

PCR Verum Ratifica Calificaciones de Arrendadora Actinver en 'AA-/M'

Monterrey, Nuevo León (Mayo 29, 2024)

PCR Verum ratificó las calificaciones de Riesgo Contraparte de 'AA-/M' y '1+/M' para el largo y corto plazo de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver), respectivamente. Asimismo, se ratificó la calificación de la emisión de Certificados Bursátiles 'ARREACT 22' en 'AA-/M'. Además, se afirmó la calificación de '1+/M' a la porción de corto plazo del Programa de Certificados Bursátiles Dual. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo permanece 'Estable'.

Las calificaciones de Arrendadora Actinver reflejan la fortaleza del soporte que recibiría por parte de Corporación Actinver, tomando en cuenta que la operación de la Arrendadora es estratégicamente importante para la Corporación, debido a su tamaño de activos y su contribución de ingresos. Por su parte, Arrendadora Actinver muestra una mejoría relevante en su rentabilidad, la cual ha impulsado a disminuir sus niveles de apalancamiento; asimismo presenta una adecuada estructura de fondeo, soportada por emisiones bursátiles de corto plazo y amplios niveles de liquidez. Por su parte, la combinación del continuo decremento del portafolio de préstamos y la recuperación más lenta a lo esperado de algunos créditos con atrasos, la arrendadora presenta un moderado indicador de cartera vencida (etapa 3).

Favorable Rentabilidad en Periodos Recientes. El desempeño financiero de Arrendadora Actinver ha probado ser estable y recurrente en el tiempo, ya que se beneficia de moderados, pero consistentes márgenes; así como de su destacable manejo de sus gastos administrativos. La utilidad neta para el cierre del ejercicio 2023 fue de Ps\$118 millones (3M24: Ps\$16 millones), arrojando indicadores de rentabilidad sobre activos y capital promedio de 1.8% y 13.2%, respectivamente; niveles que comparan favorablemente respecto a otras instituciones financieras calificadas por PCR Verum. Lo anterior ha sido a pesar de que sus ingresos continúan limitados por una disminución relevante en sus operaciones crediticias y de los recurrentes cargos por estimaciones y castigos realizados. El índice de eficiencia operativa (gastos no financieros / ingresos brutos) durante el ejercicio 2023 se ubicó en un destacable 29.6%, que compara de manera favorable con lo observado en los últimos cinco años (promedio 2018 – 2022: 46.9%).

Indicadores Patrimoniales en Vías de Fortalecimiento. Si bien, su indicador de capital contable a activos totales mejoró por la buena rentabilidad mostrada durante el ejercicio 2023 y de la significativa disminución de operaciones, aún se ubica en un nivel relativamente bajo, siendo para el cierre del 1T24 de 14.4% (2023: 14.8%; 2022: 12.8%; 2021: 11.3%). Por su parte, el indicador de apalancamiento se ubicó en un alto 5.9 veces. En el futuro cercano se espera que dicho indicador se mantenga en rangos similares, ante la combinación de mayores operaciones crediticias, posibles afectaciones dentro de su portafolio y de aportaciones adicionales de Corporativo Actinver en el caso



de requerirlos. A medida que madure el portafolio, esperaríamos que las utilidades continúen tomando mayor relevancia en la composición del capital.

Cartera Vencida Presionada. La combinación del continuo decremento del portafolio de préstamos y la recuperación más lenta a lo esperado de algunos créditos con atrasos, para el cierre de marzo 2024 la cartera en etapa 3 representó el 5.7% del total del portafolio y el indicador de cobertura se situó en 0.8x. Positivamente, la exposición del capital se encuentra parcialmente mitigada por los razonables esquemas de garantías que incluyen hipotecarias, prendarias sobre maquinaria y derechos de cobro. Si bien la calidad crediticia de los acreditados de la Arrendadora exhibe una relativa mejoría (calificación para reservas), dada las importantes concentraciones observadas en el portafolio, no descartamos posibles afectaciones y/o una mayor volatilidad en el comportamiento de los indicadores de calidad de activos hacia adelante.

Concentraciones Relevantes. La moderada base de clientes que ha manejado la arrendadora ha generado históricamente concentraciones importantes de cartera, donde los principales 20 representan 3.3 veces su capital contable a diciembre 2023 (61.0% de portafolio total), en donde los primeros 14 superan el 10% de manera individual. Es importante mencionar que la compañía está realizando esfuerzos por incluir un mayor número de acreditados y así diluir sus concentraciones en el mediano plazo.

Destacada Capacidad para Acceder al Financiamiento de Mercado. La estructura de fondeo de la financiera se encuentra concentrada en el mercado bursátil, el cual representa a marzo de 2024 el 97.4% de su pasivo con costos; sin embargo, se tienen líneas disponibles por Ps\$1,950 millones con siete diferentes bancos comerciales (incluyendo la del Grupo), equivalentes aproximadamente al 38% del saldo en circulación de la deuda bursátil.

Altos Niveles de Liquidez y Riesgo de Refinanciamiento Bajo. Las disponibilidades representan un relevante 28.6% de sus activos totales y 35.1% de sus pasivos con costo. Se esperaría que paulatinamente disminuyan dichos niveles ante el esperado crecimiento de sus operaciones crediticias. Consideramos como Bajo el riesgo de refinanciamiento, debido principalmente a su posición líquida y el respaldo y sinergias que tiene con Corporativo Actinver.

Perspectiva

La perspectiva de las calificaciones de largo plazo es 'Estable'. Las calificaciones podrían reducirse por una disminución en la disponibilidad y/o propensión de soporte por parte de su casa matriz. Asimismo, movimientos en las calificaciones de Corporación Actinver podrían provocar movimientos paralelos en la de Arrendadora Actinver.

Arrendadora Actinver le anteceden las operaciones de Pure Leasing, S.A. de C.V. (iniciando operaciones en 2001), de la cual en 2011 fueron adquiridas el 51% de sus acciones por parte de Actinver y el 49% restante en 2014. La actividad principal de la compañía es celebrar contratos de créditos directos (estructurados), arrendamientos financieros y en menor medida arrendamiento puro,



para personas morales o físicas con actividad empresarial. La arrendadora continua con una participación en el financiamiento de productos dentro de los sectores que tradicionalmente opera, principalmente del sector transporte, construcción, industria, entre otros.

Criterios ESG

Arrendadora Actinver cuenta con factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza alineados a Corporación Actinver, el cual consideramos que es un nivel Apropiado. La Arrendadora opera de acuerdo con las mejores prácticas de Gobierno Corporativo y destaca la importancia que le brinda al desarrollo y cuidado de su capital humano, ofreciendo en todo momento una carrera amplia dentro de la compañía para todos sus colaboradores.

Metodologías Aplicadas

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

Analistas

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

(81) 1936-6692 Ext. 103

daniel.martinez@verum.mx

Ignacio Sandoval Jáuregui

Director Asociado

(81) 1936-6692 Ext. 105

ignacio.sandoval@verum.mx

Jesús Hernández de la Fuente

Director Asociado

(81) 1936-6692 Ext. 104

jesus.hernandez@verum.mx

Acciones de Calificación

| Tipo de Calificación / Instrumento | Nivel Anterior | Nivel Actual |
|------------------------------------|----------------|--------------|
| Largo plazo | 'AA-/M' | 'AA-/M' |
| Corto plazo | '1+/M' | '1+/M' |
| Certificados Bursátiles de LP | 'AA-/M' | 'AA-/M' |
| Certificados Bursátiles de CP | '1+/M' | '1+/M' |
| Perspectiva | 'Estable' | 'Estable' |

Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones corporativas, Certificados Bursátiles de Largo Plazo y la porción de corto plazo del Programa de Certificados Bursátiles Dual se realizaron el pasado 2 de febrero de 2023. 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 marzo de 2024.



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, 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.

