

A NRSRO Rating*

Calificación

Arrendadora Bancrea LP HR A
Arrendadora Bancrea CP HR2

Perspectiva Positiva

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

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

Natalia Sánchez Magallán
Analista
natalia.sanchez@hrratings.com

Roberto Soto
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS
roberto.soto@hrratings.com

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR A, modificando la Perspectiva de Estable a Positiva, y de HR2 para Arrendadora Bancrea

La ratificación de la calificación para Arrendadora Bancrea¹ se sustenta en el apoyo explícito que esta recibe por parte de Banco Bancrea² para el cumplimiento de sus obligaciones contraídas. El Banco cuenta con una calificación de HR A con Perspectiva Positiva y de HR2, la cual puede ser consultada para mayor detalle en: www.hrratings.com. En cuanto a la posición financiera de la Arrendadora, esta continúa con una baja posición de solvencia, al cerrar el índice de capitalización de 13.2% y una razón de apalancamiento ajustada de 6.5 veces (x) (vs. 13.1% y 6.3x al 1T22; 13.8% y 6.1x en el escenario base). A pesar del continuo crecimiento de las operaciones, el índice de morosidad ajustado se mantiene en niveles bajos, al cerrar en 0.0% al primer trimestre de 2023 (1T23) (vs. 0.4% al 1T22), lo cual es atribuible a los adecuados procesos de originación, seguimiento y cobranza. En cuanto a la rentabilidad, se observó una reducción en el margen de sus operaciones, principalmente por el incremento en el costo de fondeo, el cual no ha sido trasladado en la misma velocidad a su portafolio, así como por el aumento en el pago de comisiones por uso de líneas, lo que llevó a un cierre del ROA Promedio en 1.1% al 1T23, que son niveles considerados como bajos (vs. 2.7% al 1T22; 2.3% en el escenario base). Por último, en cuanto al análisis ESG³, la Arrendadora mantienen una evaluación en nivel *Promedio*. Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados: Arrendadora Bancrea Cifras en Millones de Pesos	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario de Estrés			
	1T22	1T23	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2023P*	2024P	2025P
Portafolio Total	1,690.9	2,092.8	1,100.3	1,497.6	2,079.4	2,547.9	2,926.6	3,212.7	2,238.6	2,600.2	3,080.4
Índice de Morosidad	0.4%	0.0%	0.4%	0.5%	0.0%	0.6%	1.2%	1.8%	8.1%	7.7%	6.4%
Índice de Morosidad Ajustado	0.5%	0.2%	0.4%	0.6%	0.2%	0.8%	1.4%	2.0%	8.2%	8.0%	7.1%
Índice de Cobertura	2.5	-	2.5	2.2	26.5	2.1	1.1	1.0	1.0	1.2	1.4
MIN Ajustado	4.9%	3.7%	4.7%	4.6%	4.1%	3.6%	3.9%	4.5%	-3.6%	1.5%	3.3%
Índice de Eficiencia	38.0%	53.3%	42.3%	39.2%	49.5%	55.5%	58.7%	54.6%	65.9%	70.3%	59.6%
ROA Promedio	2.7%	1.1%	2.2%	2.5%	1.3%	1.0%	1.1%	1.3%	-6.4%	-1.7%	0.0%
Índice de Capitalización	13.1%	13.2%	13.1%	12.6%	10.7%	12.8%	12.2%	12.4%	8.0%	5.4%	4.5%
Razón de Apalancamiento	6.3	6.5	4.8	6.2	6.7	6.6	7.3	7.4	7.7	15.8	21.9
Razón de Activos Productivos a Deuda Neta	1.2	1.2	1.2	1.2	1.1	1.2	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
Spread de Tasas	4.1%	2.7%	3.5%	4.0%	3.4%	2.3%	2.7%	4.0%	1.9%	2.2%	3.8%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionadas por la Arrendadora.
*Proyecciones realizadas a partir del 2123 en un escenario base y estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Bajos niveles de solvencia, al cerrar con un índice de capitalización y una razón de apalancamiento ajustada de 13.2% y 6.5x al 1T23 (vs. 13.1% y 6.3x al 1T22).** Los niveles de solvencia han mostrado una tendencia a la baja atribuible al incremento en el volumen de operaciones; no obstante, el Banco realiza aportaciones de capital con el objetivo de mantener el índice de capitalización por encima de 12.0%.
- **Adecuada calidad de la cartera de crédito, con un índice de morosidad de 0.0% al cierre del 1T23 (vs. 0.4% al 1T22).** La Arrendadora ha mostrado una mejora en los niveles de morosidad como resultado de los esfuerzos internos realizados con el objetivo de lograr pagos puntuales por parte de sus clientes.
- **Moderadas métricas de rentabilidad, con un ROA Promedio de 1.1% al cierre del 1T23 (vs. 2.7% al 1T22).** La presión en dicho indicador se debe a las comisiones pagadas, así como el incremento en los gastos de administración y la disminución observada en el *spread* de tasas en los últimos 12m.

¹ Arrendadora Bancrea, S.A. de C.V. (Arrendadora Bancrea y/o la Arrendadora).

² Banco Bancrea, S.A., Institución de Banca Múltiple (Banco Bancrea y/o el Banco).

³ Factores de Enfoque Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo (ESG por sus siglas en inglés).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento para el portafolio total durante los próximos años.** Lo anterior sería consecuencia de una mayor penetración en la zona norte y sureste del país, mediante productos de arrendamiento financiero y puro, por lo que el portafolio llegaría a un monto de P\$2,547.9m en 2023 (vs. P\$2,079.4m en un escenario base)
- **Aumento controlado de la morosidad de la cartera, al cerrar con un índice de morosidad de 1.8% al 4T25 (vs. 0.0% al 4T22).** La Arrendadora presentaría un incremento en los niveles de morosidad derivado del crecimiento en el volumen de la operación.
- **Buenos niveles de rentabilidad, al cerrar con un ROA Promedio de 1.3% al 4T25 (vs. 1.3% al 4T22).** El crecimiento en los niveles de rentabilidad durante los próximos periodos sería resultado de una estabilidad en el margen financiero y de un adecuado control en los gastos de administración.
- **Niveles de solvencia estables, al cerrar con un índice de capitalización de 12.4% al 4T25 (vs. 10.7% al 4T22).** El crecimiento en los niveles de capitalización durante los próximos periodos sería resultado de una aportación para futuros aumentos de capital y de la generación de utilidades.

Factores adicionales considerados

- **Apoyo explícito por parte de Banco Bancrea.** Al ser subsidiaria del Banco, se esperaría que Arrendadora Bancrea cuente con el respaldo financiero necesario para cumplir sus obligaciones contraídas. Asimismo, cabe mencionar que la Arrendadora cuenta con acceso a los centros financieros y servicios administrativos del Banco para el desarrollo de su operación.
- **Adecuado Gobierno Corporativo y equipo directivo con elevada experiencia profesional.** La Arrendadora cuenta con la misma estructura de gobierno corporativo que el Banco, mientras que el equipo directivo presenta un promedio de 27 años de experiencia profesional dentro del sector financiero y tecnológico en México.
- **Moderada diversificación de las herramientas de fondeo.** Arrendadora Bancrea cuenta con un saldo de P\$1,764.2m en marzo de 2023, diversificadas a través de dos líneas de crédito con instituciones de banca múltiple y dos líneas de crédito con instituciones de banca de desarrollo.
- **Factores ESG.** La Arrendadora cuenta con etiquetas en un rango entre Limitada y Superior en factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza. En particular, HR Ratings considera que existe una elevada sensibilidad en la situación financiera de la Arrendadora a las condiciones de sus clientes principales.

Factores que podrían modificar la calificación

- **Movimientos en la calificación de Banco Bancrea.** Dado que la calificación de la Arrendadora depende de la situación financiera del Banco, en caso de movimientos en la calidad crediticia de este, la calificación de la Arrendadora presentaría el mismo movimiento en dirección y magnitud.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Bancrea

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
(Subsidiaria de Banco Bancrea, S.A., I.B.M.)

HR A
HR2

Instituciones Financieras
12 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario Base

Balance: Arrendadora Bancrea Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
ACTIVO	1,134.3	1,522.7	2,152.1	2,618.1	3,000.6	3,278.2	1,753.1	2,168.2
Disponibilidades	1.1	4.3	12.8	12.3	18.0	25.0	8.7	17.6
Total Cartera de Crédito Neta	1,089.7	1,482.1	2,057.1	2,516.5	2,889.4	3,156.3	1,673.4	2,070.7
Cartera de Crédito	1,100.3	1,497.6	2,079.4	2,547.9	2,926.6	3,212.7	1,690.9	2,092.8
Cartera de Crédito Vigente	1,096.1	1,490.6	2,078.5	2,533.0	2,892.8	3,156.3	1,683.8	2,092.8
Actividades Empresariales o Comerciales	1,047.8	1,469.5	2,053.0	2,504.8	2,860.7	3,121.2	1,665.4	2,069.6
Entidades Financieras	48.3	21.1	25.6	28.1	32.1	35.0	18.4	23.2
Cartera de Crédito Vencida	4.2	7.1	0.8	14.9	33.8	56.4	7.1	0.0
Actividades Empresariales o Comerciales	2.9	6.2	0.0	13.2	29.8	49.7	6.2	0.0
Entidades Financieras	1.3	0.8	0.8	1.8	4.0	6.7	0.8	0.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-10.6	-15.5	-22.3	-31.4	-37.2	-56.4	-17.4	-22.1
Otras Cuentas por Cobrar ¹	36.7	25.1	70.7	74.2	77.9	81.7	59.9	61.5
Propiedades, Mobiliario y Equipo	2.5	5.2	6.0	6.0	5.8	5.1	5.5	5.9
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	3.7	5.3	4.9	7.3	7.8	8.3	4.9	10.9
Otros Activos	0.6	0.7	0.6	1.6	1.7	1.8	0.6	1.6
PASIVO	976.8	1,319.2	1,895.8	2,294.5	2,647.0	2,884.2	1,512.2	1,857.8
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	937.4	1,264.5	1,825.8	2,205.6	2,547.9	2,773.6	1,450.3	1,769.9
De Corto Plazo	320.7	550.3	736.5	690.8	682.5	796.3	448.8	615.2
De Largo Plazo	616.8	714.2	1,089.3	1,514.8	1,865.4	1,977.3	1,001.5	1,154.7
Otras Cuentas por Pagar ²	1.4	3.1	2.9	13.1	13.9	14.7	1.7	18.6
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados³	37.9	51.6	67.1	75.7	85.2	95.9	60.2	69.3
CAPITAL CONTABLE	157.6	203.5	256.3	323.7	353.6	394.0	240.9	310.4
Capital Contribuido	121.0	136.0	161.0	206.0	206.0	206.0	161.0	206.0
Capital Social	121.0	136.0	161.0	206.0	206.0	206.0	161.0	206.0
Capital Ganado	36.6	67.5	95.3	117.7	147.6	188.0	79.9	104.4
Reservas de Capital	1.7	3.6	6.7	6.7	6.7	6.7	3.6	6.7
Resultado de Ejercicios Anteriores	16.1	33.0	64.3	88.6	111.0	140.9	64.8	88.6
Resultado Neto	18.7	30.9	24.3	22.4	29.9	40.4	11.5	9.2
Deuda Neta	936.4	1,260.2	1,813.1	2,193.3	2,529.9	2,748.5	1,441.6	1,752.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario base.

¹Cuentas por Cobrar: Impuestos a favor e impuestos acreditables del mes.

²Otras Cuentas por Pagar: Impuestos por pagar, obligaciones laborales, acreedores diversos y otras cuentas por pagar.

³Créditos Diferidos y Cobros Anticipados: Depósitos en garantía derivado de bienes en arrendamiento financiero.

CUENTAS DE ORDEN	2,244.5	2,465.9	4,136.0	4,953.6	5,944.9	7,137.3	3,554.8	4,206.2
Compromisos Crediticios	62.3	117.3	293.5	363.4	438.0	512.6	274.0	293.5
Bienes en Administración	1,344.9	1,595.6	2,539.2	2,989.4	3,592.9	4,339.9	2,021.3	2,552.1
Otras Cuentas de Registro	837.3	753.0	1,303.4	1,600.7	1,914.0	2,284.8	1,259.5	1,360.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario base.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Bancrea

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
(Subsidiaria de Banco Bancrea, S.A., I.B.M.)

HR A
HR2

Instituciones Financieras
12 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Arrendadora Bancrea		Anual					Acumulado	
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Ingresos por Intereses	107.0	138.7	219.6	355.7	415.8	433.5	45.4	73.8
Ingresos por Intereses	107.0	138.7	219.6	355.7	415.8	433.5	45.4	73.8
Gastos por Intereses	62.2	74.4	136.0	259.0	294.9	265.8	23.8	55.2
Gastos por Intereses	62.2	74.4	136.0	259.0	294.9	265.8	23.8	55.2
Margen Financiero	44.8	64.2	83.6	96.7	120.9	167.7	21.6	18.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	5.2	7.4	10.0	15.0	13.9	27.7	1.5	0.5
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	39.5	56.8	73.6	81.7	107.0	140.0	20.1	18.0
Comisiones y Tarifas Cobradas	3.2	4.5	7.7	12.5	14.5	15.1	3.0	1.7
Comisiones y Tarifas Pagadas	0.3	0.3	18.4	12.7	14.7	16.1	0.1	0.0
Resultado por Intermediación	0.5	0.3	0.6	0.8	0.9	1.1	0.4	0.3
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	2.6	6.6	7.2	9.0	10.3	11.2	1.4	1.7
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	45.6	67.9	70.6	91.2	118.0	151.3	24.6	21.8
Gastos de Administración y Promoción	21.5	29.5	39.9	59.0	77.4	97.7	9.8	10.8
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	24.1	38.4	30.7	30.1	37.7	50.4	14.8	11.0
Impuestos a la Utilidad Causados	7.2	9.2	5.9	9.7	9.8	12.5	2.9	2.3
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-1.9	-1.7	0.4	-2.0	-2.0	-2.5	0.4	-0.5
Resultado Neto	18.7	30.9	24.3	22.4	29.9	40.4	11.5	9.2

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario base.

¹Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Recuperación de impuestos e ingreso por opciones a compra.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Índice de Morosidad	0.4%	0.5%	0.0%	0.6%	1.2%	1.8%	0.4%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado	0.4%	0.6%	0.2%	0.8%	1.4%	2.0%	0.5%	0.2%
MIN Ajustado	4.7%	4.6%	4.1%	3.6%	3.9%	4.5%	4.9%	3.7%
Índice de Cobertura	2.5	2.2	26.5	2.1	1.1	1.0	2.5	-
Índice de Eficiencia	42.3%	39.2%	49.5%	55.5%	58.7%	54.6%	38.0%	53.3%
ROA Promedio	2.2%	2.5%	1.3%	1.0%	1.1%	1.3%	2.7%	1.1%
Índice de Capitalización	13.1%	12.6%	10.7%	12.8%	12.2%	12.4%	13.1%	13.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.8	6.2	6.7	6.6	7.3	7.4	6.3	6.5
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.2	1.1	1.2	1.1	1.1	1.2	1.2
Tasa Activa	12.6%	11.1%	12.2%	15.6%	15.0%	14.0%	11.2%	12.9%
Tasa Pasiva	9.1%	7.1%	8.9%	13.3%	12.3%	10.0%	7.1%	10.2%
Spread de Tasas	3.5%	4.0%	3.4%	2.3%	2.7%	4.0%	4.1%	2.7%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Bancrea

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
(Subsidiaria de Banco Bancrea, S.A., I.B.M.)

HR A
HR2

Instituciones Financieras
12 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Bancrea	Anual						Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Escenario Base								
Resultado Neto	18.7	30.9	24.3	22.4	29.9	40.4	11.5	9.2
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	10.6	14.9	18.4	19.4	16.7	30.9	5.5	2.8
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	0.0	2.0	2.5	2.8	3.2	0.7	0.4
Provisiones	5.2	7.4	10.0	15.0	13.9	27.7	1.5	0.5
Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	5.4	7.5	6.3	1.8	0.0	0.0	3.3	1.8
Actividades de Operación								
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-474.5	-399.9	-584.9	-474.5	-386.8	-294.5	-192.8	-14.2
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	0.0	0.0	-47.6	-12.8	-3.6	-3.8	0.0	0.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	457.3	327.1	561.3	379.8	342.3	225.6	185.8	-55.9
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-15.7	11.6	14.4	-5.0	0.8	0.8	-37.6	0.5
Cambio en Otros Pasivos Operativos	15.8	15.1	0.0	6.4	9.5	10.7	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-26.1	-55.0	-56.8	-84.7	-38.4	-61.8	-37.4	-51.7
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-2.5	-2.6	-2.5	-2.6	-2.6	-2.6	-1.6	-0.4
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-2.5	-2.6	-2.5	-2.6	-2.6	-2.6	-1.1	-0.4
Actividades de Financiamiento								
Cobro por Emisión de Acciones / Aportaciones de Capital	0.0	15.0	25.0	45.0	0.0	0.0	25.9	45.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	0.0	15.0	25.0	45.0	0.0	0.0	25.9	45.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.7	3.2	8.4	-0.4	5.7	7.0	4.4	4.9
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	0.4	1.1	4.3	12.8	12.3	18.0	4.3	12.8
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	1.1	4.3	12.8	12.3	18.0	25.0	8.7	17.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Resultado Neto	18.7	30.9	24.3	22.4	29.9	40.4	11.5	9.2
+ Estimaciones Preventivas	5.2	7.4	10.0	15.0	13.9	27.7	1.5	0.5
+ Depreciación y Amortización	0.0	0.0	2.0	2.5	2.8	3.2	0.7	0.4
- Castigos de Cartera	-0.0	-2.5	-3.2	-6.0	-8.0	-8.4	-0.8	-4.4
+Cambios en Cuentas por Cobrar	0.0	0.0	-47.6	-12.8	-3.6	-3.8	0.0	0.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	-15.7	11.6	14.4	-5.0	0.8	0.8	-37.6	0.5
FLE	8.3	47.5	-0.0	16.2	35.7	60.0	-24.7	6.2



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Bancrea

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
(Subsidiaria de Banco Bancrea, S.A., I.B.M.)

HR A
HR2

Instituciones Financieras
12 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario de Estrés

Balance: Arrendadora Bancrea Escenario Estrés	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
ACTIVO	1,134.3	1,522.7	2,152.1	2,141.8	2,453.1	2,916.0	1,753.1	2,168.2
Disponibilidades	1.1	4.3	12.8	5.4	10.3	25.1	8.7	17.6
Total Cartera de Crédito Neta	1,089.7	1,482.1	2,057.1	2,057.7	2,360.4	2,805.4	1,673.4	2,070.7
Cartera de Crédito	1,100.3	1,497.6	2,079.4	2,238.6	2,600.2	3,080.4	1,690.9	2,092.8
Cartera de Crédito Vigente	1,096.1	1,490.6	2,078.5	2,057.7	2,400.4	2,884.0	1,683.8	2,092.8
Actividades Empresariales o Comerciales	1,047.8	1,469.5	2,053.0	2,034.8	2,373.8	2,852.0	1,665.4	2,069.6
Entidades Financieras	48.3	21.1	25.6	22.8	26.6	32.0	18.4	23.2
Cartera de Crédito Vencida	4.2	7.1	0.8	180.9	199.8	196.4	7.1	0.0
Actividades Empresariales o Comerciales	2.9	6.2	0.0	159.4	176.0	173.1	6.2	0.0
Entidades Financieras	1.3	0.8	0.8	21.5	23.8	23.4	0.8	0.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-10.6	-15.5	-22.3	-180.9	-239.8	-275.0	-17.4	-22.1
Otras Cuentas por Cobrar ¹	36.7	25.1	70.7	65.2	68.4	71.7	59.9	61.5
Propiedades, Mobiliario y Equipo	2.5	5.2	6.0	6.0	5.8	5.1	5.5	5.9
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	3.7	5.3	4.9	6.3	6.9	7.4	4.9	10.9
Otros Activos	0.6	0.7	0.6	1.1	1.2	1.3	0.6	1.6
PASIVO	976.8	1,319.2	1,895.8	1,976.3	2,325.7	2,787.6	1,512.2	1,857.8
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	937.4	1,264.5	1,825.8	1,866.9	2,192.7	2,638.0	1,450.3	1,769.9
De Corto Plazo	320.7	550.3	736.5	546.3	583.3	799.3	448.8	615.2
De Largo Plazo	616.8	714.2	1,089.3	1,320.6	1,609.4	1,838.7	1,001.5	1,154.7
Otras Cuentas por Pagar ²	1.4	3.1	2.9	17.2	20.9	23.5	1.7	18.6
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados³	37.9	51.6	67.1	92.2	112.1	126.2	60.2	69.3
CAPITAL CONTABLE	157.6	203.5	256.3	165.5	127.4	128.4	240.9	310.4
Capital Contribuido	121.0	136.0	161.0	206.0	206.0	206.0	161.0	206.0
Capital Social	121.0	136.0	161.0	206.0	206.0	206.0	161.0	206.0
Capital Ganado	36.6	67.5	95.3	-40.5	-78.6	-77.6	79.9	104.4
Reservas de Capital	1.7	3.6	6.7	6.7	6.7	6.7	3.6	6.7
Resultado de Ejercicios Anteriores	16.1	33.0	64.3	88.6	-47.2	-85.3	64.8	88.6
Resultado Neto	18.7	30.9	24.3	-135.8	-38.1	0.9	11.5	9.2
Deuda Neta	936.4	1,260.2	1,813.1	1,861.5	2,182.4	2,612.9	1,441.6	1,752.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario estrés.

¹Cuentas por Cobrar: Impuestos a favor e impuestos acreditables del mes.

²Otras Cuentas por Pagar: Impuestos por pagar, obligaciones laborales, acreedores diversos y otras cuentas por pagar.

³Créditos Diferidos y Cobros Anticipados: Depósitos en garantía derivado de bienes en arrendamiento financiero.

CUENTAS DE ORDEN	2,244.5	2,465.9	4,136.0	4,720.6	5,604.6	6,682.5	3,554.8	4,206.2
Compromisos Crediticios	62.3	117.3	293.5	346.0	412.5	479.3	274.0	293.5
Bienes en Administración	1,344.9	1,595.6	2,539.2	2,851.0	3,389.6	4,066.6	2,021.3	2,552.1
Otras Cuentas de Registro	837.3	753.0	1,303.4	1,523.5	1,802.5	2,136.6	1,259.5	1,360.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario estrés.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Bancrea

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
(Subsidiaria de Banco Bancrea, S.A., I.B.M.)

HR A
HR2

Instituciones Financieras
12 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Arrendadora Bancrea			Anual				Acumulado	
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Ingresos por Intereses	107.0	138.7	219.6	322.1	353.1	392.7	45.4	73.8
Ingresos por Intereses	107.0	138.7	219.6	322.1	353.1	392.7	45.4	73.8
Gastos por Intereses	62.2	74.4	136.0	237.4	250.0	239.9	23.8	55.2
Gastos por Intereses	62.2	74.4	136.0	237.4	250.0	239.9	23.8	55.2
Margen Financiero	44.8	64.2	83.6	84.7	103.1	152.8	21.6	18.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	5.2	7.4	10.0	161.3	66.3	59.0	1.5	0.5
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	39.5	56.8	73.6	-76.5	36.8	93.8	20.1	18.0
Comisiones y Tarifas Cobradas	3.2	4.5	7.7	7.9	8.9	10.7	3.0	1.7
Comisiones y Tarifas Pagadas	0.3	0.3	18.4	13.9	16.1	17.0	0.1	0.0
Resultado por Intermediación	0.5	0.3	0.6	0.4	0.5	0.6	0.4	0.3
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	2.6	6.6	7.2	7.1	8.0	9.3	1.4	1.7
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	45.6	67.9	70.6	-75.0	38.1	97.4	24.6	21.8
Gastos de Administración y Promoción	21.5	29.5	39.9	56.9	73.4	93.2	9.8	10.8
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	24.1	38.4	30.7	-134.0	-38.1	0.9	14.8	11.0
Impuestos a la Utilidad Causados	7.2	9.2	5.9	2.3	0.0	0.0	2.9	2.3
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-1.9	-1.7	0.4	-0.5	0.0	0.0	0.4	-0.5
Resultado Neto	18.7	30.9	24.3	-135.8	-38.1	0.9	11.5	9.2

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario estrés.

¹Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Recuperación de impuestos e ingreso por opciones a compra.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Índice de Morosidad	0.4%	0.5%	0.0%	8.1%	7.7%	6.4%	0.4%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado	0.4%	0.6%	0.2%	8.2%	8.0%	7.1%	0.5%	0.2%
MIN Ajustado	4.7%	4.6%	4.1%	-3.6%	1.5%	3.3%	4.9%	3.7%
Índice de Cobertura	2.5	2.2	26.5	1.0	1.2	1.4	2.5	-
Índice de Eficiencia	42.3%	39.2%	49.5%	65.9%	70.3%	59.6%	38.0%	53.3%
ROA Promedio	2.2%	2.5%	1.3%	-6.4%	-1.7%	0.0%	2.7%	1.1%
Índice de Capitalización	13.1%	12.6%	10.7%	8.0%	5.4%	4.5%	13.1%	13.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.8	6.2	6.7	7.7	15.8	21.9	6.3	6.5
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.2	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2
Tasa Activa	12.6%	11.1%	12.2%	15.1%	14.5%	13.9%	11.2%	12.9%
Tasa Pasiva	9.1%	7.1%	8.9%	13.3%	12.3%	10.0%	7.1%	10.2%
Spread de Tasas	3.5%	4.0%	3.4%	1.9%	2.2%	3.8%	4.1%	2.7%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Bancrea

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
(Subsidiaria de Banco Bancrea, S.A., I.B.M.)

HR A
HR2

Instituciones Financieras
12 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Bancrea Escenario Estrés	Anual						Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Resultado Neto	18.7	30.9	24.3	-135.8	-38.1	0.9	11.5	9.2
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	10.6	14.9	18.4	165.6	69.1	62.2	5.5	2.8
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	0.0	2.0	2.5	2.8	3.2	0.7	0.4
Provisiones	5.2	7.4	10.0	161.3	66.3	59.0	1.5	0.5
Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	5.4	7.5	6.3	1.8	0.0	0.0	3.3	1.8
Actividades de Operación								
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-474.5	-399.9	-584.9	-161.8	-369.1	-504.0	-192.8	-14.2
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	0.0	0.0	-47.6	-3.8	-3.2	-3.3	0.0	0.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	457.3	327.1	561.3	41.1	325.8	445.3	185.8	-55.9
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-15.7	11.6	14.4	-1.0	3.7	2.6	-37.6	0.5
Cambio en Otros Pasivos Operativos	15.8	15.1	0.0	22.9	19.9	14.1	0.0	0.0
Pagos de Impuestos a la Utilidad	-9.0	-9.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-26.1	-55.0	-56.8	-79.6	-23.6	-45.9	-37.4	-51.7
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-2.5	-2.6	-2.5	-2.6	-2.6	-2.6	-1.6	-0.4
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-2.5	-2.6	-2.5	-2.6	-2.6	-2.6	-1.1	-0.4
Actividades de Financiamiento								
Cobro por Emisión de Acciones / Aportaciones de Capital	0.0	15.0	25.0	45.0	0.0	0.0	25.9	45.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	0.0	15.0	25.0	45.0	0.0	0.0	25.9	45.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.7	3.2	8.4	-7.3	4.9	14.8	4.4	4.9
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	0.4	1.1	4.3	12.8	5.4	10.3	4.3	12.8
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	1.1	4.3	12.8	5.4	10.3	25.1	8.7	17.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Resultado Neto	18.7	30.9	24.3	-135.8	-38.1	0.9	11.5	9.2
+ Estimaciones Preventivas	5.2	7.4	10.0	161.3	66.3	59.0	1.5	0.5
+ Depreciación y Amortización	0.0	0.0	2.0	2.5	2.8	3.2	0.7	0.4
- Castigos de Cartera	-0.0	-2.5	-3.2	-2.6	-7.5	-11.7	-0.8	-4.4
+Cambios en Cuentas por Cobrar	0.0	0.0	-47.6	-3.8	-3.2	-3.3	0.0	0.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	-15.7	11.6	14.4	-1.0	3.7	2.6	-37.6	0.5
FLE	8.3	47.5	-0.0	20.7	24.1	50.8	-24.7	6.2



Glosario de Arrendadoras

Activo Productivos. Disponibilidades + Total Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas + Activos en Arrendamiento.

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Total Cartera de Crédito Neta + Valor de los Contratos de Arrendamiento Operativo.

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

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización – Castigos / Liberaciones + Adquisición de Equipo + Incremento (Decremento) en Cuentas por Cobrar + Incremento (Decremento) en Cuentas por Pagar.

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

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

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / (Ingresos Totales de la Operación 12m. + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios 12m).

Índice de Eficiencia Operativa. Gastos de Administración 12m / Activos Productivos 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 + Pasivos Bursátiles + Préstamos de Otros Organismos.

Portafolio Total. Cartera Vigente + Cartera Vencida.

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

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

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

ROE Promedio. Utilidad Neta 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.



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Bancrea
S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
(Subsidiaria de Banco Bancrea, S.A., I.B.M.)

**HR A
HR2**

Instituciones Financieras
12 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

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

Anibal 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

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

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

Corporativos / ABS

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

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@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



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Bancrea

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
(Subsidiaria de Banco Bancrea, S.A., I.B.M.)

HR A
HR2

Instituciones Financieras
12 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

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:

Criterios Generales Metodológicos (México), Enero 2023
Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://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	20 de junio de 2022
Período que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T18 – 1T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información Financiera trimestral interna y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.
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 calificadoradora 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).