

PCR Verum Asigna Calificación de 'AA-/M' a Emisión de Certificados Bursátiles de Arrendadora Actinver

Monterrey, Nuevo León (Abril 11, 2022): El día de hoy PCR Verum asignó la calificación de 'AA-/M', con Perspectiva 'Estable', a la emisión de Certificados Bursátiles de largo Plazo que Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver) pretende colocar. La emisión ('ARREACT 22') será por un monto de hasta Ps\$1,000 millones o su equivalente en dólares americanos o unidades de inversión (UDIs), con un plazo aproximado de tres años y medio (1,288 días) a partir de su autorización recibida por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y pagará intereses cada 28 días.

Asimismo, se está ratificando la calificación de '1+/M' a la porción de corto plazo del Programa de Certificados Bursátiles Dual, por un monto que está siendo ampliado hasta Ps\$8,000 millones desde Ps\$6,000 millones, siendo éste de carácter revolvente y con vencimiento en junio de 2026. La emisión 'ARREACT 22' se estará realizando al amparo de este Programa.

Dichas calificaciones se fundamentan en la fortaleza del soporte que recibiría por parte de Corporación Actinver, tomando en cuenta que la operación de la Arrendadora es fundamental y estratégicamente importante para la Corporación, debido a su tamaño de activos y su contribución de ingresos. Por su parte, Arrendadora Actinver muestra buenos indicadores de cartera vencida pese a la situación económica actual y además con apropiadas coberturas; asimismo presenta una adecuada rentabilidad presentada durante el 2021 y una favorable estructura de fondeo, aunque concentrada en el mercado de deuda; así como altos niveles de apalancamiento y concentraciones relevantes dentro de su portafolio crediticio.

La emisión cuenta con una perspectiva '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.

Durante el ejercicio 2021, el indicador de rentabilidad sobre activos promedio (ROAA) fue de 0.7%, mostrando una pequeña recuperación a lo observado durante el periodo de análisis (promedio 2015 – 2020: 0.6%). La mejora en su desempeño financiero se derivó por su adecuada contención dentro de sus gastos de administración, el incremento en los ingresos por colocación de cartera tradicional de arrendamientos y de sus operaciones de créditos; así como por la continuidad de las coberturas existentes, para mitigar el riesgo de interés y cambiario; lo cual han permitido continuar con sus operaciones de manera más estable. Si bien, la rentabilidad de Arrendadora Actinver ha mejorado, aún están por debajo de algunas otras entidades financieras no bancarias.

Los indicadores de calidad de activos han sido buenos históricamente y comparan favorablemente con los observados en otras empresas financieras, lo que ha sido producto en mayor medida por el amplio conocimiento existente que tiene la Arrendadora sobre su mercado objetivo y de las políticas conservadoras de colocación de créditos. De esta manera, la cartera vencida al cierre del 2021 se ubica en un buen nivel de 1.0%. Sin embargo, aún no está exenta de posibles afectaciones futuras, ya que posee una exposición en sectores económicos más sensibles al entorno.

Asimismo, Arrendadora Actinver muestra una buena cobertura de cartera vencida con reservas, ya que durante el periodo de 2016 al 2021 en promedio, la cobertura fue de 4.7x (4T21: 4.1x). Consideramos, que dichas prácticas fortalecen la capacidad para absorber pérdidas crediticias.

Al 4T21 la compañía mantiene contratos con aproximadamente 750 clientes en cartera y su crédito y plazo promedio es de ~Ps\$7 millones y de aproximadamente 42 meses, respectivamente. La moderada base de clientes que ha manejado la arrendadora ha generado históricamente concentraciones importantes de cartera, donde los principales 20 representan 5.4 veces su capital contable a diciembre de 2021, en donde todos

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.

En opinión de PCR Verum, Arrendadora Actinver exhibe indicadores de capitalización ajustados. La razón de capital contable a activos totales al cierre del 2021 es de 11.3%, el cual es inferior al promedio de los últimos cuatro años previos (12.3%), debido principalmente a la combinación de la limitada generación interna de capital presentada en los últimos cuatro ejercicios y el moderado ritmo de crecimiento mostrado durante los últimos periodos. Estos niveles de capitalización se lograron mantener, gracias a la aportación de recursos por parte de su casa matriz (Corporativo Actinver) realizado durante 2017 por aproximadamente Ps\$80 millones, el cual ayudo a minimizar la disminución de capital, producto de la pérdida generada durante el mismo periodo.

Por su parte, el indicador de apalancamiento a la misma fecha se ubicó en un alto 7.8 veces (2020: 7.9x; 2019: 8.1x). En el futuro cercano se espera que dicho indicador se mantenga en rangos similares, ante la combinación de mayores operaciones crediticias y de aportaciones adicionales de Corporativo Actinver en el caso de requerirlos. A medida que madure el portafolio, esperaríamos que las utilidades tomen mayor relevancia en la composición del capital.

La administración de Arrendadora Actinver ha demostrado una destacada capacidad de acceder recurrentemente al financiamiento de mercado. Consideramos que existe una brecha importante entre los plazos de vencimientos de deuda y el plazo promedio de su cartera, ya que la financiera presenta vencimientos mayores a Ps\$3,800 millones en menos de 12 meses y sus vencimientos de cartera son mayores. Favorablemente, se está buscando mejorar su perfil de vencimientos mediante emisiones cada vez de mayor plazo y un acceso superior dentro de sus fuentes de fondeo provenientes de la banca comercial (Deuda bursátil de corto plazo 2020: ~Ps\$4,500). Además, históricamente ha logrado mantener un acceso recurrente a los mercados locales, al pertenecer al Corporativo Actinver.

La estructura de fondeo de la financiera se encuentra concentrada en el mercado bursátil, el cual representa a diciembre del 2021 el 96.2% de su pasivo con costos; sin embargo, se tienen líneas disponibles por más de Ps\$1,500 millones con siete diferentes bancos comerciales (incluyendo la del Grupo), equivalentes al 30% del saldo en circulación de la deuda bursátil. Por su parte, la posición líquida de la compañía se encuentra en buenos niveles; las disponibilidades representan un favorable 9.2% de sus activos totales y 11.3% de sus pasivos con costo.

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 (22% de su cartera total), construcción (15%), industria (10%), entre otros.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de estas calificaciones:

- Metodología de Bancos y Otras Instituciones Financieras (abril 2020, aprobada en octubre 2020).

Información de Contacto:

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
[M daniel.martinez@verum.mx](mailto:daniel.martinez@verum.mx)

Ignacio Sandoval Jáuregui
Director Asociado
[M ignacio.sandoval@verum.mx](mailto:ignacio.sandoval@verum.mx)

Jesús Hernández de la Fuente
Director Asociado
[M jesus.hernandez@verum.mx](mailto:jesus.hernandez@verum.mx)

Oficina CDMX

Amores #707 P.H. 1 Col. del Valle
Del. Benito Juárez, CDMX
C.P. 03100
T (52 55) 6276 2026

Oficina Monterrey

Av. Lázaro Cárdenas #2321, Mezzanine
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N.L., C.P. 66260
T (52 81) 1936 6692

Información Regulatoria:

La calificación de la emisión ARREACT 22 es inicial por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa. Por su parte, la última revisión de la calificación del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo de Arrendadora Actinver se realizó el pasado 1 de junio de 2021. La información financiera y operativa utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende desde el 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2021.

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.