2024 el Distintivo ESR®.

Metodologías Aplicadas

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

FECHA: 14/03/2025

Analistas
Janeth Fernández Santillán
Analista
(81) 1936-6692 Ext. 115
janeth.fernandez@verum.mx

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
(81) 1936-6692 Ext. 105
daniel.martinez@verum.mx

Karen Montoya Ortiz
Directora Asociada
(81) 1936-6692 Ext. 102
karen.montoya@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'BB-/M'	'BB/M'
Corto plazo	'4/M'	'4/M'
Perspectiva	'Estable'	'Estable'

Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones corporativas de Accedde se realizó el pasado 15 de marzo de 2024. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2024.

En términos de la disposición Quinta de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, se informa que Accedde ha sido calificada por HR Ratings en HR BBB- y HR 3 para el largo y corto plazo, respectivamente, con Perspectiva Estable el pasado 28 de febrero de 2025.

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>. 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,

FECHA: 14/03/2025

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