

Comunicado de Prensa

PCR Verum Ratifica la Calificación de 'AA-/M' de Almacenadora Mercader

Monterrey, Nuevo León (Marzo 27, 2024)

PCR Verum ratificó las calificaciones corporativas de 'AA-/M' y '1/M' para el largo y corto plazo, respectivamente de Almacenadora Mercader, S.A., Organización Auxiliar de Crédito (ALMER). Asimismo, se ratificó la calificación de 'AA-/M' de la emisión de CB's de Largo Plazo con clave de pizarra 'ALMER 23'. La Perspectiva de las calificaciones de largo plazo permanece como 'Estable'.

Las calificaciones de Almacenadora Mercader se fundamentan en su relevante posicionamiento de mercado, al ser líder del sector de almacenadoras en México, con una satisfactoria fortaleza patrimonial, que le ha permitido continuar realizando inversiones en infraestructura, bajo un perfil de adeudamiento adecuado. Asimismo, contemplan su eficiente gestión del riesgo operativo inherente a su giro de negocio, al incorporar y desarrollar sistemas de control y administración de inventarios superiores a los observados por sus pares. Adicionalmente, se toma en cuenta la sobresaliente calidad de su portafolio crediticio, y favorable desempeño financiero. Por su parte, las calificaciones también consideran las elevadas concentraciones exhibidas en sus principales clientes y base de acreditados, además de su aún relevante exposición al emitir certificados de depósito de inventarios resguardados por terceros.

Relevante Posicionamiento de Mercado. A través de los años, ALMER ha complementado su oferta de servicios de almacenaje, logística y financiamiento para satisfacer las necesidades de sus clientes, y brindarles una cobertura más amplia, lo que le ha permitido consolidarse como el líder en el sector de almacenes generales de depósito (AGDs) en México. Con cifras emitidas por la CNBV al 3T23, la almacenadora resguardaba el 38% de valor de los certificados de depósito (Ps\$30,579 millones), y sus ingresos (servicios + intereses) representaban el 35% de los percibidos en el sector. Al cierre del 2023 la almacenadora administraba, 554 bodegas, de las cuales 518 (93.5%) eran habilitadas, 16 propias, 17 rentadas, 2 administradas y 1 concesión; distribuidas en 28 estados de la República Mexicana.

Satisfactoria Fortaleza Patrimonial. Al cierre 2023, el capital contable de la almacenadora ascendió a Ps\$2,158 millones, arrojando un indicador de capital contable a activos totales de 33.6%, y que representa el 1.3 veces su cartera crediticia, lo cual reconocemos como positivo. Con la finalidad de seguir modernizando la infraestructura física de la almacenadora, los accionistas mantienen una política de reinversión de la mayor parte de las utilidades generadas, lo que favorece el fortalecimiento del capital. Asimismo, la compañía es parte de Grupo Empresarial G, el cual cuenta con relevantes operaciones en múltiples sectores, y una experiencia de más de 45 años.

Holgada Flexibilidad Financiera. PCR Verum considera que ALMER cuenta con una buena diversificación de fondeo, manteniendo relación con instituciones de la Banca de Desarrollo (una línea)



y de la Banca Comercial (nueve instituciones), las cuales en su conjunto suman Ps\$3,420 millones autorizados, de los cuales, al 4T23, se encontraba disponible el 44.0%. Adicional a estas líneas, la almacenadora tiene un programa de CB's a corto plazo en la Bolsa Mexicana de Valores hasta por Ps\$1,000 millones y una emisión de largo plazo con una vigencia hasta junio 2026, que sumaban en conjunto Ps\$834.5 millones (Ps\$306.7 millones de largo plazo y Ps\$527.8 millones de corto plazo).

Buen Desempeño Financiero. Al cierre de 2023, ALMER registró Ps\$231.2 millones de utilidades, con un incremento de 7.3% respecto al cierre 2022. De tal manera que, los índices de rentabilidad promedio sobre los activos (ROAA) y capital (ROAE) se ubicaron en un favorable 11.5% y 4.0%, respectivamente (2022: 12.1% y 4.5%). Adicionalmente, la almacenadora no ha reportado en toda su historia casos de cartera vencida, lo cual es atribuible a su adecuado modelo de negocio, en el que únicamente otorgan crédito a clientes que tengan resguardada mercancía bajo su control, financiando desde un 60% hasta un 85% del valor de estas, lo que le brinda la capacidad de disminuir significativamente la severidad de pérdida.

Eficiente Gestión del Riesgo Operativo. La principal exposición de los AGDs corresponde al riesgo operativo, el cual ocurre ante fallos o inadecuaciones de procesos, personal, sistemas internos y acontecimientos externos, principalmente en la habilitación de bodegas. Estos riesgos contemplan la falta de mercancías, lo que pudiera ocasionar que la almacenadora se vea obligada a hacer la reposición del bien o del valor del certificado que expidió, afectando su flujo y resultados. En opinión de PCR Verum, la almacenadora ha demostrado un fuerte compromiso en atender los riesgos inherentes a su giro, por lo que ha incorporado y desarrollado robustos sistemas y plataformas tecnológicas, que en conjunto otorgan a la compañía un nivel superior de certidumbre y seguridad en sus operaciones, en comparación a otros participantes del sector.

Elevadas Concentraciones. El 56.7% de los ingresos percibidos por ALMER durante el 2023 provinieron de sus 20 principales clientes. Si bien existe un cierto grado de diversificación en el giro de negocio y tipo de mercancías de estos, PCR Verum considera que una menor exposición por cliente beneficiaría el perfil de riesgo de la almacenadora. Asimismo, existe una alta exposición al riesgo crédito dado que su portafolio de Ps\$1,639 millones se encuentra colocado en un reducido número de acreditados. Asimismo, al menos el 52.6% de su cartera está colocado con acreditados cuyo giro se relaciona con el cultivo de maíz, lo cual acentúa los riesgos por concentración. Con el incremento en la base de clientes y volumen del portafolio, PCR Verum considera que las concentraciones por acreditado pueden disminuir, sin embargo, continuarán siendo relevantes en el mediano plazo.

Perspectiva 'Estable'

Las calificaciones pudieran incrementarse en la medida que ALMER disminuya significativamente la dependencia de sus ingresos en una base compacta de clientes, además de mejorar sus indicadores de rentabilidad de manera sostenida, y /o ante una menor dependencia de sus operaciones en bodegas habilitadas. De lo contrario, las calificaciones podrían ser ajustadas a la baja de presentarse contingencias operativas que impacten de manera significativa los resultados de la almacenadora, así como por un fuerte debilitamiento en sus indicadores de capital o deterioro en su cartera.



Almacenadora Mercader, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (ALMER) es un almacén general de depósito, el cual es un lugar físico para la guarda y custodia de sus mercancías, regulado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con facultades como organización auxiliar del crédito para emitir certificados de depósito y otorgar financiamientos. ALMER fue constituida en julio de 1998 en Zapopan, Jalisco, tras la desincorporación de ANDSA, contando con más de 83 años de experiencia.

Criterios ESG

ALMER evidencia una participación promedio en lo que respecta a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG). Dentro del plan estratégico de la almacenadora se encuentra el generar un sistema de sustentabilidad basado en la norma ISO 26000 Responsabilidad Social, con el objetivo de aumentar la eficiencia operativa, mitigar riesgos, atraer clientes que compartan la misma cultura, fomentar la innovación, entre otros. Se estima que, durante el primer semestre del 2024, se realice la construcción documental de las acciones a realizar internamente. Asimismo, en el aspecto social, ALMER muestra un relevante interés hacia el bienestar de sus colaboradores, por lo que ha desarrollado espacios de trabajo que fomentan la integración social y propician un ambiente de trabajo positivo e inclusivo. Con respecto a su gobernanza, la almacenadora presenta un alto nivel de institucionalización al contar con un Consejo de Administración compuesto por un 33.3% de miembros independientes, lo cual se encuentra en línea con las mejores prácticas.

Metodologías Aplicadas

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

Analistas

María L. González Calderón

Analista Especializado

☎ (81) 1936-6692 Ext. 111

✉ marilu.gonzalez@verum.mx

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

☎ (81) 1936-6692 Ext. 105

✉ daniel.martinez@verum.mx

Jonathan Félix Gaxiola

Director

☎ (81) 1936-6692 Ext. 107

✉ jonathan.felix@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'
ALMER 23	'AA-/M'	'AA-/M'
Perspectiva	'Estable'	'Estable'

Información Regulatoria:



La última revisión de las calificaciones corporativas de ALMER se realizó el pasado 30 de marzo del 2023; la última revisión de 'ALMER 23' se realizó el 25 de abril del 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 diciembre de 2023.

En términos de la disposición Quinta de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, se informa que ALMER ha sido calificada por HR Ratings en HR AA-con Perspectiva Estable para el largo plazo y HR1 para el corto plazo, el pasado 29 de febrero 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.

