

**Rating HR  
AA- (est)**

www.Indexity.mx

**ARREACT**

Arrendadora Actinver. Inició operaciones en 2001. Su actividad principal es la compra de toda clase de activos para la generación de contratos de arrendamiento puro. Fue adquirida por Corporación Actinver en 2011 y a finales de 2013 cambió su nombre de Pure Leasing a Arrendadora Actinver.

Evento Relevante (Fuente: EMISNET BMV)  
07 de noviembre de 2023

Amortizaciones ARREACT 02022.

AMORTIZACIÓN TOTAL O PARCIAL POR TÍTULOS

| CLAVE   | SERIE/T.V. | AMORTIZACIÓN | FECHA DE AMORTIZACIÓN | IMPORTE A AMORTIZAR | TÍTULOS A AMORTIZAR |
|---------|------------|--------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| ARREACT | 02022/93   | Total        | 09/11/2023            | 150,000,000.00      | 1,500,000           |

En jul'23, HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AA- con Perspectiva Estable y de HR1 para Arrendadora Actinver

**1. Rating:** La ratificación de las calificaciones para Arrendadora Actinver se basa en el soporte operativo y la capacidad de negocio que tiene la Arrendadora por parte de su compañía tenedora, Corporación Actinver, entidad que cuenta con una calificación de HR AA- con Perspectiva Estable

**2. Moderados niveles de morosidad,** con un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 7.8% y 8.3% al 1T23 (vs. 1.2% y 1.9% en el escenario base). La Arrendadora adoptó la norma IFRS, la cual segmenta la cartera en etapa 1, 2 y 3.

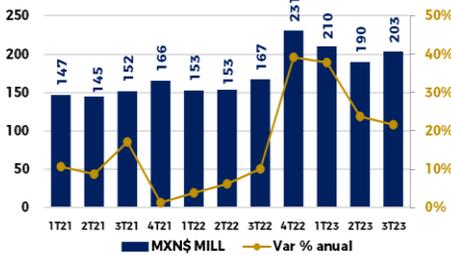
**3. Posición de solvencia en niveles bajos,** al exhibir un índice de capitalización en el mismo nivel de 13.4% respecto a la revisión anterior (vs 13.0% en el escenario base). La posición de solvencia se mantuvo, beneficiándose por la generación de utilidades netas y la disminución de las estimaciones preventivas.

**4. Incremento en el ROA Promedio** a un nivel de 1.7% al 1T23 (vs. 0.7% al 1T22 y 1.2% en el escenario base). En conjunto con la disminución de la creación de estimaciones preventivas y un incremento en las utilidades netas, se observa un aumento en la rentabilidad de la Empresa. De igual manera, la eficiencia de los instrumentos de cobertura impactó en los gastos por intereses y los gastos administrativos, dando como resultado una utilidad neta de MXN\$110.7 en marzo de 2023 (vs. MXN\$37.8m en el escenario base).

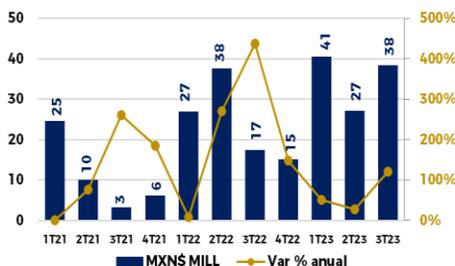
**5. Bajo riesgo por concentración de los 10 principales clientes,** que se reflejó en 3.2x del capital contable Los diez principales clientes suman un saldo de MXN\$2,837.3m en marzo de 2023; considerando que se toman en cuenta la consolidación de los resultados de Corporación Actinver, el riesgo se ve disminuido.

**6. Adecuada administración de riesgos a movimientos en las tasas de interés y al tipo de cambio.** La Arrendadora cuenta con derivados para cubrir el descalce de los pasivos a tasa variable y los arrendamientos a tasa fija, así como no presenta exposición a movimientos en el tipo de cambio.

Ingresos Netos



Utilidad Neta



Factores de Riesgo (Fuente: HR)

**1. Movimientos a la baja en la calificación de Banco Actinver,** principal subsidiaria de Corporación Actinver. Debido a que Corporación Actinver es la tenedora del Grupo Financiero como de Arrendadora Actinver, los movimientos en su calificación tendrían un impacto directo en la calificación de la Arrendadora. Banco Actinver cuenta con una calificación de largo plazo de HR AA con Perspectiva Estable y de corto plazo de HR.

**2. MIN Ajustado se observa arriba de lo esperado** en un nivel de 1.8% al 1T23 (vs 1.1% al 1T22 y 1.3% en el escenario base) Al cierre del ejercicio, la creación de estimaciones preventivas se ubicó en MXN\$74.9m (vs. MXN\$65.1m en el escenario base), lo que fortaleció el margen financiero e incrementa el MIN Ajustado.

# ARREACT 22 (Precio)

91 ARREACT 22, 1D, - 99.9985



TradingView

Fuente: Hub Infosel.com

## Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V., no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V., no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.