

FECHA: 28/06/2022

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	HR
RAZÓN SOCIAL	HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings asignó la calificación de HR BBB- con Perspectiva Estable y de HR3 para FINDECA

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (28 de junio de 2022) - HR Ratings asignó la calificación de HR BBB- con Perspectiva Estable y de HR3 para FINDECA

La asignación de la calificación para FINDECA se basa en la adecuada administración de la cartera de crédito, al mantener la calidad de esta en niveles estables durante los últimos periodos, y la cual cerró el cuarto trimestre de 2021 (4T21) con índices de morosidad y de morosidad ajustado en 2.0% y 2.3% (vs. 1.2% y 1.4% al 1T22). Por otro lado, la Empresa ha mostrado una constante generación de utilidades netas periodo tras periodo, mostrando un ROA Promedio en niveles promedio de 0.6% durante los últimos tres años, y el cual cerró en 0.7% al 1T22. Por su parte, los indicadores de solvencia se colocaron en niveles adecuados al 4T21, al cerrar el índice de capitalización en 31.8% al 4T21; no obstante, de acuerdo con la naturaleza cíclica en el modelo de negocios de la Empresa, al 1T22 este índice cerró en 20.5%. Por su parte, la Empresa muestra un adecuado Gobierno Corporativo, al integrar tres consejeros independientes, equivalente a un 50.0% de independencia, y una adecuada experiencia en el ramo agroindustrial de sus principales directivos. De igual manera, FINDECA cuenta con adecuados procesos de originación, seguimiento y cobranza de la cartera, además de que se observa que FINDECA cuenta con las garantías necesarias para mitigar el riesgo de impago entre sus diez principales clientes. Los principales supuestos y resultados son:

Desempeño Histórico

Indicadores de solvencia en niveles moderados, al cerrar el índice de capitalización y razón de apalancamiento en 20.5% y 3.8x al 1T22 (vs. 19.6%, 4.0x al 1T21). La empresa ha logrado mantener sus indicadores de solvencia derivada de la aportación realizada por P\$13.7m en el 1T18 y de P\$15.4m en el 3T20, así como el fortalecimiento del capital contable a través de utilidades netas. Sin embargo, derivado de la ciclicidad de la cartera, estos presentan un impacto en el primer trimestre de cada año.

Métricas de morosidad en niveles adecuados, al mantenerse el índice de morosidad en niveles de 1.2% al 1T22 (vs. 1.1% al 1T21). Lo anterior, principalmente como resultado del esquema de cesión de cobranza adoptado por la Empresa. Es importante mencionar que, de acuerdo con las fluctuaciones temporales de la cartera, los indicadores de morosidad presentan su punto más bajo durante el primer trimestre del año, y en este sentido, su punto más alto durante el tercero.

Baja rentabilidad de la Empresa con un ROA Promedio de 0.6% al 1T22 (vs. 0.0% al 1T21). La Empresa ha logrado mantener su índice de rentabilidad derivado de la constante generación de otros ingresos de la operación, donde se observa la dependencia en la utilidad generada en la venta de bienes adjudicados, así como de la obtención de programas de apoyo.

Expectativas para Periodos Futuros

Posición de solvencia en niveles adecuados, mostrando un índice de capitalización de 27.2% al 4T22 (vs. 31.6% al 4T21). No obstante, se espera que la posición de solvencia mantenga una tendencia a la baja, debido al crecimiento constante en la cartera de crédito.

FECHA: 28/06/2022

Crecimiento sostenido de la cartera de 12.0% promedio anual para los ejercicios proyectados. El constante crecimiento se daría como consecuencia de una colocación activa y una mayor demanda de capital de trabajo por parte de los productores.

Incremento gradual de la morosidad, al cerrar el índice de morosidad ajustado en 2.0% al 4T23. Se espera un crecimiento gradual como resultado del crecimiento en sus operaciones, así como maduración de estas.

Factores Adicionales Considerados

Evaluación de factores ESG de la Empresa en nivel Promedio. HR Ratings considera que la Empresa presenta políticas sociales, ambientales y de gobernanza en nivel promedio.

Elevada concentración en los diez clientes principales, al concentrar 1.9x el capital contable. La concentración de clientes principales se mantiene en niveles elevados, siendo que la Empresa muestra una alta sensibilidad ante el incumplimiento de estos, no obstante, la tenencia de garantías líquidas, FEGA y FONAGA mitiga el riesgo ante un incumplimiento.

Moderada dependencia a su principal fondeador. La Empresa muestra una elevada dependencia a su principal fondeador, la cual representa el 64.0% del monto autorizado, por lo que presenta sensibilidad ante cambios en las condiciones de fondeo.

Factores que Podrían Subir la Calificación

Incremento en su índice de capitalización a un nivel igual o superior a 30.0%. Con ello, la Empresa mostraría una mayor capacidad para la absorción de pérdidas.

Mejora en los márgenes de operación, que permitan un ROA Promedio sostenido de 1.5%. La adecuada generación de ingresos, así como una adecuada gestión de sus gastos administrativos, podrían impactar de manera positiva la calificación.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

Deterioro en la calidad de su portafolio, llevando al índice de morosidad ajustado a un nivel de 5.0%. El deterioro en la calidad de la cartera de la Empresa llevaría a una baja en su capacidad de generación de resultados netos llevando a que esta muestra una rentabilidad negativa.

Disminución de la razón de cartera vigente a deuda neta por debajo de 1.0x. Esta disminución presionaría la capacidad de cumplimiento de las obligaciones con costo de la Empresa. Asimismo, el incremento en las cuentas por cobrar de la Empresa llegando a representar el 20.0% de su activo total podría presionar dicha razón.

Anexo - Escenario Base incluido en el documento adjunto

Anexo - Escenario Estrés incluido en el documento adjunto

Glosario IFNB's incluido en el documento adjunto

Contactos

Pablo Domenge
Subdirector de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable
pablo.domenge@hrratings.com

Oscar Herrera
Asociado
oscar.herrera@hrratings.com

FECHA: 28/06/2022

Diego Velasco
Analista
diego.velasco@hrratings.com

Angel García
Director de Instituciones Financieras / ABS
angel.garcia@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.

Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

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), Febrero 2022

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

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 Inicial

Fecha de última acción de calificación Inicial

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T14-1T22

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Munir Hayek S.C. proporcionada por la Empresa.

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). N/A

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 (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

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 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, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

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 se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y 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

FECHA: 28/06/2022

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, al 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 US\$1,000 a US\$1,000,000 (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 US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

MERCADO EXTERIOR