

Calificación

Start Banregio LP HR AAA
Start Banregio CP HR+1

Perspectiva Estable

Evolución de Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

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

Janeth Chávez
Analista
janeth.chavez@hrratings.com

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

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 para Start Banregio

La ratificación de las calificaciones de Start Banregio¹ se basa en el respaldo financiero explícito que continúa teniendo la Arrendadora por parte de Banregio², quien ocupa el primer lugar como accionista de la Arrendadora, y que cuenta con una calificación de HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1, ratificada el 26 de junio de 2023, la cual puede ser consultada para mayor detalle en www.hrratings.com. Respecto a la evolución financiera de Start Banregio, esta cerró con un ROA Promedio de 4.6% al primer trimestre de 2023 (1T23) (vs. 5.1% al 1T22 y 5.2% en un escenario base). Además, en los últimos 12 meses (m), el índice de capitalización aumentó a 12.2% al primer trimestre de 2023 (1T23) (vs. 10.6% al 1T22 y 15.5% en un escenario base), lo que se encuentra en línea con la estrategia financiera del Grupo de optimizar el capital de Start Banregio. Por su parte, la calidad del portafolio total de la Arrendadora mejoró al cerrar con un índice de morosidad ajustado de 1.1% al 1T23 (vs. 2.0% al 1T22 y 2.0% en un escenario base). Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados: Start Banregio Cifras en Millones de Pesos	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario Estrés		
	1T22	1T23	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2023P*	2024P	2025P
Portafolio Total	16,448.2	19,658.0	14,895.0	18,755.0	21,118.8	22,781.7	24,037.7	19,505.1	21,778.4	22,840.5
Estimaciones Preventivas 12m	74.6	-40.5	56.0	18.0	22.1	79.0	144.0	816.9	386.2	125.8
Gastos de Administración 12m	288.0	198.0	324.0	189.0	204.2	216.9	226.2	333.4	354.8	360.3
Resultado Neto 12m	869.3	895.7	833.0	913.0	690.7	932.7	1,041.8	-141.6	277.3	368.6
Índice de Morosidad	1.7%	1.1%	1.8%	1.5%	1.4%	1.7%	1.7%	3.1%	3.7%	3.8%
Índice de Morosidad Ajustado	2.0%	1.1%	2.2%	1.5%	1.6%	1.9%	2.2%	4.8%	4.4%	4.5%
MIN Ajustado	6.9%	5.5%	7.2%	6.0%	4.4%	5.6%	5.4%	-0.4%	1.8%	3.1%
Índice de Eficiencia	18.0%	13.8%	20.7%	12.5%	14.7%	12.0%	11.6%	28.5%	29.2%	28.6%
ROA Promedio	5.1%	4.6%	5.0%	4.8%	3.2%	4.1%	4.2%	-0.7%	1.3%	1.6%
Índice de Capitalización	10.6%	12.2%	18.3%	12.7%	14.7%	17.0%	19.7%	12.8%	12.4%	13.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.2	5.7	3.9	5.3	5.1	4.3	3.7	5.5	5.8	5.9
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.2	1.3	1.2	1.2	1.2	1.2	1.1	1.1	1.1
Spread de Tasas	22.5%	2.2%	23.0%	6.4%	3.8%	4.5%	4.3%	3.1%	2.5%	2.6%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.
*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 en un escenario base y estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Moderada solvencia al cerrar con un índice de capitalización de 12.2%, una razón de apalancamiento ajustada de 5.7 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.2x al 1T23 (vs. 10.6%, 4.2x y 1.3x al 1T22; 15.1%, 5.0x y 1.2x en un escenario base).** El índice de capitalización presentó una mejora, a pesar del pago de dividendos de los últimos doce meses (12m), efectuado por P\$1,450m, gracias a la constante generación de resultados netos.
- **Mejora en la calidad del portafolio de la Arrendadora al cerrar el índice de morosidad y morosidad ajustado en 1.1% ambos al 1T23 (vs. 1.7% y 2.0% al 1T22; 1.8% y 2.0% en el escenario base).** Las sanas prácticas de cobranza han logrado que la Arrendadora pueda cobrar en tiempo y forma a la mayoría de sus clientes.
- **Se mantiene la rentabilidad de la Arrendadora al presentar un ROA Promedio de 4.6% al 1T23 (vs. 5.1% al 1T22; 5.2% en un escenario base).** La utilidad neta ascendió a P\$895.7m en marzo de 2023 manteniéndose en los niveles observados en el periodo anterior (vs. P\$869.3m en marzo de 2022; P\$1,064.6m en un escenario base).

¹ Start Banregio S.A. de C.V., SOFOM, E.R. (Start Banregio y/ la Arrendadora).

² Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero (Banregio y/o el Banco).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Moderado crecimiento en el portafolio total con un monto de P\$21,118.8m al finalizar el año 2023, así como niveles de morosidad bajos.** En línea con lo anterior, se estima que la Arrendadora presentará un crecimiento anual de 12.6% en el 2023 y de 7.9% para el 2024.
- **Adecuada calidad del portafolio al cerrar el índice de morosidad ajustado en 1.6% al 4T23 y 1.9% al 4T24.** Se espera un incremento en la morosidad del portafolio, sin embargo, los indicadores se mantendrían en niveles bajos.
- **Buena posición de solvencia, con un índice de capitalización de 14.7% al 4T23 (vs. 12.7% al 4T22).** Se espera que la Arrendadora aumente este indicador, pero de forma paulatina y moderada.
- **Disminución del ROA Promedio a niveles de 3.2% al 4T23 (vs. 4.8% al 4T22).** Se espera que las estimaciones preventivas aumenten y que los ingresos totales de la operación disminuyan, lo que tendría como consecuencia una utilidad neta de P\$690.7m en 2023 (vs. P\$913.0m en 2022).

Factores Adicionales Considerados

- **Respaldo financiero explícito por parte de Banregio, entidad que tiene una calificación de HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1.** Banregio es el principal accionista de la Arrendadora y es la principal subsidiaria de Banregio Grupo Financiero.
- **Moderada concentración de los diez principales clientes de 0.7x el capital contable al 1T23 (vs. 1.0x al 1T22).** Dicha concentración disminuyó en los últimos 12m, lo que se considera como un factor positivo, ya que se disminuye el riesgo por concentración.
- **Exposición a movimientos en las tasas de interés por P\$13,956m en marzo de 2023 (vs. P\$9,007m en marzo de 2022).** Esto debido a que la Arrendadora mantiene la totalidad de su fondeo a tasa variable, mientras que solo el 19.4% de su portafolio es a tasa variable.
- **Adecuada diversificación de herramientas de fondeo, con un monto total autorizado de P\$29,331m y disponibilidad de recursos de 43.2% al 1T23 (vs. P\$28,389m y 50.9% al 1T22).** Start Banregio tiene una adecuada estructura de fondeo, lo que le permite tener recursos suficientes para sus operaciones.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Movimiento en la calificación de riesgo de contraparte de Banregio.** La calificación de la Arrendadora se apoya en el respaldo financiero por parte del Grupo, donde la principal subsidiaria es Banregio. Por lo anterior, una baja en su calificación tendría un impacto negativo en la presente calificación.

Anexo - Escenario Base

Balance: Start Banregio (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Escenario Base								
ACTIVO	16,349.0	17,979.0	20,082.0	22,583.4	24,226.7	25,576.1	18,769.0	20,989.0
Disponibilidades	16.0	11.0	40.0	20.7	31.2	40.8	7.5	5.0
Cartera de Crédito Neta	9,030.0	10,358.0	18,088.0	20,001.1	21,616.1	22,854.5	11,089.0	18,578.0
Cartera de Crédito Total	9,268.0	10,590.0	18,548.0	20,437.7	22,089.6	23,345.7	11,394.2	18,985.0
Cartera de Crédito Vigente	9,119.0	10,428.0	18,310.0	20,189.3	21,818.6	23,062.9	11,212.8	18,822.0
Créditos Comerciales	8,924.0	10,251.0	18,164.0	20,062.2	21,701.4	22,952.2	11,042.6	18,674.0
Actividades Empresariales o Comerciales	8,785.0	9,665.0	17,942.0	19,733.4	21,345.8	22,576.1	10,899.9	18,368.0
Entidades Financieras	139.0	586.0	136.0	250.3	270.8	286.4	142.7	233.0
Entidades Gubernamentales	0.0	0.0	86.0	78.4	84.8	89.7	0.0	73.0
Créditos de Consumo	90.0	97.0	82.0	84.2	88.3	97.6	92.0	88.0
Créditos de Vivienda	105.0	80.0	64.0	42.9	28.9	13.1	78.1	60.0
Cartera de Crédito Vencida	149.0	162.0	238.0	248.4	271.0	282.8	181.4	163.0
Créditos Comerciales	123.0	136.0	219.0	230.6	255.0	269.7	158.5	143.0
Créditos de Consumo	2.0	1.0	1.0	1.8	2.0	1.2	1.1	1.0
Créditos de Vivienda	24.0	25.0	18.0	16.0	14.0	12.0	21.8	19.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-238.0	-232.0	-460.0	-436.6	-473.5	-491.2	-305.2	-407.0
Partidas Diferidas	0.0	0.0	-33.0	-20.4	-22.1	-17.0	-57.5	-19.0
Otras Cuentas por Cobrar ¹	233.0	73.0	143.0	180.0	216.2	160.0	101.8	242.0
Bienes Adjudicados	61.0	34.0	54.0	50.9	42.8	40.7	28.0	48.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo	6,356.0	6,708.0	924.0	1,121.6	995.7	898.0	6,762.9	1,238.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	295.0	429.0	545.0	473.3	477.1	486.7	457.9	454.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	6,061.0	6,279.0	379.0	648.3	518.6	411.3	6,305.0	784.0
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	504.0	641.0	811.0	1,090.7	1,175.4	1,410.4	676.6	817.0
Otros Activos ²	149.0	154.0	55.0	138.7	171.5	188.7	160.9	80.0
PASIVO	13,306.0	14,219.0	16,924.0	18,722.9	19,433.7	19,741.3	16,274.1	17,635.0
Pasivos Bursátiles	2,428.0	2,164.0	2,300.0	2,394.5	2,912.5	3,035.0	2,155.9	2,328.0
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	9,531.0	10,787.0	13,775.0	15,446.4	15,628.3	15,805.2	11,799.0	14,373.0
De Corto Plazo	4,118.0	4,910.0	2,374.0	3,789.3	4,707.5	5,125.0	5,709.2	1,957.0
De Largo Plazo	5,413.0	5,877.0	11,401.0	11,657.2	10,920.8	10,680.2	6,089.8	12,416.0
Otras Cuentas por Pagar	1,054.0	896.0	833.0	847.0	856.4	864.6	2,033.1	900.0
Impuestos a la Utilidad por Pagar	52.0	198.0	59.0	59.6	60.2	60.8	75.5	0.0
Participación de los Trabajadores en las Utilidades por Pagar	0.0	4.0	25.0	30.9	32.2	32.2	21.3	30.0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	1,002.0	694.0	749.0	756.5	764.1	771.7	1,936.3	870.0
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	293.0	372.0	16.0	35.0	36.5	36.5	286.1	34.0
CAPITAL CONTABLE	3,043.0	3,760.0	3,158.0	3,860.5	4,793.0	5,834.8	2,495.0	3,354.0
Participación Controladora	3,043.0	3,760.0	3,158.0	3,860.5	4,793.0	5,834.8	2,495.0	3,354.0
Capital Contribuido	976.0	976.0	976.0	976.0	976.0	976.0	976.0	976.0
Capital Ganado	2,067.0	2,784.0	2,182.0	2,884.5	3,817.0	4,858.8	1,519.0	2,378.0
Reservas de Capital	1,363.0	1,952.0	1,271.0	1,283.0	1,283.0	1,283.0	1,319.1	1,283.0
Resultado de Ejercicios Anteriores	0.0	0.0	0.0	913.0	1,603.7	2,536.5	0.0	913.0
Remediasiones por Beneficios Definidos a los Empleados	0.0	-1.0	-2.0	-2.2	-2.4	-2.4	-1.4	-2.0
Resultado Neto	704.0	833.0	913.0	690.7	932.7	1,041.8	201.3	184.0
Deuda Neta	11,943.0	12,940.0	16,035.0	17,820.2	18,509.6	18,799.3	13,947.5	16,696.0
Valor Contratos de Arrendamiento Puro	4,753.0	4,305.0	207.0	681.1	692.1	692.1	5,054.0	673.0
Portafolio Total	14,021.0	14,895.0	18,755.0	21,118.8	22,781.7	24,037.7	16,448.2	19,658.0
Flujo Total Vencido	231.0	264.0	290.0	296.4	391.0	402.8	283.6	211.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

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

1 - Deudores en liquidación, impuestos y derechos, deudores de seguros, entre otros.

2 - Pagos anticipados, crédito mercantil, activos intangibles, entre otros.

CUENTAS DE ORDEN	16,847.0	22,757.0	36,196.0	54,363.4	57,984.8	57,984.8	31,083.5	51,809.0
Compromisos Crediticios	9,813.0	13,441.0	16,386.0	33,805.8	36,592.5	36,592.5	16,738.9	31,856.0
Intereses Devengados no Cobrados Derivados de la Cartera Vencida	65.0	36.0	211.0	19.6	20.4	20.4	45.9	19.0
Rentas Devengadas no Cobradas Derivadas de Operaciones de Arrendamiento	82.0	102.0	52.0	49.5	51.5	51.5	102.1	48.0
Otras Cuentas de Registro	6,887.0	9,178.0	19,547.0	20,488.6	21,320.5	21,320.5	14,196.6	19,886.0
Valor de Contratos en Arrendamiento Total	4,753.0	4,305.0	207.0	681.1	692.1	692.1	5,054.0	673.0
Valor de Contratos en Arrendamiento Vencidos	82.0	102.0	52.0	48.0	120.0	120.0	102.1	48.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

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



Credit
Rating
Agency

Start Banregio

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Banregio Grupo

HR AAA
HR+1

Instituciones Financieras
26 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Start Banregio (Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Escenario Base								
Ingresos por Intereses y Rentas	3,843.0	4,127.0	2,370.0	2,853.3	3,267.1	3,425.9	1,070.4	649.0
Ingresos por Intereses	1,036.0	1,003.0	2,138.0	2,475.5	3,040.1	3,265.1	277.6	554.0
Ingresos por Arrendamiento Operativo	2,807.0	3,124.0	232.0	377.8	227.0	160.9	792.8	95.0
Gastos por Intereses y Depreciación	2,936.0	2,942.0	1,285.0	1,940.0	1,970.6	2,030.1	783.4	464.0
Gastos por Intereses	823.0	681.0	1,144.0	1,758.3	1,840.9	1,922.9	204.4	418.0
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	2,113.0	2,261.0	141.0	181.7	129.7	107.3	579.0	46.0
Margen Financiero	907.0	1,185.0	1,085.0	913.3	1,296.4	1,395.8	286.9	185.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	26.0	56.0	18.0	22.1	79.0	144.0	56.5	-2.0
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	881.0	1,129.0	1,067.0	891.1	1,217.4	1,251.8	230.4	187.0
Comisiones y Tarifas Cobradas	81.0	59.0	59.0	51.3	61.5	65.7	14.6	9.0
Comisiones y Tarifas Pagadas	94.0	70.0	68.0	57.1	68.3	73.0	20.4	10.0
Resultado por Intermediación	-3.0	2.0	5.0	4.9	4.8	5.3	-2.4	3.0
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	433.0	389.0	430.0	472.4	513.0	548.4	103.7	119.0
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,298.0	1,509.0	1,493.0	1,362.7	1,728.4	1,798.2	326.0	308.0
Gastos de Administración y Promoción	299.0	324.0	189.0	204.2	216.9	226.2	38.0	47.0
Resultado de la Operación	999.0	1,185.0	1,304.0	1,081.2	1,360.4	1,419.3	288.1	261.0
Impuestos a la Utilidad Causados	293.0	490.0	541.0	508.5	579.1	699.1	86.7	84.0
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	2.0	-138.0	-150.0	-118.0	-151.5	-321.6	0.0	-7.0
Resultado Neto	704.0	833.0	913.0	690.7	932.7	1,041.8	201.3	184.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

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

1 - Recuperaciones por seguro, instalación de software, estimaciones para deudores diversos, estimación de bienes adjudicados, entre otros.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Índice de Morosidad	1.6%	1.8%	1.5%	1.4%	1.7%	1.7%	1.7%	1.1%
Índice de Morosidad Ajustado	2.0%	2.2%	1.5%	1.6%	1.9%	2.2%	2.0%	1.1%
MIN Ajustado	5.7%	7.2%	6.0%	4.4%	5.6%	5.4%	6.9%	5.5%
Índice de Cobertura	1.0	0.9	0.0	1.5	1.2	1.2	1.1	1.9
Índice de Eficiencia	22.6%	20.7%	12.5%	14.7%	12.0%	11.6%	18.0%	13.8%
ROA Promedio	4.3%	5.0%	4.8%	3.2%	4.1%	4.2%	5.1%	4.6%
Índice de Capitalización	16.3%	18.3%	12.7%	14.7%	17.0%	19.7%	10.6%	12.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.3	3.9	5.3	5.1	4.3	3.7	4.2	5.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.2	1.2	1.2	1.2	1.3	1.2
Spread de Tasas	19.7%	23.0%	6.4%	3.8%	4.5%	4.3%	22.5%	2.2%
Tasa Activa	26.4%	28.6%	12.5%	13.3%	14.3%	14.3%	28.2%	11.1%
Tasa Pasiva	6.7%	5.6%	7.8%	10.4%	10.4%	10.3%	5.8%	8.8%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.



Credit
Rating
Agency

Start Banregio

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Banregio Grupo

HR AAA
HR+1

Instituciones Financieras
26 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Start Banregio (Millones de Pesos)			Anual				Trimestral	
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Resultado Neto	704.0	833.0	913.0	690.7	932.7	1,041.8	201.3	184.0
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	2,140.0	2,319.0	2,281.0	775.3	359.8	404.1	596.5	538.0
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	2,114.0	2,263.0	2,263.0	753.1	280.8	260.0	540.0	540.0
Provisiones	26.0	56.0	18.0	22.1	79.0	144.0	56.5	-2.0
Actividades de Operación								
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	631.0	-1,384.0	-7,748.0	-1,935.3	-1,694.0	-1,382.5	-787.4	-488.0
Cambio en Derechos de Cobro Adquirido (Neto)	0.0	0.0	33.0	-12.6	1.7	-5.1	57.5	-14.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-78.0	160.0	-70.0	-37.0	-36.2	56.2	-28.8	-99.0
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-16.0	27.0	-20.0	3.1	8.1	2.1	6.0	6.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	1.0	-137.0	-170.0	-279.7	-84.6	-235.1	-35.6	-6.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	19.0	-5.0	99.0	-83.7	-32.8	-17.2	-6.9	-25.0
Cambio Pasivos Bursátiles	-411.0	-264.0	136.0	94.5	518.0	122.5	-8.1	28.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-293.0	1,256.0	2,988.0	1,671.4	181.9	176.8	1,012.0	598.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	357.0	-158.0	-63.0	14.0	9.4	8.2	1,137.1	67.0
Cambio en Otros Pasivos Operativos	-162.0	79.0	-356.0	19.0	1.4	0.0	-85.9	18.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	48.0	-426.0	-5,171.0	-546.3	-1,127.0	-1,273.9	1,259.9	85.0
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-1,963.0	-2,615.0	3,521.0	-950.7	-154.9	-162.3	-594.9	-854.0
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-1,963.0	-2,615.0	3,521.0	-950.7	-154.9	-162.3	-594.9	-854.0
Actividades de Financiamiento								
Pagos de Dividendos en Efectivo	-1,003.0	-115.0	-1,450.0	0.0	0.0	0.0	-1,450.0	0.0
Otros	-0.0	-1.0	-65.0	11.8	-0.2	0.0	-16.4	12.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-1,003.0	-116.0	-1,515.0	11.8	-0.2	0.0	-1,466.4	12.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-74.0	-5.0	29.0	-19.3	10.5	9.6	-3.5	-35.0
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	90.0	16.0	11.0	40.0	20.7	31.2	11.0	40.0
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	16.0	11.0	40.0	20.7	31.2	40.8	7.5	5.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. 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	704.0	833.0	913.0	690.7	932.7	1,041.8	201.3	184.0
+ Estimaciones Preventivas	26.0	56.0	18.0	22.1	79.0	144.0	56.5	-2.0
+ Depreciación y Amortización	2,114.0	2,263.0	2,263.0	753.1	280.8	260.0	540.0	540.0
- Castigos de Cartera	-57.0	-62.0	210.0	-45.6	-42.1	-126.4	16.7	-51.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-78.0	160.0	-70.0	-37.0	-36.2	56.2	-28.8	-99.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	195.0	-79.0	-419.0	33.0	10.8	8.2	1,051.2	85.0
FLE	2,904.0	3,171.0	2,915.0	1,416.4	1,225.2	1,383.9	1,837.0	657.0

Anexo - Escenario de Estrés

Balance: Start Banregio (Millones de Pesos) Escenario Estrés	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
ACTIVO	16,349.0	17,979.0	20,082.0	20,822.2	23,553.4	24,395.1	18,769.0	20,989.0
Disponibilidades	16.0	11.0	40.0	51.0	42.1	39.6	7.5	5.0
Cartera de Crédito Neta	9,030.0	10,358.0	18,088.0	17,889.3	20,403.6	21,026.9	11,089.0	18,578.0
Cartera de Crédito Total	9,268.0	10,590.0	18,548.0	18,823.9	21,562.4	22,140.5	11,394.2	18,985.0
Cartera de Crédito Vigente	9,119.0	10,428.0	18,310.0	18,286.1	20,891.8	21,495.1	11,212.8	18,822.0
Créditos Comerciales	8,924.0	10,251.0	18,164.0	18,173.2	20,776.5	21,376.5	11,042.6	18,674.0
Actividades Empresariales o Comerciales	8,785.0	9,665.0	17,942.0	17,875.4	20,436.1	21,026.3	10,899.9	18,368.0
Entidades Financieras	139.0	586.0	136.0	226.8	259.2	266.7	142.7	233.0
Entidades Gubernamentales	0.0	0.0	86.0	71.0	81.2	83.6	0.0	73.0
Créditos de Consumo	90.0	97.0	82.0	70.8	72.8	75.7	92.0	88.0
Créditos de Vivienda	105.0	80.0	64.0	42.1	42.4	42.8	78.1	60.0
Cartera de Crédito Vencida	149.0	162.0	238.0	537.9	670.6	645.4	181.4	163.0
Créditos Comerciales	123.0	136.0	219.0	512.5	647.0	624.8	158.5	143.0
Créditos de Consumo	2.0	1.0	1.0	3.2	2.5	1.5	1.1	1.0
Créditos de Vivienda	24.0	25.0	18.0	22.2	21.1	19.1	21.8	19.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-238.0	-232.0	-460.0	-934.6	-1,158.7	-1,113.6	-305.2	-407.0
Partidas Diferidas	0.0	0.0	-33.0	-18.8	-21.6	-17.0	-57.5	-19.0
Otras Cuentas por Cobrar ¹	233.0	73.0	143.0	161.0	204.0	160.0	101.8	242.0
Bienes Adjudicados	61.0	34.0	54.0	50.9	42.8	40.7	28.0	48.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo	6,356.0	6,708.0	924.0	1,115.2	991.1	892.3	6,762.9	1,238.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	295.0	429.0	545.0	466.9	472.5	481.0	457.9	454.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	6,061.0	6,279.0	379.0	648.3	518.6	411.3	6,305.0	784.0
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	504.0	641.0	811.0	1,434.8	1,719.8	2,063.8	676.6	817.0
Otros Activos ²	149.0	154.0	55.0	138.7	171.5	188.7	160.9	80.0
PASIVO	13,306.0	14,219.0	16,924.0	17,794.0	20,248.2	20,721.2	16,274.1	17,635.0
Pasivos Bursátiles	2,428.0	2,164.0	2,300.0	2,194.5	2,093.8	2,316.3	2,155.9	2,328.0
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	9,531.0	10,787.0	13,775.0	14,717.5	17,261.6	17,503.9	11,799.0	14,373.0
De Corto Plazo	4,118.0	4,910.0	2,374.0	2,734.8	2,560.0	2,391.1	5,709.2	1,957.0
De Largo Plazo	5,413.0	5,877.0	11,401.0	11,982.8	14,701.6	15,112.7	6,089.8	12,416.0
Otras Cuentas por Pagar	1,054.0	896.0	833.0	847.0	856.4	864.6	2,033.1	900.0
Impuestos a la Utilidad por Pagar	52.0	198.0	59.0	59.6	60.2	60.8	75.5	0.0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	1,002.0	694.0	749.0	756.5	764.1	771.7	1,936.3	870.0
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	293.0	372.0	16.0	35.0	36.5	36.5	286.1	34.0
CAPITAL CONTABLE	3,043.0	3,760.0	3,158.0	3,028.2	3,305.2	3,673.9	2,495.0	3,354.0
Participación Controladora	3,043.0	3,760.0	3,158.0	3,028.2	3,305.2	3,673.9	2,495.0	3,354.0
Capital Contribuido	976.0	976.0	976.0	976.0	976.0	976.0	976.0	976.0
Capital Ganado	2,067.0	2,784.0	2,182.0	2,052.2	2,329.2	2,697.9	1,519.0	2,378.0
Reservas de Capital	1,363.0	1,952.0	1,271.0	1,283.0	1,283.0	1,283.0	1,319.1	1,283.0
Resultado de Ejercicios Anteriores	0.0	0.0	0.0	913.0	771.4	1,048.7	0.0	913.0
Remedaciones por Beneficios Definidos a los Empleados	0.0	-1.0	-2.0	-2.2	-2.4	-2.4	-1.4	-2.0
Resultado Neto	704.0	833.0	913.0	-141.6	277.3	368.6	201.3	184.0
Deuda Neta	11,943.0	12,940.0	16,035.0	16,861.0	19,313.2	19,780.5	13,947.5	16,696.0
Valor Contratos de Arrendamiento Puro	4,753.0	4,305.0	207.0	681.1	216.0	700.0	5,054.0	673.0
Portafolio Total	14,021.0	14,895.0	18,755.0	19,505.1	21,778.4	22,840.5	16,448.2	19,658.0
Flujo Total Vencido	231.0	264.0	290.0	610.9	798.2	868.7	283.6	211.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

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

1 - Deudores en liquidación, cuentas por cobrar en arrendamiento operativo, deudores de seguros, deudores trámites vehiculares, entre otros.

2 - Pagos anticipados, crédito mercantil, intangibles, entre otros.

CUENTAS DE ORDEN	16,847.0	22,757.0	36,196.0	54,363.4	57,984.8	57,984.8	31,083.5	51,809.0
Compromisos Crediticios	9,813.0	13,441.0	16,386.0	33,805.8	36,592.5	36,592.5	16,738.9	31,856.0
Intereses Devengados no Cobrados Derivados de la Cartera Vencida	65.0	36.0	211.0	19.6	20.4	20.4	45.9	19.0
Rentas Devengadas no Cobradas Derivadas de Operaciones de Arrendamiento Operativo	82.0	102.0	52.0	49.5	51.5	51.5	102.1	48.0
Otras Cuentas de Registro	6,887.0	9,178.0	19,547.0	20,488.6	21,320.5	21,320.5	14,196.6	19,886.0
Valor de Contratos en Arrendamiento Total	4,753.0	4,305.0	207.0	681.1	216.0	700.0	5,054.0	673.0
Valor de Contratos en Arrendamiento Vencidos	82.0	102.0	52.0	73.0	127.7	223.3	102.1	48.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

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



Credit
Rating
Agency

Start Banregio

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Banregio Grupo

HR AAA
HR+1

Instituciones Financieras
26 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Start Banregio (Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Escenario Estrés								
Ingresos por Intereses y Rentas	3,843.0	4,127.0	2,370.0	2,783.6	3,064.3	3,218.8	1,070.4	649.0
Ingresos por Intereses	1,036.0	1,003.0	2,138.0	2,417.2	2,847.1	3,068.7	277.6	554.0
Ingresos por Arrendamiento Operativo	2,807.0	3,124.0	232.0	366.5	217.3	150.2	792.8	95.0
Gastos por Intereses y Depreciación	2,936.0	2,942.0	1,285.0	2,047.6	2,294.8	2,409.1	783.4	464.0
Gastos por Intereses	823.0	681.0	1,144.0	1,865.8	2,165.1	2,301.8	204.4	418.0
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	2,113.0	2,261.0	141.0	181.7	129.7	107.3	579.0	46.0
Margen Financiero	907.0	1,185.0	1,085.0	736.1	769.5	809.7	286.9	185.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	26.0	56.0	18.0	816.9	386.2	125.8	56.5	-2.0
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	881.0	1,129.0	1,067.0	-80.8	383.4	684.0	230.4	187.0
Comisiones y Tarifas Cobradas	81.0	59.0	59.0	50.4	58.6	63.1	14.6	9.0
Comisiones y Tarifas Pagadas	94.0	70.0	68.0	56.0	65.1	70.1	20.4	10.0
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	433.0	389.0	430.0	434.1	446.0	452.0	103.7	119.0
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,298.0	1,509.0	1,493.0	352.5	827.6	1,134.3	326.0	308.0
Gastos de Administración y Promoción	299.0	324.0	189.0	333.4	354.8	360.3	38.0	47.0
Resultado de la Operación	999.0	1,185.0	1,304.0	-64.6	325.0	622.0	288.1	261.0
Impuestos a la Utilidad Causados	293.0	490.0	541.0	84.0	23.8	126.7	86.7	84.0
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	2.0	-138.0	-150.0	-7.0	23.8	126.7	0.0	-7.0
Resultado Neto	704.0	833.0	913.0	-141.6	277.3	368.6	201.3	184.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

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

1 - Recuperaciones por seguro, instalación de software, estimaciones para deudores diversos, estimación de bienes adjudicados, entre otros.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Índice de Morosidad	1.6%	1.8%	1.5%	3.1%	3.7%	3.8%	1.7%	1.1%
Índice de Morosidad Ajustado	2.0%	2.2%	1.5%	4.8%	4.4%	4.5%	2.0%	1.1%
MIN Ajustado	5.7%	7.2%	6.0%	-0.4%	1.8%	3.1%	6.9%	5.5%
Índice de Cobertura	1.0	0.9	0.0	1.5	1.5	1.3	1.1	1.9
Índice de Eficiencia	22.6%	20.7%	12.5%	28.5%	29.2%	28.6%	18.0%	13.8%
ROA Promedio	4.3%	5.0%	4.8%	-0.7%	1.3%	1.6%	5.1%	4.6%
Índice de Capitalización	16.3%	18.3%	12.7%	12.8%	12.4%	13.5%	10.6%	12.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.3	3.9	5.3	5.5	5.8	5.9	4.2	5.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.2	1.1	1.1	1.1	1.3	1.2
Spread de Tasas	19.7%	23.0%	6.4%	3.1%	2.5%	2.6%	22.5%	2.2%
Tasa Activa	26.4%	28.6%	12.5%	13.4%	14.0%	14.0%	28.2%	11.1%
Tasa Pasiva	6.7%	5.6%	7.8%	11.3%	12.2%	11.8%	5.8%	8.8%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.



Credit
Rating
Agency

Start Banregio

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Banregio Grupo

HR AAA
HR+1

Instituciones Financieras
26 de junio de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Start Banregio (Millones de Pesos)				Anual			Trimestral	
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Resultado Neto	704.0	833.0	913.0	-141.6	277.3	368.6	201.3	184.0
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	2,140.0	2,319.0	2,281.0	1,576.3	663.7	385.0	596.5	538.0
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	2,114.0	2,263.0	2,263.0	759.5	277.6	259.3	540.0	540.0
Provisiones	26.0	56.0	18.0	816.9	386.2	125.8	56.5	-2.0
Actividades de Operación								
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	631.0	-1,384.0	-7,748.0	-618.2	-2,900.4	-749.1	-787.4	-488.0
Cambio en Derechos de Cobro Adquirido (Neto)	0.0	0.0	33.0	-14.2	2.7	-4.6	57.5	-14.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-78.0	160.0	-70.0	-18.0	-43.0	44.0	-28.8	-99.0
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-16.0	27.0	-20.0	3.1	8.1	2.1	6.0	6.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	1.0	-137.0	-170.0	-623.8	-285.0	-344.0	-35.6	-6.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	19.0	-5.0	99.0	-83.7	-32.8	-17.2	-6.9	-25.0
Cambio Pasivos Bursátiles	-411.0	-264.0	136.0	-105.5	-100.8	222.5	-8.1	28.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-293.0	1,256.0	2,988.0	942.5	2,544.1	242.3	1,012.0	598.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	357.0	-158.0	-63.0	14.0	9.4	8.2	1,137.1	67.0
Cambio en Otros Pasivos Operativos	-162.0	79.0	-356.0	19.0	1.4	0.0	-85.9	18.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	48.0	-426.0	-5,171.0	-484.9	-796.2	-595.6	1,259.9	85.0
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-1,963.0	-2,615.0	3,521.0	-950.6	-153.5	-160.5	-594.9	-854.0
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-1,963.0	-2,615.0	3,521.0	-950.6	-153.5	-160.5	-594.9	-854.0
Actividades de Financiamiento								
Pagos de Dividendos en Efectivo	-1,003.0	-115.0	-1,450.0	0.0	0.0	0.0	-1,450.0	0.0
Otros	-0.0	-1.0	-65.0	11.8	-0.2	0.0	-16.4	12.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-1,003.0	-116.0	-1,515.0	11.8	-0.2	0.0	-1,466.4	12.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-74.0	-5.0	29.0	11.0	-8.9	-2.5	-3.5	-35.0
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	90.0	16.0	11.0	40.0	51.0	42.1	11.0	40.0
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	16.0	11.0	40.0	51.0	42.1	39.6	7.5	5.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. 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	704.0	833.0	913.0	-141.6	277.3	368.6	201.3	184.0
+ Estimaciones Preventivas	26.0	56.0	18.0	816.9	386.2	125.8	56.5	-2.0
+ Depreciación y Amortización	2,114.0	2,263.0	2,263.0	759.5	277.6	259.3	540.0	540.0
- Castigos de Cartera	-57.0	-62.0	210.0	-342.3	-162.0	-170.9	16.7	-51.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-78.0	160.0	-70.0	-18.0	-43.0	44.0	-28.8	-99.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	195.0	-79.0	-419.0	33.0	10.8	8.2	1,051.2	85.0
FLE	2,904.0	3,171.0	2,915.0	1,107.5	746.8	635.0	1,837.0	657.0



Credit
Rating
Agency

A NRSRO Rating*

Start Banregio

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Banregio Grupo

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
26 de junio de 2023

Glosario de Arrendadoras

Activos Productivos. Disponibilidades + Inversiones en Valores + Portafolio Total Neto – Estimaciones Preventivas

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Portafolio Total Neto.

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.

Portafolio Vigente a Deuda Neta. Portafolio 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 – Adquisición de Equipos + 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 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.

Portafolio Total. Cartera de Crédito por Arrendamientos Financieros + Cartera de Créditos Estructurados + Valor de Contratos de Arrendamiento Puro.

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

ROA Promedio. Utilidad Neta 12m / Activos Totales 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

Start Banregio
S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Banregio Grupo

HR AAA
HR+1

Instituciones Financieras
26 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 Garcia +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**

Start Banregio

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Banregio Grupo

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
26 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	Contraparte: HR AAA / Perspectiva Estable / HR+1 Programa CEBURS: HR AAA / Perspectiva Estable / HR+1
Fecha de última acción de calificación	Contraparte: 26 de julio de 2022 Programa CEBURS: 26 de julio de 2022
Periodo 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 KPMG Cárdenas Dosal, S.C. 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 calificadoradora 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 calificadoradora 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).

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.