

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 18/07/2014

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	FACILSA
RAZÓN SOCIAL	FACILEASING, S.A. DE C.V.
LUGAR	México, D.F.

ASUNTO

HR Ratings ratificó las calificaciones de LP de HR AAA con Perspectiva Estable para las Emisiones de CEBURS de Largo Plazo de Facileasing con clave de pizarra FACILSA 12, FACILSA 12-2, FACILSA 13, FACILSA 13-2 y FACILSA 14

EVENTO RELEVANTE

México, D.F., (18 de julio de 2014) - HR Ratings ratificó las calificaciones de largo plazo de HR AAA con Perspectiva Estable para las emisiones de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con clave de pizarra FACILSA 12, FACILSA 12-2, FACILSA 13, FACILSA 13-2 y FACILSA 14 de Facileasing, S.A. de C.V. (Facileasing y/o la Arrendadora). La calificación de HR AAA significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantienen mínimo riesgo crediticio.

La ratificación de las calificaciones se debe al alto grado de integración y sinergias en la operación que Facileasing mantiene con BBVA Bancomer, el cual mantiene una calificación equivalente a HR AAA. Asimismo, la Arrendadora ha mostrado una evolución positiva en cuanto a la situación financiera, a pesar del crecimiento acelerado de los activos productivos de la misma. Por lo tanto, se ha logrado conservar una calidad de la cartera adecuada, una estructura de gastos estable y una constante generación de utilidades netas, que permiten a la Arrendadora situarse en una posición financiera saludable. Sin embargo, cabe mencionar que, el incremento acelerado de la cartera ha ocasionado una presión sobre el índice de capitalización, por lo que se podría requerir una aportación de capital por parte de los accionistas en el corto plazo.

Actualmente la Empresa mantiene ocho emisiones vigentes por un monto aproximado de P\$5,267.2m (vs. P\$3,966.8m al 24 de julio de 2013). A continuación se puede observar en la primera tabla del documento adjunto que incluye las emisiones de Certificados Bursátiles en circulación.

La ratificación a la calificación de las Emisiones tiene como base la calificación de largo plazo de Facileasing, la cual fue ratificada el 18 de julio de 2014 en HR AAA con Perspectiva Estable (ver "Calificación del Emisor"). El perfil de riesgo de la Empresa se escribe a continuación y puede ser consultado con mayor detalle en la página www.hrratings.com.

Calificación del Emisor

Facileasing es una empresa de origen mexicano con más de 20 años de experiencia en el mercado nacional, enfocada al arrendamiento operativo o puro de equipo de transporte, al igual que la administración de flotillas. Sus servicios están enfocados principalmente a vehículos de transporte, ya sea como capital de trabajo o prestación laboral. La Empresa fue creada el 31 de octubre de 1988 bajo la razón social de Arrendadora Silanes, S.A. de C.V. Nace con el propósito de solucionar las necesidades por parte de Laboratorios Silanes, S.A. de C.V. de un servicio más eficiente, en términos financieros y fiscales, con relación a la administración y utilización de equipo de transporte. Ante esta necesidad, el esquema de arrendamiento puro resultó ser el más adecuado por la capacidad de deducir totalmente las rentas y permitirle mantener el beneficio de la intermediación financiera.

En julio de 2011 Facileasing se incorporó al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (Grupo BBVA y/o el Grupo), al ser adquirida por Apoyo Mercantil (ahora Facileasing Equipment S.A. de C.V.). Debido a ello, Facileasing se mantiene como subsidiaria de Grupo BBVA, la cual a su vez engloba en su estructura a BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (BBVA Bancomer y/o el Banco). Por ello, es importante mencionar que Facileasing, como parte del

FECHA: 18/07/2014

fortalecimiento de sus operaciones después de la adquisición se incorporó en temas operativos a la estructura de BBVA Bancomer. Esto incluye tanto las áreas de Originación, de Aprobación de Riesgos, de Evaluación de Riesgos Residuales, de Otorgamiento, de Cobranza y por último de Seguimiento. Por lo tanto, debido al formato de operación, Facileasing opera bajo los mismos rigores de aprobación de crédito y normas que rigen a BBVA Bancomer, al mismo tiempo contando con el soporte, la calidad en la cobranza y la avanzada infraestructura tecnológica del Banco.

Por otro lado, debido a los cambios realizados, la mayoría de los contratos de arrendamiento solicitados por los clientes de BBVA Bancomer son canalizados a Facileasing, la cual se sitúa como la Empresa experta para dicho tipo de operaciones dentro del Grupo en México.

Los factores que influyeron en la calificación fueron:

Alto grado de integración operativa con BBVA Bancomer: Esto al mantener actividades de originación, seguimiento y cobranza soportadas por dicho Banco, el cual cuenta con una calificación crediticia en escala nacional equivalente a HR AAA con Perspectiva Estable.

Elevada probabilidad de respaldo financiero en caso de una situación adversa, así como un soporte mostrado para continuar con un crecimiento en los activos productivos: Lo anterior observado a través de las inyecciones de capital realizadas por los accionistas por un monto de P\$124.5m, P\$340.0m y P\$250.0m en el 2011, 2012 y 2013, las cuales muestran un alto compromiso con la Arrendadora. Dichos recursos provienen indirectamente de BBVA Bancomer.

Sólidos niveles de índice de morosidad e índice de morosidad ajustado, cerrando al 1T14 0.5% y 0.8% (vs. 0.6% y 1.8% al 1T13): Lo previo muestra una sana calidad de los activos y una adecuada originación, seguimiento y cobranza de las cuentas por cobrar.

Mejora en la rentabilidad de la Arrendadora, obteniendo un ROA Promedio y ROE Promedio al 1T14 de 1.8% y 15.5% (vs. 1.1% y 7.2% al 1T13): El crecimiento en los activos productivos ha llevado a una creciente generación de ingresos por medio de una adecuada calidad, así como un control de los gastos de administración, lo que ha permitido a Facileasing incrementar sus utilidades.

Presión sobre el índice de capitalización, cerrando al 1T14 en 13.5% (vs. 23.8% al 1T13): Esto al incrementar considerablemente los activos sujetos a riesgo totales a través de la originación de nuevos contratos de arrendamiento.

Deterioro sobre la concentración de los diez clientes principales entre las cuentas por cobrar totales, así como contra el Capital Contable, obteniendo al 1T14 razones de 36.7% y 3.1x (vs. 41.8% y 2.5x al 1T14): Lo anterior se podría traducir en una situación adversa en caso de que alguno de estos clientes presente incumplimientos. Sin embargo, son clientes con una sólida presencia en el mercado y con una situación financiera sana.

Eventos Relevantes

Nuevo Director General

La Arrendadora decidió hacer un cambio en el puesto de Dirección General, sustituyendo a Gerardo José María O'Dogherty Madrazo, por José Núñez Poblete. Esta modificación surtió efecto en agosto de 2013 y a partir de ese entonces José Núñez ha ocupado esa posición. Consideramos que este nuevo integrante cuenta con sólida experiencia profesional en el sector en donde opera la Arrendadora. Asimismo cuenta con estudios de posgrado, entre los que destacan una maestría y un doctorado. HR Ratings considera que con lo anterior se mantiene una estructura directiva sólida.

Cambio de Nombre Comercial

A partir de enero de 2014, la Arrendadora tomó una decisión de negocio en la cual se decidió modificar el nombre comercial de la misma. Lo anterior, se realizó con la finalidad de hacer una relación evidente entre la Arrendadora y su rol en México junto con BBVA Bancomer. Por lo tanto, se decidió modificar el nombre de Facileasing a BBVA Leasing únicamente como marca, manteniendo como razón social a Facileasing, S.A. de C.V. Consideramos que lo anterior no tiene alguna afectación sobre la estructura legal de la Arrendadora, ni con sus clientes actuales, y únicamente acentúa la integración que existe con BBVA

FECHA: 18/07/2014

Bancomer a nivel local.

Plan de Negocios

El plan de negocios implementado por la Arrendadora para los próximos periodos contempla un continuo crecimiento de su cartera, manteniendo una adecuada calidad de la misma. De igual forma, Facileasing ha decidido concentrarse en los productos que ofrece en la actualidad, buscando una mayor penetración en la industria de los aviones privados. Asimismo, estamos considerando que para soportar dicho crecimiento, los accionistas de la Arrendadora realicen aportaciones de capital anuales por P\$200.0m. Cabe mencionar que, en periodos anteriores dichos accionistas han realizado aportaciones anuales por montos superiores a los contemplados. Consideramos que el plan de negocio para los próximos años no difiera de la estrategia previa de Facileasing.

Análisis de los Contratos en Arrendamiento

Evolución de las Cuentas por Cobrar

En los últimos 12 meses, la Arrendadora mantuvo un incremento significativo en la originación de contratos de arrendamiento totales, reflejándose de manera importante en el nivel de colocación de las cuentas por cobrar de Facileasing, principalmente por el soporte operativo y las sinergias brindadas por BBVA Bancomer. En ese sentido, al cierre del 1T14, dichos contratos ascendieron a un monto de P\$8,243.0m (vs. P\$5,101.0m al 1T13), representando un crecimiento de 61.6% respecto al mismo trimestre del año anterior (vs. 324.9% del 1T12 al 1T13). Lo anterior se ha presentado a través de la solidez de los clientes de Facileasing, mismos que han requerido de los servicios de ésta para arrendar bienes inmuebles y activos. Entre estos destacan plantas industriales, maquinaria amarilla para distintas industrias, aviones para compañías privadas de servicio ejecutivo, así como equipo de transporte y vehículos. Cabe mencionar que, la estrategia de la Arrendadora durante los últimos periodos de operación ha llevado a que algunos de los clientes de la casa matriz (Facileasing Equipment S.A. de C.V. y/o la Matriz) al momento de vencer sus contratos sean renovados a través de Facileasing. Esto, adicionado a la originación de Facileasing a través de las sinergias de BBVA Bancomer, ha llevado a que la Arrendadora haya mantenido dicho crecimiento acelerado de contratos de arrendamiento. HR Ratings considera que la Arrendadora cuenta con una elevada capacidad de originación de contratos a partir de la alianza de operaciones y sinergias realizadas con BBVA Bancomer, mismo que tiene una sólida presencia a lo largo de la República Mexicana. Asimismo, al contar con un soporte en cuanto a comités y políticas alineados con los de BBVA Bancomer, se puede mantener una solidez en cuanto a la calidad de los activos originados por parte de la Arrendadora.

De igual manera, como producto del crecimiento acelerado en el ritmo de colocación, así como por las sólidas políticas de originación, seguimiento y cobranza, el índice de morosidad (Contratos de Arrendamiento Vencidos / Contratos de Arrendamiento Totales) cerró al 1T14 en 0.5% (vs. 0.6% al 1T13), conservado una fortaleza en la calidad de los activos de la Arrendadora. Consideramos que los activos de la Arrendadora han mantenido un comportamiento saludable a lo largo de las operaciones de esta. Por otra parte, el índice de morosidad ajustado ((Contratos de Arrendamiento Vencidos + Castigos 12 meses) / (Contratos de Arrendamiento Totales + Castigos 12 meses)) mostró una mejoría derivado de la disminución en los quebrantos realizados por la Arrendadora en los últimos doce meses, mismos que descendieron del 2T13 al 1T14 a P\$28.2m (vs. P\$60.5m del 2T12 al 1T13). Por lo tanto, este indicador cerró al 1T14 en 0.8% (vs. 1.8% al 1T13), observando una considerable mejoría sobre el mismo. Consideramos que estos niveles de castigos, así como del índice de morosidad ajustado, son adecuados para la situación financiera de la Arrendadora.

Distribución de las Cuentas por Cobrar por Tipo de Equipo

Como producto del aumento generalizado de las operaciones de colocación de Facileasing, la distribución de los equipos financiados obtuvo cambios importantes en el último año. Al cierre del 1T14, el 48.4% de las cuentas por cobrar totales las ocupó la maquinaria especializada, la cual incluye financiamiento para la operación de maquinaria para plantas productivas de diversas industrias como la petroquímica e intermediación industrial (vs. 46.8% al 1T13). De igual manera, la segunda línea de negocio más importante para Facileasing, continúa siendo la industria transportista, la cual representa al 1T14 el 24.3% de las cuentas por cobrar (vs. 34.0% al 1T13). Cabe destacar que, una industria que ha cobrado presencia sobre los contratos totales de la Arrendadora, es el arrendamiento de aviones. Lo anterior debido a que los clientes de Facileasing que requieren de este equipo se centralizan en el negocio de flotillas de aviones para contratación privada. De tal forma que, los aviones obtuvieron una participación de 10.8% al 1T14 (vs. 1.7% al 1T13) sobre el total de las cuentas por cobrar. Consideramos que la

FECHA: 18/07/2014

distribución de la cartera se conserva saludable a pesar de la concentración de la misma en maquinaria especializada. Sin embargo estos activos se encuentran operando en distintas industrias, por lo que no se consideraría como un riesgo elevado de concentración.

Distribución de las Cuentas por Cobrar por Zona Geográfica

En cuanto a la distribución geográfica, Facileasing ha mantenido su presencia en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, representando el 57.6% al 1T14 (vs. 65.6% al 1T13) de las cuentas por cobrar totales de la Arrendadora. De igual manera, el ritmo de colocación en diversas zonas del país se mantuvo en niveles estables. Esto debido principalmente al aumento integral en el ritmo de colocación en todas las regiones. Aunque cabe destacar que, se mostró un crecimiento específico en la región del occidente y sur debido a nuevos clientes ubicados en esas regiones. Consideramos que dicha distribución de las cuentas por cobrar por zona geográfica representa un riesgo de concentración bajo sobre las operaciones de la Arrendadora.

Principales Clientes

Al cierre del 1T14, la concentración de las cuentas por cobrar se mantiene en rangos muy elevados. Los clientes principales cuenta con un saldo vigente de P\$3,027.2m representando el 37.3% de las cuentas por cobrar totales y 3.1x el Capital Contable de la Arrendadora (vs. 41.8% de la cartera colocada y 2.5x el Capital Contable). Es importante mencionar que el cliente principal de Facileasing es una empresa reconocida internacionalmente y que mantiene operaciones con BBVA Bancomer. Asimismo, cuenta con una calificación de contraparte equivalente a HR AA en escala local. HR Ratings considera que la concentración de la cartera se mantiene en rangos deteriorados para la industria, ya que el Capital Contable no es suficiente para cubrir al cliente principal en caso de vencimiento. Sin embargo, la calidad crediticia de este cliente es sólida, reduciendo en cierta medida el riesgo de concentración.

Buckets de Morosidad

A raíz de la relación de Facileasing con BBVA Bancomer, la Arrendadora adoptó una serie de políticas del Banco en cuanto a la originación y recuperación de los contratos de arrendamiento, mejorando de manera considerable la gestión de la misma, y mitigando los atrasos menores a 90 días. Por lo tanto la dispersión de la cartera entre los distintos buckets de morosidad es saludable y se posiciona en niveles de fortaleza. En ese sentido, casi la totalidad de las cuentas por cobrar se encuentran al corriente y con cero días de atraso, reflejando al 1T14 un 99.4% de las cuentas totales por cobrar en dicho bucket (vs. 99.3% al 1T13). Adicionalmente, los buckets de uno a noventa días representan al 1T14 0.2% de las cuentas por cobrar totales (vs. 0.0% al 1T13) y finalmente el bucket de más de noventa días representa el 0.5% de dichas cuentas por cobrar (vs. 0.6% al 1T13). De tal forma, HR Ratings considera que en el corto plazo, Facileasing no cuenta con un riesgo importante en cuanto a los créditos otorgados, demostrando una fortaleza relevante en los buckets de morosidad.

Herramientas de Fondeo

Al cierre del 1T14, Facileasing cuenta con una línea proveniente de la banca comercial, con un saldo de P\$300.0m (vs. P\$0.0m al 1T13); otra es una línea directa con BBVA Bancomer de carácter revolvente por un monto autorizado total de P\$14,393.0m (vs. P\$4,489.0m al 1T13) y mantiene un saldo vigente de P\$3,619.0m al 1T14 (vs. P\$1,155.0m al 1T13). Adicionalmente, la Arrendadora cuenta con un programa de Certificados Bursátiles en la modalidad de corto y largo plazo, con un monto total de hasta P\$10,000.0m, mismos que en conjunto mantienen un saldo de P\$4,275.7m al 1T14 (vs. P\$3,532.0m al 1T13). En línea con lo anterior, el fondeo de Facileasing vía certificados bursátiles al 1T14 representa el 22.5% de su fondeo total, beneficiando de manera importante el costo de fondeo. Cabe destacar que la Empresa incrementó su fondeo autorizado total en un 133.6% del 1T13 al 1T14. Asimismo, consideramos que la Arrendadora cuenta con una disponibilidad adecuada de fondeo mismo que puede utilizar para adecuarse a su plan de negocios, ya que cuenta al 1T14 con un 58.4% de fondeo disponible (vs. 42.3% al 1T13). Lo anterior debido a que el monto autorizado de la línea de BBVA Bancomer incrementó representativamente.

Emisiones de Certificados Bursátiles

En la actualidad, la Arrendadora cuenta con ocho emisiones vigentes de certificados bursátiles, mismas que ascienden a un monto en circulación de P\$5,267.2m (vs. P\$3,966.8m al 24 de julio de 2013). Lo anterior refleja un incremento del saldo de 32.8% del 1T13 al 1T14. Cabe mencionar que, el 70.6% del saldo total de los CEBURS tiene un vencimiento en el corto plazo y el 29.4% de los vencimientos restantes se encuentra planeados para el largo plazo. Consideramos que la Arrendadora es capaz de hacer frente a los vencimientos de estos pasivos, ya sea a través de la sustitución de dichos pasivos con nuevas

FECHA: 18/07/2014

emisiones de certificados bursátiles, tal como se ha realizado anteriormente, ó a través de la línea de BBVA Bancomer misma que cuenta con una disponibilidad del 74.9%, representando un total de P\$10,774.0m.

Brechas de Liquidez

Actualmente, la Arrendadora muestra niveles presionados de liquidez en los periodos menores a un año, derivado de un mayor vencimiento de sus pasivos en relación con el vencimiento de sus activos. Esto es en consecuencia del importante crecimiento que se ha observado en los últimos 12 meses, y la constante necesidad de fondeo para mantener la operación, derivado del incremento de los contratos de arrendamiento y la estrategia de fondeo que la Arrendadora ha mantenido. HR Ratings esperaría una mejora en los niveles de liquidez de la Arrendadora, en la medida que esta pueda obtener fondeo que vaya mucho más acorde a los plazos de colocación de cartera. De igual manera, HR Ratings complementa este análisis incorporando la brecha de liquidez ponderada (Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo) y la brecha de liquidez ponderada a capital (Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital Contable al cierre del periodo evaluado), las cuales se encuentran en niveles altamente presionados, cerrando al 1T14 en -29.7% y -52.2% (vs. -30.7% y -34.5% al 1T13).

Análisis de Riesgos Cuantitativos

El análisis de riesgos cuantitativos realizado por HR Ratings incluye el análisis de métricas financieras y flujo generado por la Arrendadora para determinar la capacidad de pago de la misma. Para esto, HR Ratings realizó un análisis financiero bajo un escenario económico base y un escenario económico de estrés. Ambos escenarios determinan la capacidad de pago de Facileasing y su capacidad de hacer frente a las obligaciones en tiempo y forma. Los supuestos y resultados obtenidos en el escenario base y de estrés se muestran en la segunda tabla del documento adjunto.

El escenario de estrés proyectado por HR Ratings considera un serio deterioro en las condiciones macroeconómicas, viéndose reflejado en la situación financiera de Facileasing. Por lo tanto la calidad en la originación de la cartera resultaría impactada, llevando a un deterioro sobre la morosidad de la misma. Asimismo, dadas las adversas condiciones, se prevería que a la Arrendadora se le dificulte mantener el mismo ritmo de colocación, llevando a que los contratos en arrendamiento totales muestren un menor crecimiento. Adicionalmente, consideramos que existirían condiciones de mayor estrés en los mercados financieros que llevarían a una presión sobre el spread de tasas y la capacidad de generación de ingresos por parte de Facileasing. En general, esta situación económica adversa llevaría a que la Arrendadora presentara un importante deterioro sobre la situación financiera de la misma, llevando a que los indicadores financieros se vean impactados de forma negativa. En cuanto a los contratos de arrendamiento totales (Cuentas por Cobrar de Arrendamiento Vigentes + Cuentas por Cobrar de Arrendamiento Vencidas + Contratos de Arredamiento Puro) durante los últimos trimestres de operación de la Arrendadora, estos han mostrado un crecimiento acelerado. Por lo que al cierre del 1T14, dichos contratos ascendieron a un monto de P\$8,243.0m (vs. P\$5,101.0m al 1T13), representando un crecimiento de 61.6% respecto al mismo trimestre del año anterior (vs. 324.9% del 1T12 al 1T13). Este crecimiento se puede explicar debido a la fuerte colocación de cartera de arrendamiento financiero, así como el traspaso de cuentas de Facileasing Equipment hacia Facileasing. Cabe destacar que la calidad de la cartera se ha mantenido en niveles saludables. Sin embargo, este crecimiento tan acelerado podría impactar las métricas financieras de la Arrendadora en un futuro, bajo diferentes condiciones económicas. En cuanto a los contratos de arrendamiento totales, estos continuarían con una variación positiva año con año, aunque a un menor ritmo de crecimiento que el actual. De tal forma, los contratos aún con las condiciones de estrés aumentarían de manera importante para los periodos proyectados. Cabe mencionar que este crecimiento de cartera provocaría que algunas de las métricas financieras resulten presionadas, dados los niveles del activo y activos productivos.

Por otro lado, la calidad de la cartera de la Arrendadora ha conseguido situarse en niveles saludables. Sin embargo, dichos niveles se han obtenido con apoyo de la fuerte originación de cartera realizada por Facileasing, ocasionando un efecto de dilución de la cartera vencida sobre la cartera total de la Arrendadora. Cabe destacar que durante los últimos dos años de operación, Facileasing ha logrado mantener una tendencia a la baja del índice de morosidad. Por lo tanto el índice de morosidad (Contratos de Arrendamiento Vencidos / Contratos de Arrendamiento Totales) cerró al 1T14 en 0.4% (vs. 0.6% al 1T13), reflejando niveles saludables de cartera vencida. Adicionalmente, para la medición de la calidad de cartera, HR Ratings incorpora la métrica de índice de morosidad ajustado ((Contratos de Arrendamiento Vencidos + Castigos 12 meses) / (Contratos de Arrendamiento Totales + Castigos 12 meses)), la cual se ubicó en niveles de 0.8% al 1T14 (vs. 1.8% al 1T13). Lo anterior, refleja una política moderada de castigos a cuentas por cobrar vencidas sobre el balance, los cuales en los últimos doce meses

FECHA: 18/07/2014

ascendieron del 2T13 al 1T14 a P\$28.2m (vs. P\$60.5m del 2T12 al 1T13). Dicha métrica a pesar de encontrarse en niveles superiores a los del índice de morosidad, se mantienen saludables. Con respecto a la calidad de la cartera bajo un escenario económico de estrés, esta se vería fuertemente impactada reflejando un deterioro de la misma. Lo anterior en un principio por la incapacidad de pago de los arrendatarios, dadas las condiciones adversas que estarían experimentando. Estos niveles de morosidad reflejarían las condiciones adversas a las cuales estaría expuesta la Arrendadora en caso de un deterioro en la capacidad de pago de sus acreditados. El índice de morosidad se encontraría en un fuerte deterioro y en niveles elevados para la sana operación de Facileasing. Por otro lado, el índice de morosidad ajustado de igual forma resultaría presionado, derivado de un incremento en los niveles de castigos de contratos vencidos.

Para el caso de los ingresos por arrendamiento, estos han mantenido una tendencia positiva, generando P\$297.8m para el cierre del 1T14 (vs. P\$231.0m al 1T13), representando un crecimiento de 28.9% del 1T13 al 1T14 (vs. 88.0% del 1T12 al 1T13). El incremento en la generación de ingresos se debe a la mayor originación de cartera, misma que la Arrendadora ha sido capaz de administrar de forma apropiada, sin incurrir en deterioros de la misma. En el caso de los ingresos por arrendamiento bajo un escenario económico de estrés, estos se verían reducidos debido a la baja capacidad de pago de los arrendatarios. Por lo tanto, esta baja en la fuente principal de ingresos para Facileasing, llevaría a un impacto del resto de los indicadores financieros de la Arrendadora y mostraría el fuerte estrés en el que esta incurriría. En cuanto a la relación entre la depreciación de bienes en arrendamiento y los ingresos por arrendamiento (Depreciación Trimestral de Bienes en Arrendamiento / Ingresos por Arrendamiento Trimestrales), durante los últimos trimestres se ha observado un decremento en la razón, debido al importante incremento en los ingresos reportados por la Arrendadora. De tal forma la razón de depreciación a ingresos por arrendamiento cerró al 1T14 en 43.7% (vs. 50.0% al 1T13), llevando a niveles más estables para Facileasing. Con relación a la razón de depreciación de bienes en arrendamiento contra los ingresos por arrendamiento, bajo un escenario económico de estrés, dicha razón de depreciación se vería impactada. Lo anterior debido a la disminución sobre la generación de ingresos, así como por el constante incremento de los activos productivos, los cuales conllevan una mayor depreciación.

Por otro lado, el índice de cobertura (Estimaciones Preventivas / Cartera Vencida) ha experimentado cierta volatilidad en los periodos históricos tomados en cuenta, debido a que la Arrendadora no cuenta con una política fija de generación de estimaciones y cobertura de cartera vencida. Cabe destacar que al cierre del 1T14, se obtuvo un índice de cobertura de 3.3x (vs. 3.2x al 1T13), situándose en niveles sólidos. Lo anterior llevó a que la Arrendadora generara estimaciones preventivas para riesgos crediticios sobre el estado de resultados durante el 1T14 de P\$2.2m (vs. P\$22.7m al 1T13), en donde la disminución se debió a la sana calidad de la cartera. Por otro lado, el índice de cobertura bajo un escenario de estrés resultaría en niveles inferiores a los actuales, aunque a pesar de situarse presionados respecto a los actuales, continuarían siendo adecuados para mantener una sana cobertura de cartera vencida.

Con relación al MIN Ajustado (Margen Financiero Ajustado 12m / Activos Productivos Prom. 12m), este indicador se ha observado presionado debido a los elevados niveles del índice de cobertura que ha mantenido la Arrendadora, cerrando al 1T14 en 3.5% (vs. 6.0% al 1T13). Los elevados niveles de cobertura han presionado el margen financiero, mientras que los activos productivos han mantenido un crecimiento constante durante los últimos periodos de operación de la Arrendadora, por lo que esta métrica ha presentado dicho comportamiento. Para el caso del MIN Ajustado bajo un escenario económico de estrés, este se vería afectado debido a la menor generación de ingresos, así como por el incremento de las estimaciones preventivas, derivado del deterioro de la cartera. Por lo tanto, el margen financiero ajustado se vería presionado, llevando a un deterioro del MIN Ajustado.

En el caso de los gastos de administración, estos se situaron al 1T14 en P\$27.1m (vs. P\$26.5m al 1T13), representando una variación de 18.3%, donde dicho crecimiento puede ser explicado por el incremento en la cartera, requiriendo una mayor estructura para las actividades promoción y gestión operativa. Sin embargo, cabe mencionar que muchos de los gastos de administración de Facileasing son transferidos a BBVA Bancomer, dadas las sinergias con las que se cuenta por lo que no se ha observado un crecimiento acelerado de los mismos. Adicionalmente, los ingresos totales de la operación han mostrado un incremento importante, manteniendo las métricas hacia niveles de mayor eficiencia respecto a periodos anteriores. El índice de eficiencia (Gastos de Administración 12m / (Ingresos totales de la Operación 12m + Estimación Preventiva 12m)) cerró al 1T14 en 41.7% (vs. 33.5% al 1T13). Cabe destacar que a pesar de la presión observada en la métrica, esta se mantiene en rangos moderados para el sector. Asimismo, el índice de eficiencia operativa (Gastos de Administración 12m / Activo Productivos Prom. 12m) ha mantenido un comportamiento decreciente, debido al fuerte incremento de activos observado en los últimos trimestres de operación de la Arrendadora en relación a un menor crecimiento proporcional dentro de los gastos de administración. De tal forma este indicador cerró al 1T14 en 1.6% (vs. 2.8% al 1T13), colocando al indicador en niveles de

FECHA: 18/07/2014

fortaleza. Por otra parte, los gastos de administración bajo un escenario de estrés se verían incrementados debido a los esfuerzos adicionales en los que incurriría la Arrendadora para recuperar la cartera vencida que se generaría por el incumplimiento de pago de ciertos clientes de esta. Asimismo, el menor volumen de contratos de arrendamiento vigentes llevaría a una menor generación de ingresos. De tal forma el índice de eficiencia se vería presionado por ambos lados, tanto de la parte de gastos de administración, así como por la baja generación de ingresos por arrendamiento. Estos niveles de eficiencia se encontrarían elevados para las operaciones de la Arrendadora, llevando a una ineficiencia entre los gastos de administración requeridos para la generación de ingresos totales. Cabe destacar, que el índice de eficiencia operativa para los periodos proyectados bajo un escenario económico de estrés no resultaría impactado, a diferencia del índice de eficiencia. Esto se debe en un principio a que Facileasing continuaría con una generación de contratos de arrendamiento, llevando a un incremento en los activos productivos de esta reduciendo el impacto sobre el incremento de los gastos de administración.

Respecto a la rentabilidad de la Arrendadora, se ha observado un incremento debido a la constante generación de utilidades netas positivas, originadas principalmente por el incremento en los ingresos por arrendamiento, así como por el control de la calidad de la cartera y estructura de gastos, permitiendo obtener dichas utilidades. El resultado neto reportado al 1T14 ascendió a un monto de P\$42.8m (vs. P\$17.7m al 1T13). Este aumento en la generación de utilidades, se dio por un mayor margen financiero ajustado por riesgos, impulsado por una menor generación de estimaciones preventivas al 1T14 y el impulso de otros productos, originado por una mayor venta de activos en arrendamiento al final del contrato. En cuanto al ROA Promedio (Utilidad Neta 12m / Activo Total Promedio 12m), este cerró al 1T14 en 1.8% (vs. 1.1% al 1T13). Asimismo, el ROE Promedio (Utilidad Neta 12m / Capital Contable Promedio 12m), se ha visto mejorado en los últimos trimestres de operación de la Arrendadora, viéndose beneficiado debido a las utilidades netas reportadas por Facileasing. Cabe destacar que a pesar de que el Capital Contable de igual forma se ha visto incrementado de forma importante, este indicador no ha sufrido impactos relevantes. De tal forma el ROE Promedio cerró al 1T14 en 15.5% (vs. 7.2% al 1T13). Ambos indicadores se sostienen en niveles saludables y reflejan una constante generación de utilidades netas. Adicionalmente, la Arrendadora ha sido capaz de reducir el costo de su fondeo y mantener una adecuada estructura de gastos que le permitan obtener dichas utilidades. Con relación a la rentabilidad de la Arrendadora, esta sufriría un fuerte impacto, debido a la baja generación de ingresos, así como por el deterioro de la cartera, llevando a un incremento de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios. Asimismo, se presentaría un incremento en los gastos de administración, por lo que se complicaría la generación de utilidades netas. De tal forma, el ROA Promedio se vería presionado de forma importante, considerando que los niveles del activo se mantendrían elevados dado el incremento en la originación de contratos de arrendamiento y llevarían a una presión adicional sobre este indicador. Adicionalmente, el ROE Promedio bajo un escenario económico de estrés resultaría presionado en los periodos proyectados, debido a la baja generación de ingresos, así como por el deterioro de la cartera en arrendamiento.

Con relación a la solvencia de la Arrendadora, esta ha mostrado una importante presión a través de los años, debido al agresivo crecimiento de los contratos de arrendamiento totales, elevando de forma importante los activos sujetos a riesgo y por lo tanto se ha visto presionado el índice de capitalización (Capital Neto / Activos Productivos Prom. 12m). Sin embargo, para poder soportar dicho crecimiento, los accionistas de la Arrendadora han decidido llevar a cabo tres fuertes aportaciones de capital, una llevada a cabo en el 2011 por P\$124.5m, seguida por otra en el 2012, inyectando P\$340.0m y la última de ellas en el 2013 por P\$250.0m. Por lo tanto, el índice de capitalización cerró al 1T14 en 13.5% (vs. 23.8% al 1T13), manteniéndose en niveles relativamente ajustados. En cuanto a los niveles de solvencia de Facileasing bajo un escenario económico de estrés, estos se observarían impactados de igual forma. Lo anterior causado por la disminución del Capital Contable de la Arrendadora, generado a través de las pérdidas en las que incurrirían, así como por mantener una originación de contratos de arrendamiento, mismos que incrementarían los niveles de los activos sujetos a riesgo. Lo anterior llevaría a una presión sobre el indicador por la parte del capital de Facileasing. Cabe mencionar que, bajo este escenario se está considerando que los accionistas de la Arrendadora realicen las inyecciones de capital por un monto anual de P\$200.0m durante el 2014, 2015 y 2016 respectivamente. Consideramos que los niveles del índice de capitalización se encontrarían altamente presionados, para poder sostener una operación saludable de la Arrendadora.

Por otro lado, la razón de apalancamiento (Pasivo Total Promedio 12m / Capital Contable Promedio 12m) se observó con mayores presiones al 1T14, cerrando en 8.3x (vs. 6.0x al 1T13). Este aumento en la razón de apalancamiento, se debe principalmente al incremento en las operaciones de colocación de la Arrendadora, diluyendo el capital de la misma por un aumento en las obligaciones con costo. Es importante comentar que estos niveles se encuentran elevados, aunque cabe destacar que la Arrendadora es capaz de sostenerlos de acuerdo a la estructura de activos y capital que mantiene. En cuanto a los niveles de solvencia de Facileasing bajo un escenario económico de estrés, estos se observarían impactados de igual

FECHA: 18/07/2014

forma. Lo anterior causado por la disminución del Capital Contable de la Arrendadora, generado a través de las pérdidas en las que incurrirían, así como por mantener una originación de contratos de arrendamiento, mismos que incrementarían los niveles de los activos sujetos a riesgo. Lo anterior llevaría a una presión sobre el indicador por la parte del capital de Facileasing. Para el caso de la razón de apalancamiento bajo un escenario económico de estrés, esta se vería incrementada principalmente debido a una mayor necesidad de financiar el crecimiento por medio de pasivos con costo, dada la disminución del capital contable, ocasionado por las pérdidas en las cuales incurriría la Arrendadora. Lo anterior a pesar de las inyecciones de capital que se están considerando dentro de los periodos proyectados.

Para el caso de los contratos en arrendamiento vigentes a deuda neta (Contratos en Arrendamiento Vigentes + Pasivos con Costo Neto), esta razón se ha mantenido en niveles similares, con ligeras variaciones. Sin embargo, a partir del 2T13, este indicador ha mostrado una tendencia positiva, llevándolo a conservar niveles apropiados para la Arrendadora. Lo anterior refleja una adecuada capacidad por parte de Facileasing para hacer frente a sus compromisos financieros, a través de los flujos que serán generados a través de su cartera vigente en los próximos periodos de operación. De tal forma, los contratos en arrendamiento vigentes a deuda neta cerraron al 1T14 en 1.1x (vs. 1.1x al 1T13), manteniéndose en rangos sanos para el sector. Finalmente, las cuentas por cobrar vigentes a deuda neta bajo un escenario económico de estrés, no resultarían impactadas de forma importante. Lo anterior debido a que la Arrendadora contaría con montos elevados de contratos de arrendamiento vigentes a pesar del deterioro de la cartera, por lo que el incremento de la deuda neta no afectaría esta métrica. Lo anterior reflejaría una capacidad por parte de la Arrendadora para hacer frente a sus compromisos financieros a través de los flujos futuros esperados por la misma.

Conclusión

De acuerdo al análisis de riesgos realizado, HR Ratings ratificó la calificación crediticia de largo plazo de HR AAA con Perspectiva Estable para las emisiones de CEBURS con clave de pizarra FACILSA 12, FACILSA 12-2, FACILSA 13, FACILSA 13-2 y FACILSA 14 de Facileasing. Lo anterior tomando en cuenta el alto grado de integración operativo con BBVA Bancomer, esto al mantener actividades de originación, seguimiento y cobranza soportadas por dicho Banco, el cual cuenta con una calificación crediticia en escala nacional equivalente a HR AAA con Perspectiva Estable. Asimismo, la Arrendadora cuenta con una elevada probabilidad de respaldo financiero en caso de una situación adversa, así como un soporte mostrado para continuar con un crecimiento en los activos productivos. Lo anterior observado a través de las inyecciones de capital realizadas por los accionistas por un monto de P\$124.5m, P\$340.0m y P\$250.0m en el 2011, 2012 y 2013, las cuales muestran un alto compromiso con la Arrendadora. Por otro lado, Facileasing ha mantenido sólidos niveles del índice de morosidad y del índice de morosidad ajustado, mostrando una sana calidad de los activos y una adecuada originación, seguimiento y cobranza de las cuentas por cobrar. Adicionalmente, se observó una mejoría en la rentabilidad de la Arrendadora, ya que el crecimiento en los activos productivos ha llevado a una creciente generación de ingresos por medio de una adecuada calidad, así como un control de los gastos de administración, lo que ha permitido a Facileasing incrementar sus utilidades.

Sin embargo, se observó una presión sobre el índice de capitalización de la Arrendadora, al incrementar considerablemente los activos sujetos a riesgo totales a través de la originación de nuevos contratos de arrendamiento. Adicionalmente, existió un deterioro sobre la concentración de los diez clientes principales, lo que se podría traducir en una situación adversa en caso de que alguno de estos clientes presente incumplimientos. Sin embargo, son clientes con una sólida presencia en el mercado y con una situación financiera sana.

ANEXOS del Escenario Base incluidos en el documento adjunto.

ANEXOS del Escenario de Estrés incluidos en el documento adjunto.

Contactos

Pedro Latapí, CFA
Director Adjunto de Operaciones, HR Ratings
E-mail: pedro.latapi@hrratings.com

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 18/07/2014

Rafael Aburto
Asociado, HR Ratings
E-mail: rafael.aburto@hrratings.com

Claudio Bustamante
Analista, HR Ratings
E-mail: claudio.bustamante@hrratings.com

Felix Boni
Director de Análisis, HR Ratings
E-mail: felix.boni@hrratings.com

Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015, piso 3, Col. Santa Fe, CP 01210, México, D.F. Tel 52 (55) 1500 3130

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:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009
ADENDUM - Metodología de Calificación para Arrendadoras Financieras y Arrendadoras Puras (México), Enero 2010

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/es/metodologia.aspx

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

FACILSA 12: HR AAA / Perspectiva Estable

FACILSA 12-2: HR AAA / Perspectiva Estable

FACILSA 13: HR AAA / Perspectiva Estable

FACILSA 13-2: HR AAA / Perspectiva Estable

FACILSA 14: HR AAA / Perspectiva Estable

Fecha de última acción de calificación FACILSA 12: 25 de febrero de 2014

FACILSA 12-2: 24 de julio de 2013

FACILSA 13: 25 de febrero de 2014

FACILSA 13-2: 26 de marzo de 2014

FACILSA 14: 3 de junio de 2014

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T11 al 1T14

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte proporcionada por la Arrendadora

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). BBVA Bancomer mantiene una calificación con otra agencia calificadora

equivalente a HR AAA en escala nacional y HRA- en escala global

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

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

FECHA: 18/07/2014

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, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis.

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 o emitidas 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, a la 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 USD1,000 a USD1,000,000 (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 USD5,000 y USD2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

MERCADO EXTERIOR