

ARREACT

Reporte Trimestral 2T26

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

Trimestral

18 de Agosto, 2026



Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. es una empresa especializada en la compra de activos productivos para la generación de contratos de arrendamiento puro y financiero, así como en el otorgamiento de crédito y factoraje financiero a grandes y medianas empresas. Es subsidiaria de Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., quien posee el 99.9% de su capital social, y distribuye sus productos a través de la red de Banca Corporativa y Banca Privada de Corporación Actinver en 22 estados de la República Mexicana.

Arrendamiento, Crédito y Factoraje · Financiamiento de Activos

BMV: ARREACT (Certificados Bursátiles)

PCR Verum: AA-/M Perspectiva Estable

Highlights del Trimestre · 2T26 vs 2T25

INGRESOS

MXN\$165.2

▼ -7.2% vs 2T25

Acum. 6M26: MXN\$333.2
(-1.2%)

EBITDA

MXN\$140.5

▼ -5.3% vs 2T25

Margen EBITDA 85.1% (+1.8 pp)

UTILIDAD NETA
CONSOLIDADA

MXN\$24.8

▼ -27.5% vs 2T25

Margen neto 15.0% (-4.2 pp)

ACTIVO TOTAL

MXN\$6,974.2

▲ +10.5% vs 2T25

Cartera neta: MXN\$6,336.0

CAPITAL CONTABLE

MXN\$1,002.1

▼ -10.3% vs 2T25

PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE

5.96x

2T25: 4.65x

DEUDA CON COSTO · VENCIMIENTO < 12 MESES

100%

MXN\$5,535.9 de deuda bruta total

Resumen Financiero al 2T26

(Cifras en MXN\$ Millones)

Contexto del Trimestre

Durante el primer semestre de 2026, Banco de México continuó reduciendo su tasa de referencia desde niveles de 10.00% hacia 7.00%, en un entorno de inflación anual que cerró 2025 en 3.69%, su primer nivel por debajo de 4.0% desde 2020.

La economía nacional creció 0.5% en 2025 (vs. 1.4% en 2024), con la inversión productiva como el componente más débil del PIB, mientras el sector exportador y el consumo se mantuvieron como motores de crecimiento.

La Compañía señala que el entorno económico y fiscal ha favorecido el desarrollo del mercado de arrendamiento puro, aunque no descarta episodios de volatilidad cambiaría en la segunda mitad de 2026 alrededor de las negociaciones de renovación del T-MEC (1 de julio de 2026).

Resumen Financiero

Los ingresos acumulados por arrendamiento disminuyeron 1% ante una menor cartera de arrendamiento, mientras que los ingresos por intereses de créditos y factoraje aumentaron por una mayor colocación de factoraje desde finales de 2025, línea de negocio a la que la Compañía está dando impulso durante 2026.

Las ventas de activos fijos crecieron 66%, principalmente en equipo amarillo y autobuses.

Los gastos por servicios de administración aumentaron 35% por el incremento de personal conforme al nuevo plan de negocios de la Arrendadora.

Costos Operativos. Las reservas para riesgo crediticio disminuyeron por un menor volumen de arrendamientos y créditos frente a un mayor volumen de factoraje, que representa un menor nivel de riesgo de cartera. Otros costos de operación se incrementaron por comisiones y gestiones legales de cobro para la recuperación de cartera.

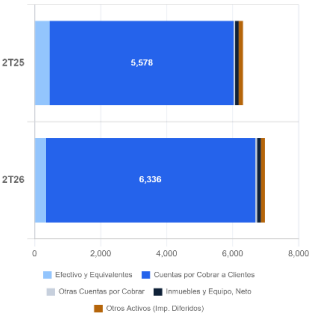
Costos Financieros. Se registró un ligero incremento por una mayor utilización de préstamos bancarios y Certificados Bursátiles, así como por la diferencia en valuación de valores.

Estado de Resultados · 2T26 vs 1T26 vs 2T25

CONCEPTO	2T26	1T26	2T25
Ingresos	165.2	168.0	178.1
Costo de Ventas	(4.7)	27.6	27.9
Utilidad Bruta	169.9	140.5	150.1
Gastos de Administración	(28.2)	(24.1)	(20.5)
Otros Ingresos Operativos	0.4	0.1	19.3
Otros Gastos	(1.4)	(1.3)	(0.6)
Utilidad de Operación (EBIT)	140.8	115.2	148.3
Ingresos Financieros	17.4	12.6	74.2
Gastos Financieros	(123.9)	(118.3)	(173.8)
Utilidad antes de Impuestos	34.3	9.5	48.7
Impuestos a la Utilidad	(9.5)	(2.4)	(14.5)
Utilidad Neta Consolidada	24.8	7.1	34.2

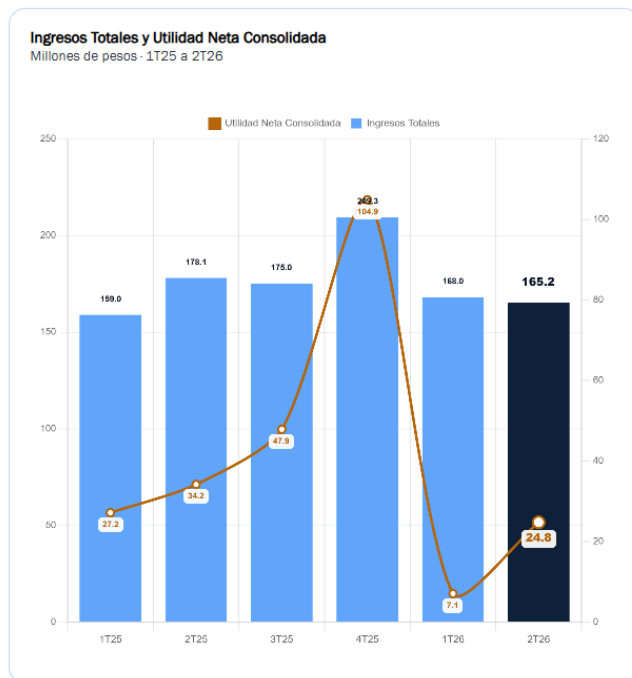
Cifras en millones de pesos mexicanos, convertidas a partir de las cifras originales expresadas en miles de pesos (Económica) y en Unidades (Reporte Trimestral BMV). El signo negativo entre paréntesis indica gasto. El Costo de Ventas fue negativo en 2T26 (crédito neto), tal como fue reportado por Económica; ver Fuentes y Metodología.

Composición del Activo Total
Millones de pesos · 2T25 vs 2T26



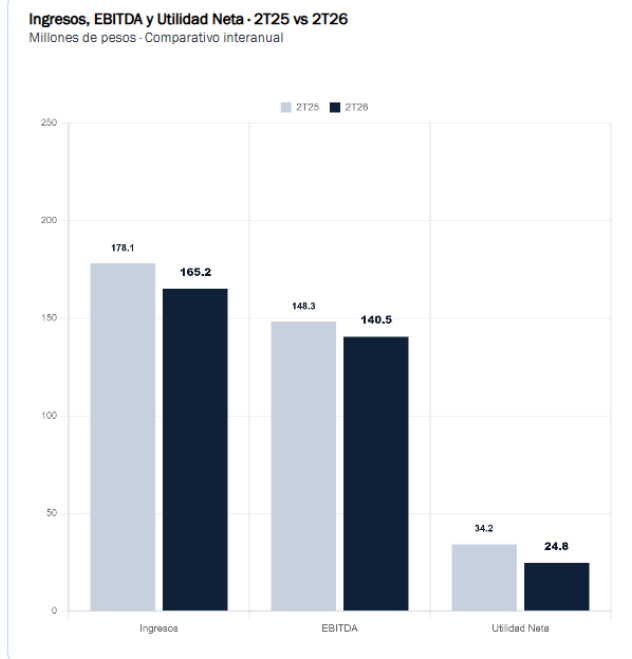
CONCEPTO	2T26	% ACTIVO	2T25	% ACTIVO
Efectivo y Equivalentes	346.4	4.97%	454.5	7.20%
Cuentas por Cobrar a Clientes, Netas	6,336.0	90.85%	5,578.1	88.37%
Otras Cuentas por Cobrar	58.7	0.84%	35.8	0.57%
Inmuebles, Mobiliario y Equipo, Neto	112.1	1.61%	110.0	1.74%
Otros Activos (Impuestos Diferidos)	121.0	1.74%	133.8	2.12%
Activo Total	6,974.2	100.00%	6,312.3	100.00%

Ingresos y Utilidad Neta - Evolución Trimestral



Los Ingresos se han mantenido relativamente estables en un rango de MXN\$159 a MXN\$209 por trimestre, mientras que la Utilidad Neta muestra mayor volatilidad, con un pico atípico en el 4T25 (MXN\$104.9) y una fuerte contracción en el 1T26 (MXN\$7.1) antes de recuperarse parcialmente en el 2T26 (MXN\$24.8).

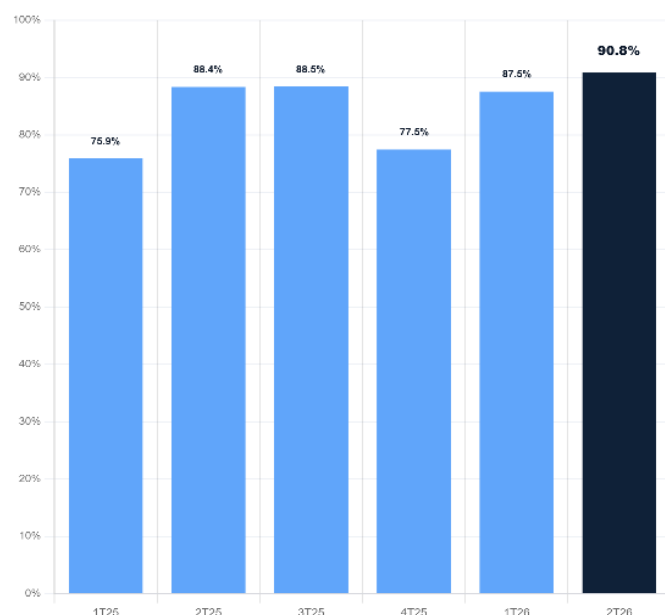
Comparativo Anual - Principales Indicadores



Los tres indicadores retrocedieron frente al 2T25, con una caída más pronunciada en la Utilidad Neta (-27.5%) que en Ingresos (-7.2%) o EBITDA (-5.3%), reflejando el mayor peso de los gastos de administración y la menor utilidad antes de impuestos del trimestre.

Cuentas por Cobrar a Clientes / Activo Total

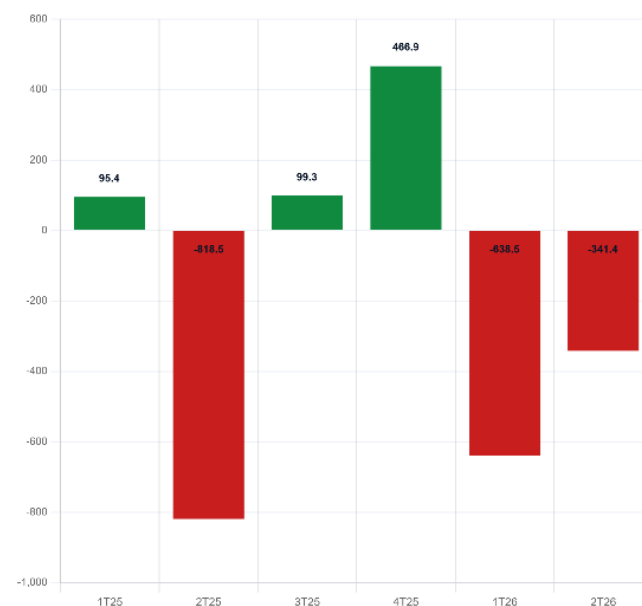
Porcentaje - 1T25 a 2T26



La concentración de la cartera de clientes sobre el Activo Total se ha mantenido por encima de 87% desde el 2T25, con excepción del 4T25 (77.5%), cuando el Activo Total creció por un incremento puntual de efectivo disponible.

Flujo de Efectivo de Operación

Millones de pesos - 1T25 a 2T26



El flujo de efectivo de operación fue negativo en cuatro de los últimos seis trimestres, consistente con el modelo de negocio de una arrendadora en crecimiento: el incremento de las cuentas por cobrar a clientes (originación de nueva cartera) consume efectivo de operación, que se financia con las actividades de financiamiento de la Compañía (deuda bancaria y bursátil).

Estructura de Financiamiento - 2T26 vs 2T25

DEUDA BRUTA TOTAL

MXN\$5,535.9

▲ +13.4% vs 2T25

DEUDA NETA

MXN\$5,189.5

▲ +17.2% vs 2T25

CERTIFICADOS BURSÁTILES

MXN\$4,566.2

▼ -5.9% vs 2T25

PRÉSTAMOS BANCARIOS

MXN\$969.7

▲ +3,117.5% vs 2T25

El crecimiento de la Deuda Bruta se explica casi en su totalidad por el uso de préstamos bancarios, que pasaron de MXN\$30.1 (2T25) a MXN\$969.7 (2T26), mientras que el saldo de Certificados Bursátiles se redujo 5.9% en el mismo periodo; la mezcla de financiamiento con costo pasó de ser 99.4% bursátil en 2T25 a 82.5% bursátil y 17.5% bancario en 2T26.

Apalancamiento y Liquidez - 2T26 vs 2T25

PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE

5.96x

2T25: 4.65x

DEUDA NETA / CAPITAL CONTABLE

5.18x

2T25: 3.96x

PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL

85.63%

2T25: 82.30%

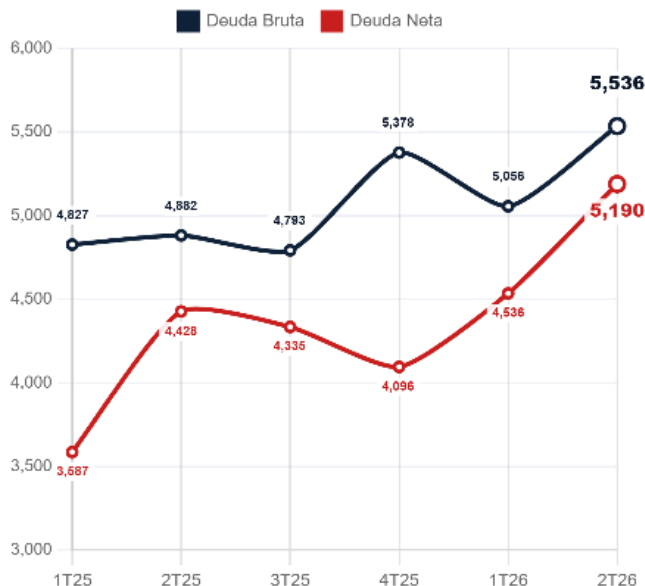
LIQUIDEZ CORRIENTE

1.13x

2T25: 1.17x

Deuda Bruta y Deuda Neta

Millones de pesos - 1T25 a 2T26



Perfil de Vencimientos - Deuda Bursátil y Bancaria

DEUDA CON COSTO < 12 MESES

100%

Del total de deuda bancaria y bursátil

CERTIFICADOS BURSÁTILES VIGENTES

13 emisiones

Todos con vencimiento en 2026 o 2027

TASA DE REFERENCIA

TIIE FONDEO + 1%

Aplica a la totalidad de la deuda bursátil

EMISIÓN / INSTITUCIÓN	MONTO	TASA	VENCIMIENTO
ARREACT 00825	754.0	TIIE FONDEO + 1%	14-ago-2026
Banco del Bajío	468.2	TIIE FC 28 + 2.50%	10-mar-2030
ARREACT 00426	588.1	TIIE FONDEO + 1%	06-may-2027
ARREACT 00526	502.7	TIIE FONDEO + 1%	20-jul-2026
ARREACT 01325	502.7	TIIE FONDEO + 1%	16-dic-2026
ARREACT 01025	442.4	TIIE FONDEO + 1%	05-nov-2026
Banco Actinver	351.1	TIIE 28 + 2.75%	28-sep-2026
ARREACT 00226	351.9	TIIE FONDEO + 1%	22-ene-2027
ARREACT 00725	316.7	TIIE FONDEO + 1%	13-ago-2026
ARREACT 00925	373.7	TIIE FONDEO + 1%	24-sep-2026
BBVA Bancomer	150.5	TIIE FC 28 + 2.20%	18-jun-2027
ARREACT 01225	150.8	TIIE FONDEO + 1%	03-dic-2026
ARREACT 00326	183.1	TIIE FONDEO + 1%	25-feb-2027
ARREACT 00626	118.7	TIIE FONDEO + 1%	27-may-2027
ARREACT 01125	40.2	TIIE FONDEO + 1%	20-nov-2026
ARREACT 00126	241.4	TIIE FONDEO + 1%	14-ene-2027
Total Deuda Bancaria y Bursátil	5,535.9	n.a.	n.a.

La Deuda Bruta y la Deuda Neta muestran una tendencia creciente sostenida desde el 3T25, alcanzando sus niveles más altos de la serie en el 2T26; el apalancamiento (Pasivo Total/Capital Contable) se ha incrementado en cada uno de los últimos tres trimestres, hasta 5.96x en el 2T26 desde 4.43x en el 3T25.

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.