

A NRSRO Rating*

Calificación

Cooperativa Acreimex LP HR A-
Cooperativa Acreimex CP HR2

Perspectiva Estable

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Oscar Herrera
Subdirector de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable
oscar.herrera@hrratings.com

Lluvia Flores
Analista
lluvia.flores@hrratings.com

Akira Hirata
Director de Instituciones Financieras / ABS
akira.hirata@hrratings.com

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

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR A- con Perspectiva Estable y de HR2 para Cooperativa Acreimex

La ratificación de las calificaciones para Cooperativa Acreimex¹ se basa en la adecuada evolución financiera mostrada por la Cooperativa durante los últimos doce meses (12m). En este sentido, se observan niveles de rentabilidad sanos derivado de un adecuado *spread* de tasas y un MIN Ajustado, lo que llevó a un ROA Promedio de 3.5% al cuarto trimestre de 2022 (4T22) (vs. 4.0% al 4T21 y 3.8% en un escenario base). Adicionalmente, se observa una disminución en la cartera vencida, lo que benefició a los niveles de morosidad y morosidad ajustada, que cerraron con 2.1% y 2.9% respectivamente al 4T22 (vs. 2.9% y 3.5% al 4T21 y; 2.8% y 3.5% en el escenario base). Por su parte, la Cooperativa presenta niveles moderados de solvencia, con un índice de capitalización de 26.6%, una razón de apalancamiento de 4.1 veces (x) y una razón de cartera de crédito a deuda neta de 1.3x al 4T22 (vs. 27.2%, 4.0x y 1.3x al 4T21 y; 31.7%, 3.7x y 1.3x en el escenario base). Por último, en cuanto al análisis ESG, la Cooperativa mantiene un nivel *Promedio* compuesto por factores ambientales, sociales y de gobernanza. Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados: ACREIMEX (Millones de Pesos)	Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2023P*	2024P	2025P
Cartera Total	2,638.9	3,072.7	3,685.3	4,194.4	4,442.2	4,684.2	4,156.9	4,407.3	4,576.6
Cartera Vigente	2,544.8	2,982.9	3,608.7	4,104.2	4,338.9	4,572.3	3,885.5	4,039.0	4,129.6
Cartera Vencida	94.1	89.8	76.6	90.2	103.3	111.9	271.5	368.3	447.1
Gastos de Administración 12m	258.6	288.5	359.7	418.5	435.9	493.5	480.8	508.7	510.2
Estimaciones Preventivas 12m	22.4	18.6	27.7	31.0	53.9	52.4	165.3	137.2	107.3
Resultado Neto 12m	130.2	148.9	159.8	179.7	191.3	206.0	-55.6	-43.5	-27.4
Min Ajustado	11.8%	11.7%	11.7%	11.6%	11.2%	11.3%	8.6%	9.1%	9.2%
Spread de Tasas	11.3%	11.2%	11.4%	11.3%	11.3%	11.3%	11.0%	10.8%	10.6%
ROA	3.9%	4.0%	3.5%	3.4%	3.3%	3.2%	-1.1%	-0.9%	-0.8%
Índice de Morosidad	3.6%	2.9%	2.1%	2.1%	2.3%	2.3%	6.5%	8.4%	8.7%
Índice de Morosidad Ajustado	4.5%	3.5%	2.9%	2.9%	3.1%	3.2%	7.0%	9.2%	9.5%
Índice de Eficiencia	62.9%	63.3%	65.7%	66.5%	64.0%	64.9%	81.4%	84.5%	85.0%
Índice de Capitalización Neto	27.2%	27.2%	26.6%	27.4%	29.5%	30.2%	22.5%	20.9%	20.8%
Razón de Apalancamiento	4.3	4.0	4.1	4.2	3.9	3.8	4.5	5.1	5.1
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.2	1.2	1.2

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por DFK S.C para el 2020 y Fates Consulting S.C. para el 2021 y 2022, proporcionada por la SOCAP.
*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Buenos niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 3.5% al 4T22 (vs. 4.0% al 4T21 y 3.8% en el escenario base).** Esto se sustenta principalmente por la estabilidad de las eficiencias, así como la constante generación de ingresos.
- **Bajos indicadores de morosidad y morosidad ajustado al cerrar en niveles de 2.1% y 2.9% al 4T22 (vs. 2.9% y 3.5% al 4T21 y; 2.8% y 3.5% en el escenario base).** Una reducción en la cartera vencida de -14.7% respecto al periodo anterior, aunado a un fuerte crecimiento de las operaciones, benefició a los índices de morosidad y morosidad ajustada. Asimismo, se realizaron castigos 12m por P\$30.3m al cierre de 2022 (vs. P\$19.1m al cierre de 2021 y P\$25.0m en el escenario base).
- **Moderada posición de solvencia, al mostrar un índice de capitalización neto de 26.6% al 4T22 (vs. 27.2% al 4T21 y 31.7% en el escenario base).** Las utilidades generadas en los últimos años han permitido robustecer el capital contable y con ello mantener métricas de solvencia estables ante un crecimiento en la cartera de crédito.
- **Estabilidad en el MIN Ajustado al cerrar en niveles de 11.7% al 4T22 (vs. 11.7% al 4T21 y 12.1% en el escenario base).** Esto se basa en la fortaleza del *spread* de tasas, que ha permitido un constante crecimiento en el margen financiero de la Cooperativa.

¹ Cooperativa Acreimex, S.C. de A.P. de R.L. de C.V. (la Cooperativa, SOCAP y/o Acreimex).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Mayor ritmo de colocación de cartera, con un crecimiento anual promedio de 8.4% para los siguientes años.** La apertura de nuevas sucursales incrementaría la participación en el mercado y permitiría un crecimiento en la cartera total hasta un monto de P\$4,684.2m al cierre de 2025.
- **Incremento en los niveles de solvencia, con un índice de capitalización de 28.0% al 4T23, 30.8% al 4T24 y 31.6% al 4T25.** La continua generación de utilidades permitiría fortalecer el indicador.
- **Estabilidad en la rentabilidad, con un ROA Promedio de 3.3% al 4T23, 3.2% al 4T24 y 3.0% al 4T25.** Con un mayor volumen de operaciones y un adecuado comportamiento de la cartera esperado, se proyecta que se mantenga una adecuada tendencia en las utilidades en próximos periodos.

Factores Adicionales Considerados

- **Adecuada disponibilidad de recursos.** La Cooperativa muestra una disponibilidad del 53.4% al cierre de diciembre 2022, por lo que muestra una alta liquidez para el crecimiento del negocio (vs. 75.0% al 4T21).
- **Adecuada concentración en socios principales, con una concentración a capital del 0.1x al 4T22.** La Cooperativa muestra una alta pulverización de su cartera.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Niveles de morosidad iguales o menores a 1.3%.** La recuperación de la calidad de la cartera sería reflejo de una adecuada administración y originación.
- **Mejora en los niveles de eficiencia en niveles sostenidos de 40.0%.** Una buena gestión en la eficiencia de los gastos operativos podría ayudar a que el índice mostrara una mejora.
- **Razón de apalancamiento por debajo de 2.0x.** El robustecimiento del capital contable por medio de la capitalización de utilidades o inyección de capital podría beneficiar a este indicador.
- **Contar con un 25.0% de independencia en el Consejo de Administración.** El adicionar a un consejero independiente en el Consejo de Administración se vería como una fortaleza para la Calidad de la Alta Dirección.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Disminución en el índice de capitalización por debajo de 23.0%.** El deterioro en la posición de solvencia como consecuencia de pérdidas continuas podría deteriorar el índice hasta llegar a estos niveles.
- **Incremento en los niveles de morosidad por arriba del 7.0%.** Un aumento en la cartera vencida podría afectar la calidad de la cartera y afectar negativamente a la calificación.
- **Reducción en la razón de cartera vigente a deuda neta, en niveles inferiores a 1.0x.** Esto reflejaría que la Cooperativa mantiene una limitada capacidad de pago de sus obligaciones con costo a través de la cartera vigente, lo que impactaría negativamente la calificación.

Anexo – Escenario Base

Balance (Millones de Pesos): ACREIMEX	Anual					
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Escenario Base						
ACTIVO	3,503.2	4,122.1	4,967.7	5,628.6	6,025.8	6,428.4
Disponibilidades	56.7	72.9	76.0	62.6	59.6	63.6
Inversiones en valores	691.9	814.2	975.6	1,047.7	1,125.8	1,210.4
Total Cartera de Crédito Neto	2,509.8	2,944.0	3,559.3	4,068.1	4,297.6	4,527.6
Cartera de Crédito Total	2,638.9	3,072.7	3,685.3	4,194.4	4,442.2	4,684.2
Cartera de crédito vigente	2,544.8	2,982.9	3,608.7	4,104.2	4,338.9	4,572.3
Créditos comerciales	780.8	887.9	1,062.2	1,218.0	1,275.1	1,414.6
Créditos de consumo	1,659.1	1,950.4	2,343.7	2,651.9	2,800.3	2,854.2
Créditos a la vivienda	105.0	144.5	202.8	234.3	263.5	303.5
Cartera de crédito vencida	94.1	89.8	76.6	90.2	103.3	111.9
Créditos vencidos comerciales	55.7	53.7	43.5	54.7	63.5	68.5
Créditos vencidos de consumo	37.6	35.1	32.2	34.3	38.1	41.3
Créditos vencidos a la vivienda	0.8	1.1	1.0	1.2	1.6	2.1
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-129.1	-128.7	-126.0	-126.2	-144.6	-156.6
Otros Activos	244.9	291.0	356.9	450.1	542.7	626.8
Otras cuentas por cobrar	14.5	18.1	27.5	29.3	31.7	31.7
Bienes adjudicados	14.1	10.4	16.6	20.1	24.5	22.7
Inmuebles, mobiliario y equipo	180.9	214.5	257.6	345.5	431.3	517.2
Inversiones permanentes en acciones	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
Otros activos misc.	34.4	46.9	54.2	54.2	54.2	54.2
PASIVO	2,800.5	3,302.1	4,010.8	4,521.6	4,761.2	4,993.6
Captación tradicional	2,406.7	2,898.4	3,365.9	3,810.0	3,990.0	4,272.5
Depósitos de exigibilidad inmediata	597.6	733.9	886.7	970.0	1,000.0	1,240.0
Depósitos a plazo	1,809.1	2,164.5	2,479.2	2,840.0	2,990.0	3,032.5
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	304.2	287.2	493.2	537.5	590.0	532.5
De exigibilidad inmediata	304.2	287.2	493.2	537.5	590.0	532.5
Otras cuentas por pagar	89.3	116.3	151.7	174.1	181.2	188.6
Acreed. diversos y otras	89.3	116.3	151.7	174.1	181.2	188.6
CAPITAL CONTABLE	702.7	820.0	956.9	1,107.0	1,264.5	1,434.8
Capital mayoritario	702.7	820.0	956.9	1,107.0	1,264.5	1,434.8
Capital contribuido	138.5	153.8	169.6	179.9	191.1	203.1
Capital social	138.5	153.8	163.6	173.9	185.1	197.2
Capital ganado	564.3	666.2	787.3	927.1	1,073.5	1,231.6
Reservas de capital	340.8	517.3	627.5	747.3	882.1	1,025.6
Resultado de ejercicios anteriores	93.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado neto mayoritario	130.2	148.9	159.8	179.7	191.3	206.0
Deuda Neta	2,051.7	2,414.8	2,959.2	3,411.3	3,575.8	3,719.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por DFK S.C para el 2020 y Fates Consulting S.C. para el 2021 y 2022, proporcionada por la SOCAP.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario base.



Edo. De Resultados (Millones de Pesos): ACREIMEX	Anual					
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Escenario Base						
Ingresos por intereses	546.2	587.8	717.2	835.2	900.4	950.6
Gastos por intereses (menos)	144.9	144.5	182.9	219.3	232.5	212.2
Margen Financiero	401.4	443.4	534.3	615.8	667.9	738.5
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	22.4	18.6	27.7	31.0	53.9	52.4
Margen Financiero Ajustado por Riesgo Crediticio	379.0	424.7	506.7	584.8	613.9	686.1
Comisiones y tarifas cobradas (mas)	5.6	6.4	9.5	10.8	11.7	12.3
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	9.0	9.4	11.6	12.9	14.7	16.0
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	13.1	15.7	14.8	15.5	16.3	17.2
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	388.7	437.4	519.4	598.2	627.3	699.5
Gastos de administración y promoción (menos)	258.6	288.5	359.7	418.5	435.9	493.5
Resultado Neto	130.2	148.9	159.8	179.7	191.3	206.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por DFK S.C para el 2020 y Fates Consulting S.C. para el 2021 y 2022, proporcionada por la SOCAP.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario base.

Métricas Financieras Modelo Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Índice de Morosidad	3.6%	2.9%	2.1%	2.1%	2.3%	2.3%
Índice de Morosidad Ajustado	4.5%	3.5%	2.9%	2.9%	3.1%	3.2%
MIN Ajustado	11.8%	11.7%	11.7%	11.6%	11.2%	11.3%
Índice de Eficiencia	62.9%	63.3%	65.7%	66.5%	64.0%	64.9%
ROA	3.9%	4.0%	3.5%	3.4%	3.3%	3.2%
Índice de Capitalización	27.2%	27.2%	26.6%	27.4%	29.5%	30.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.3	4.0	4.1	4.2	3.9	3.8
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
Spread de Tasas	11.3%	11.2%	11.4%	11.3%	11.3%	11.3%
Tasa Activa	17.0%	16.2%	16.6%	16.6%	16.5%	16.4%
Tasa Pasiva	5.6%	5.0%	5.3%	5.3%	5.2%	5.0%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por DFK S.C para el 2020 y Fates Consulting S.C. para el 2021 y 2022, proporcionada por la SOCAP.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos): ACREIMEX Escenario Base	Anual					
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Resultado Neto del Periodo	130.2	148.9	159.8	179.7	191.3	206.0
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticio	22.4	20.0	19.9	31.0	53.9	52.4
Flujo Generado por Resultado Neto	152.6	168.9	179.7	210.7	245.3	258.4
Inversiones en valores	-124.7	-122.4	-161.3	-72.2	-78.1	-84.6
Aumento en la cartera de credito	-231.5	-434.2	-615.3	-539.8	-283.4	-282.4
Otras Cuentas por Cobrar	-4.2	-3.6	-9.4	-1.8	-2.3	0.0
Bienes Adjudicados	3.0	3.6	-6.1	-3.6	-4.3	1.8
Inversiones en Acciones	-0.1	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros activos misc.	-5.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Captacion	317.2	491.6	467.5	444.1	180.0	282.5
Prestamos de Bancos	-67.3	-16.9	206.0	44.3	52.5	-57.5
Otras Cuentas por Pagar	-71.5	28.6	36.0	6.5	-10.9	-11.8
Creditos diferidos y cobros anticipados	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-184.7	-53.3	-82.6	-122.6	-146.6	-151.9
Recursos Generados en la Operación	-32.1	115.6	97.1	88.1	98.7	106.5
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	5.9	-31.6	-22.9	-13.7	-15.8	-16.6
Aportaciones al capital social	5.9	15.3	15.8	10.3	11.2	12.1
Distribución de excedentes en efectivo	0.0	-46.9	-38.7	-24.0	-27.0	-28.7
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-18.8	-67.7	-71.0	-87.9	-85.9	-85.9
Adquisición de mobiliario y equipo	-18.8	-43.7	-50.1	-87.9	-85.9	-85.9
Acreedores Diversos	0.0	-24.1	-20.9	0.0	0.0	0.0
CAMBIO EN EFECTIVO	-45.0	16.2	3.1	-13.4	-3.0	4.0
Disponibilidad al principio del periodo	101.7	56.7	72.9	76.0	62.6	59.6
Disponibilidades al final del periodo	56.7	72.9	76.0	62.6	59.6	63.6
Flujo Libre de Efectivo	51.0	174.8	176.0	184.6	196.4	206.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por DFK S.C para el 2020 y Fates Consulting S.C. para el 2021 y 2022, proporcionada por la SOCAP.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Resultado Neto	130.2	148.9	159.8	179.7	191.3	206.0
+ Estimaciones Preventivas	22.4	20.0	19.9	31.0	53.9	52.4
- Castigos	25.9	19.1	30.3	30.8	35.6	40.4
+ Otras cuentas por cobrar	-4.2	-3.6	-9.4	-1.8	-2.3	0.0
+ Otras cuentas por pagar	-71.5	28.6	36.0	6.5	-10.9	-11.8
Flujo Libre de Efectivo	51.0	174.8	176.0	184.6	196.4	206.3

Anexo – Escenario Estrés

Balance (Millones de Pesos): ACREIMEX		Anual				
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
ACTIVO	3,503.2	4,122.1	4,967.7	5,089.8	5,104.0	5,109.4
Disponibilidades	56.7	72.9	76.0	37.6	29.4	45.0
Inversiones en valores	691.9	814.2	975.6	802.6	660.3	543.2
Total Cartera de Crédito Neto	2,509.8	2,944.0	3,559.3	3,885.5	4,039.0	4,129.6
Cartera de Crédito Total	2,638.9	3,072.7	3,685.3	4,156.9	4,407.3	4,576.6
Cartera de crédito vigente	2,544.8	2,982.9	3,608.7	3,885.5	4,039.0	4,129.6
Créditos comerciales	780.8	887.9	1,062.2	1,058.8	1,015.6	958.2
Créditos de consumo	1,659.1	1,950.4	2,343.7	2,600.5	2,767.9	2,875.6
Créditos a la vivienda	105.0	144.5	202.8	226.2	255.6	295.8
Cartera de crédito vencida	94.1	89.8	76.6	271.5	368.3	447.1
Créditos vencidos comerciales	55.7	53.7	43.5	138.4	163.1	151.1
Créditos vencidos de consumo	37.6	35.1	32.2	124.5	198.4	291.0
Créditos vencidos a la vivienda	0.8	1.1	1.0	8.5	6.7	5.0
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-129.1	-128.7	-126.0	-271.5	-368.3	-447.1
Otros Activos	244.9	291.0	356.9	364.2	375.3	391.6
Otras cuentas por cobrar	14.5	18.1	27.5	32.2	37.5	43.7
Bienes adjudicados	14.1	10.4	16.6	23.4	33.0	46.6
Inmuebles, mobiliario y equipo	180.9	214.5	257.6	257.6	257.6	257.6
Inversiones permanentes en acciones	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
Otros activos misc.	34.4	46.9	54.2	50.0	46.2	42.7
PASIVO	2,800.5	3,302.1	4,010.8	4,228.5	4,286.2	4,319.0
Captación tradicional	2,406.7	2,898.4	3,365.9	3,530.0	3,472.5	3,177.5
Depósitos de exigibilidad inmediata	597.6	733.9	886.7	860.0	1,052.5	1,295.0
Depósitos a plazo	1,809.1	2,164.5	2,479.2	2,670.0	2,420.0	1,882.5
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	304.2	287.2	493.2	537.5	681.3	1,032.5
De exigibilidad inmediata	304.2	287.2	493.2	537.5	681.3	1,032.5
Otras cuentas por pagar	89.3	116.3	151.7	161.0	132.5	109.0
Acreed. diversos y otras	89.3	116.3	151.7	161.0	132.5	109.0
CAPITAL CONTABLE	702.7	820.0	956.9	861.3	817.8	790.4
Capital mayoritario	702.7	820.0	956.9	861.3	817.8	790.4
Capital contribuido	138.5	153.8	169.6	169.6	169.6	169.6
Capital social	138.5	153.8	163.6	163.6	163.6	163.6
Capital ganado	564.3	666.2	787.3	691.7	648.2	620.8
Reservas de capital	340.8	517.3	627.5	747.3	747.3	747.3
Resultado de ejercicios anteriores	93.3	0.0	0.0	0.0	-55.6	-99.2
Resultado neto mayoritario	130.2	148.9	159.8	-55.6	-43.5	-27.4
Deuda Neta	2,051.7	2,414.8	2,959.2	3,388.4	3,596.5	3,730.8

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por DFK S.C para el 2020 y Fates Consulting S.C. para el 2021 y 2022, proporcionada por la SOCAP.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario estrés.



A NRSRO Rating*

Edo. De Resultados (Millones de Pesos): ACREIMEX	Anual					
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Escenario Estrés						
Ingresos por intereses	546.2	587.8	717.2	809.1	837.1	828.7
Gastos por intereses (menos)	144.9	144.5	182.9	223.9	238.4	246.2
Margen Financiero	401.4	443.4	534.3	585.2	598.7	582.6
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	22.4	18.6	27.7	165.3	137.2	107.3
Margen Financiero Ajustado por Riesgo Crediticio	379.0	424.7	506.7	419.9	461.5	475.3
Comisiones y tarifas cobradas (mas)	5.6	6.4	9.5	12.0	12.7	13.1
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	9.0	9.4	11.6	19.1	20.2	15.7
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	13.1	15.7	14.8	12.3	11.1	10.2
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	388.7	437.4	519.4	425.1	465.2	482.8
Gastos de administración y promoción (menos)	258.6	288.5	359.7	480.8	508.7	510.2
Resultado Neto	130.2	148.9	159.8	-55.6	-43.5	-27.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por DFK S.C para el 2020 y Fates Consulting S.C. para el 2021 y 2022, proporcionada por la SOCAP.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario estrés.

Métricas Financieras Modelo Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Índice de Morosidad	3.6%	2.9%	2.1%	6.5%	8.4%	8.7%
Índice de Morosidad Ajustado	4.5%	3.5%	2.9%	7.0%	9.2%	9.5%
MIN Ajustado	11.8%	11.7%	11.7%	8.6%	9.1%	9.2%
Índice de Eficiencia	62.9%	63.3%	65.7%	81.4%	84.5%	85.0%
ROA	3.9%	4.0%	3.5%	-1.1%	-0.9%	-0.8%
Índice de Capitalización	27.2%	27.2%	26.6%	22.5%	20.9%	20.8%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.3	4.0	4.1	4.5	5.1	5.1
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.3	1.2	1.2	1.2
Spread de Tasas	11.3%	11.2%	11.4%	11.0%	10.8%	10.6%
Tasa Activa	17.0%	16.2%	16.6%	16.6%	16.5%	16.4%
Tasa Pasiva	5.6%	5.0%	5.3%	5.7%	5.8%	5.8%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por DFK S.C para el 2020 y Fates Consulting S.C. para el 2021 y 2022, proporcionada por la SOCAP.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos): ACREIMEX Escenario Estrés	Anual					
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Resultado Neto del Periodo	130.2	148.9	159.8	-55.6	-43.5	-27.4
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticio	22.4	20.0	19.9	165.3	137.2	107.3
Flujo Generado por Resultado Neto	152.6	168.9	179.7	109.7	93.7	79.9
Inversiones en valores	-124.7	-122.4	-161.3	173.0	142.3	117.1
Aumento en la cartera de credito	-231.5	-434.2	-615.3	-491.5	-290.7	-197.9
Otras Cuentas por Cobrar	-4.2	-3.6	-9.4	-4.6	-5.3	-6.2
Bienes Adjudicados	3.0	3.6	-6.1	-6.8	-9.6	-13.6
Inversiones en Acciones	-0.1	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros activos misc.	-5.5	0.0	0.0	4.1	3.8	3.5
Captacion	317.2	491.6	467.5	164.1	-57.5	-295.0
Prestamos de Bancos	-67.3	-16.9	206.0	44.3	143.8	351.3
Otras Cuentas por Pagar	-71.5	28.6	36.0	-30.6	-28.5	-23.5
Creditos diferidos y cobros anticipados	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-184.7	-53.3	-82.6	-148.1	-101.8	-64.3
Recursos Generados en la Operación	-32.1	115.6	97.1	-38.5	-8.2	15.6
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	5.9	-31.6	-22.9	0.0	0.0	0.0
Aportaciones al capital social	5.9	15.3	15.8	0.0	0.0	0.0
Distribución de excedentes en efectivo	0.0	-46.9	-38.7	0.0	0.0	0.0
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-18.8	-67.7	-71.0	0.0	0.0	0.0
Adquisición de mobiliario y equipo	-18.8	-43.7	-50.1	0.0	0.0	0.0
Pagos por adquisición de activos intangibles	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
CAMBIO EN EFECTIVO	-45.0	16.2	3.1	-38.5	-8.2	15.6
Disponibilidad al principio del periodo	101.7	56.7	72.9	76.0	37.6	29.4
Disponibilidades al final del periodo	56.7	72.9	76.0	37.6	29.4	45.0
Flujo Libre de Efectivo	51.0	174.8	176.0	54.5	19.5	21.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por DFK S.C para el 2020 y Fates Consulting S.C. para el 2021 y 2022, proporcionada por la SOCAP.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Resultado Neto	130.2	148.9	159.8	-55.6	-43.5	-27.4
+ Estimaciones Preventivas	22.4	20.0	19.9	165.3	137.2	107.3
- Castigos	25.9	19.1	30.3	19.9	40.3	28.6
+ Otras cuentas por cobrar	-4.2	-3.6	-9.4	-4.6	-5.3	-6.2
+ Otras cuentas por pagar	-71.5	28.6	36.0	-30.6	-28.5	-23.5
Flujo Libre de Efectivo	51.0	174.8	176.0	54.5	19.5	21.6

Glosario SOCAP

Brecha Ponderada A/P. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

Brecha Ponderada a Capital. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital contable al cierre del periodo evaluado.

Cartera Total. Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida.

Cartera Vigente a Deuda Neta. Cartera Vigente / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

Deuda Neta. Préstamos Bancarios – Disponibilidades – Inversiones en Valores

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas – Castigos + Depreciación y Amortización + Otras Cuentas por Pagar.

Índice de Capitalización. Capital Contable / Activos sujetos a Riesgo Totales.

Índice de Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / Cartera Vencida.

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / Ingresos Totales de la Operación 12m.

Índice de Eficiencia Operativa. Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

Índice de Morosidad Ajustado. (Cartera Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

MIN Ajustado. (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios

Razón de Apalancamiento. Pasivo Total Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m.

ROA Promedio. Utilidad Neta Consolidada 12m / Activos Totales Prom. 12m.

ROE Promedio. Utilidad Neta Consolidada 12m / Capital Contable Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

Tasa Activa. Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

Tasa Pasiva. Gastos por Intereses 12m / Pasivos Con Costo Prom. 12m.



HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Akira Hirata +52 55 8647 3837
akira.hirata@hrratings.com

Corporativos / ABS

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@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) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

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	HR A- / Perspectiva Estable / HR2
Fecha de última acción de calificación	24 de mayo de 2022
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T15 – 4T22
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por DFK S.C. para el 2020 y Fates Consulting, S.C para el 2021 y 2022 proporcionada por la SOCAP.
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 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).