

Comunicado de Prensa

PCR Verum asigna calificación de 'AA-/M' a Emisión de Largo Plazo de Arrendadora Actinver

Monterrey, Nuevo León (Julio 10, 2026)

El día de hoy PCR Verum asignó la calificación de 'AA-/M', con Perspectiva 'Estable', a la emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo "ARREACT 26". Esta emisión será por un monto de hasta Ps\$500 millones y tendrá un plazo aproximado de dos años.

La calificación asignada a esta emisión "ARREACT 26" se fundamenta en la fortaleza del soporte que recibiría por parte de Corporación Actinver, ya que la Arrendadora es estratégicamente importante para la Corporación y además ha generado importantes sinergias de operación y financieras, que se ha traducido en una buena y recurrente base de negocio, adecuada flexibilidad y favorables condiciones de fondeo.

Por su parte, Arrendadora Actinver muestra indicadores de mora consistentemente bajos y esto a pesar de estar en sectores altamente competidos y ante escenarios económicos complejos, además presenta favorables niveles de liquidez y un buen desempeño financiero para el 2025, pero con afectaciones en el margen financiero en los últimos meses. Adicionalmente, el acceso al fondeo ha sido amplio y aún muestra moderados niveles patrimoniales.

Por su contribución al volumen de negocios, venta cruzada de productos y las utilidades generadas de manera sostenida para Corporación Actinver; consideramos como robusta la importancia estratégica de la Arrendadora para Corporación. Dicho soporte ha favorecido de manera importante la continua colocación de deuda en los mercados financieros locales, aún en condiciones de limitada liquidez.

Buenas Métricas de Rentabilidad. Para el ejercicio 2025, el indicador de Rendimiento sobre Activos Promedio (ROAA) fue de 3.3% y el de Rendimiento sobre Capital Promedio (ROAE) muestra un porcentaje de 18.8%, indicadores que se ubican por arriba de otras arrendadoras calificadas por PCR Verum. El favorable desempeño financiero mostrados por Arrendadora Actinver obedece en gran parte por menores costos crediticios, un mayor dinamismo de sus actividades crediticias y la continuidad de un adecuado manejo de sus gastos administrativos.



Buena Calidad de Activos. El historial en cuanto a morosidad ha sido positivo y compara favorablemente con otras financieras no bancarias con operaciones similares. A pesar del complejo entorno económico presentado en periodos recientes, para el cierre del 1T26, el índice de cartera vencida se ubicó en un buen 2.8%, logrando mantenerlo en niveles similares a los presentados en los últimos periodos. Por su parte, favorablemente la cobertura de cartera vencida por reservas muestra una ligera tendencia creciente, ubicándose para el mismo periodo en 1.4 veces. Además, la compañía no ha quebrantado cartera significativa durante el periodo de análisis, no presenta bienes adjudicados significativos dentro de su balance y no ha realizado reestructuras cuantiosas que haya comprometido la liquidez de la financiera.

Por la posible desaceleración que se pudiera presentar en ciertos sectores en donde la Arrendadora presenta una alta participación, se esperaría un entorno operativo aún desafiante para la financiera. No obstante, consideramos que el robustecimiento en áreas de recuperación de cartera y los nuevos procesos de originación establecidos por la administración, fortalecerán las prácticas y coberturas para poder absorber perdidas crediticias, si se llegaran a presentar en el corto plazo.

Indicadores Patrimoniales se Mantienen Moderados. La razón de capital contable a activos totales al cierre del 1T26 es de 16.0%, el cual se ha debilitado recientemente por el crecimiento de sus operaciones crediticias y el reciente dividendo por Ps\$200 millones. No obstante lo anterior, consideramos que dicho indicador se podrá fortalecer paulatinamente en la medida que la Arrendadora continúe mostrando una alta generación interna de utilidades, la cual crezca en mayor proporción que su portafolio crediticio como ha sucedido en periodos recientes.

Acceso Amplio a Fondeo y Bajo Riesgo de Refinanciamiento. Consideramos que, a pesar de los riesgos de sensibilidad en la confianza del mercado, la entidad ha mostrado capacidad para gestionar satisfactoriamente el riesgo de refinanciamiento y mantener un perfil de fondeo apropiado. Sin embargo, aún consideramos que existe una brecha amplia entre los plazos de dichos vencimientos y el plazo promedio de su cartera, ya que Arrendadora Actinver presenta vencimientos al 1T26 por Ps\$4,688 millones (97.2% deuda bursátil) en menos de 12 meses y la mayoría de sus vencimientos de cartera son mayor plazo.

Lo que mitiga ampliamente el descalce en plazo existente, es la destacada capacidad de la compañía en acceder recurrentemente al financiamiento de mercado (soporte de Corporación Actinver) y su histórica posición fuerte de liquidez; además de que actualmente posee fuentes de financiamiento disponibles con seis bancos nacionales (incluyendo la del Grupo).

Perspectiva

La perspectiva de la calificación de la Emisión es 'Estable'. La calificación podría 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 (Octubre 2020).

Analistas

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

☎ (81) 1936-6692 Ext. 103

✉ daniel.martinez@verum.mx

Jesús Hernández de la Fuente

Director

☎ (81) 1936-6692 Ext. 105

✉ Jesus.hernandez@verum.mx

Karen Montoya Ortiz

Directora Asociada

☎ (81) 1936-6692 Ext. 104

✉ karen.montoya@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Emisión de LP	-	'AA-/M'
Perspectiva	-	'Estable'

Información Regulatoria:

Esta es una calificación inicial por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa, ni ha utilizado modelos o criterios diferentes a los señalados en el presente comunicado. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de marzo de 2026.

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.

