

## Calificación

FINBE AP

HR AP3

Perspectiva

Estable

### Evolución de la Calificación AP



Fuente: HR Ratings.

## Contactos

### Roberto Soto

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones  
Financieras / ABS  
Analista Responsable  
roberto.soto@hrratings.com

### Ximena Rodarte

Analista  
ximena.rodarte@hrratings.com

### Oscar Herrera

Subdirector de Instituciones  
Financieras / ABS  
oscar.herrera@hrratings.com

### Angel García

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

## HR Ratings ratificó la calificación de HR AP3 con Perspectiva Estable para Financiera Bepensa

La ratificación de la calificación de Finbe<sup>1</sup> se basa en los niveles de la calidad del portafolio, que se refleja en un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 3.6% y 4.6% al segundo trimestre de 2023 (2T23) (vs. 7.5% y 10.6% al 2T22), comportamiento que se ha visto reflejado por los niveles de originación de cartera, las recuperaciones de cartera vencida y los adecuados procesos de cobranza de la Arrendadora. Por su parte, la calificación contempla la robusta estructura organizacional y las constantes revisiones por parte del área de auditoría interna, que reporta de manera trimestral al Comité de Auditoría y que presenta recomendaciones de mejora sobre los hallazgos encontrados. Asimismo, la Empresa mantiene una rotación de su plantilla laboral en línea con la industria, con un índice de rotación de 26.0% al 2T23 (vs. 26.1% al 2T22). Con relación a los cursos de capacitación, se considera que la Empresa mantiene un área de oportunidad para incrementar las horas promedio de capacitación por empleado, las cuales mantienen niveles que se comparan de forma negativa con el sector de 11.0 horas promedio por empleado durante el 2022.

## Factores Considerados

- **Mejora en la calidad del portafolio al disminuir el índice de morosidad y morosidad ajustado a 3.6 y 4.6% al 2T23 (vs. 7.6% y 10.6% al 2T22).** La mejora en los niveles de morosidad se debe a las recuperaciones de la cartera vencida y los adecuados procesos de cobranza.
- **Adecuados procesos de auditoría interna.** Durante 2022, el área de auditoría interna realizó revisiones en diversas áreas operativas del Grupo Financiero, donde se concluyeron resultados satisfactorios en materia de cumplimiento de las políticas de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, operaciones simuladas, políticas de aplicación de castigos y de la información financiera.
- **Índice de rotación en niveles en línea con la industria de 26.0% al 2T23 (vs. 26.1% al 2T22).** En los últimos 12 meses (m), la Empresa mantuvo a su personal en 264 colaboradores al 2T23, donde los moderados niveles de rotación permiten fortalecer los procesos internos de arrendamiento.
- **Cursos de capacitación con 11.0 horas en promedio por empleado al 2T23 (vs. 10.2 horas promedio al 2T22).** El tipo de cursos de capacitación del Grupo Financiero se consideran en línea con su giro de negocio, aunque se mantiene como área de oportunidad el incrementar las horas promedio de capacitación por empleado a niveles cercanos a los observados en la industria de 20.0 horas en promedio.
- **Diversificación de herramientas de fondeo y elevado porcentaje de disponibilidad de 65.5% al 2T23 (vs. 76.9% al 2T22).** El saldo de los certificados bursátiles continúa con una participación mayoritaria de 75.9% del saldo de fondeo total al 2T23, situación que permite presentar un elevado porcentaje de disponibilidad en sus líneas con la banca múltiple y la banca de desarrollo.
- **Adecuada estructura organizacional.** Los principales funcionarios de la Empresa cuentan con 25 años en promedio de experiencia y con 6 años dentro de Finbe, además de que cuentan con seis comités internos que descentralizan la toma de decisiones. No obstante, la Empresa mantiene una nula participación independiente

<sup>1</sup> Financiera Bepensa, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Finbe y/o la Empresa).

en el Consejo de Administración, lo cual no se encuentra alineado con las mejores prácticas corporativas.

### Desempeño Histórico

- **Adecuada posición de solvencia con un índice de capitalización de 31.8% al 2T23 (vs. 39.1% al 2T22).** La disminución del indicador se atribuye a un pago de dividendos por P\$350.0m, sin embargo, se mantiene en niveles adecuados y se logra compensar por el incremento que presentó la cartera.
- **Mejora en la calidad del portafolio al disminuir el índice de morosidad ajustado a 4.6% al 2T23 (vs. 10.6% al 2T22).** La mejora en los niveles de morosidad se debe a las recuperaciones de la cartera vencida y los adecuados procesos de cobranza.
- **Incremento en la rentabilidad con un ROA Promedio de 2.5% al 2T23 (vs. 1.5% al 2T22).** El crecimiento del portafolio total y la disminución de las estimaciones preventivas impactaron en la rentabilidad de la Empresa, donde se obtuvo un resultado neto de P\$128.3m al 2T23 (vs. P\$64.6m al 2T22).

### Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Mantener el índice de morosidad ajustado igual o por debajo de 5.0%.** Una mejor calidad de la cartera, que se refleje en el cajón con cero días de atraso por arriba de 92.0%, podría aumentar la calificación.
- **Aumento en las horas de capacitación por colaborador.** Incrementar el número de horas de capacitación por colaborador por arriba de 20.0 horas en promedio podría subir la calificación.

### Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Incremento del índice de morosidad ajustado igual o por arriba de 10.0%.** Un incremento en los niveles de morosidad como resultado de procesos de originación ineficientes, podría disminuir la calificación.
- **Falta de reportes de auditoría interna y/o de control interno.** La falta de hallazgos y de seguimiento de acciones correctivas incrementaría el riesgo operativo de Finbe, lo que podría deteriorar la capacidad de administrador.

**Anexo – Estados Financieros**

| Balance: Finbe (Millones de Pesos)                             |         |               | Acumulado |                 |
|----------------------------------------------------------------|---------|---------------|-----------|-----------------|
| Escenario Base                                                 | 2020    | Anual<br>2021 | 2022      | 2T22 2T23       |
| <b>ACTIVO</b>                                                  | 5,381.6 | 5,132.3       | 5,396.2   | 4,574.1 5,912.1 |
| Disponibilidades                                               | 720.7   | 121.0         | 27.9      | 314.2 30.1      |
| Derivados                                                      | 2.0     | 28.5          | 60.6      | 65.9 23.8       |
| <b>Cartera de Crédito Neta</b>                                 | 3,707.1 | 4,148.7       | 4,807.8   | 3,775.3 5,364.0 |
| Cartera de Crédito Total                                       | 3,952.2 | 4,337.6       | 4,955.3   | 3,953.2 5,507.4 |
| Cartera de Crédito Vigente                                     | 3,584.7 | 4,099.8       | 4,732.9   | 3,655.3 5,306.6 |
| Créditos Comerciales                                           | 3,362.7 | 3,987.1       | 4,676.8   | 3,577.4 5,268.4 |
| Créditos de Consumo                                            | 221.9   | 112.8         | 56.1      | 77.9 38.1       |
| Cartera de Crédito Vencida                                     | 367.6   | 237.8         | 222.4     | 297.9 200.8     |
| Créditos Comerciales                                           | 347.7   | 227.7         | 219.9     | 288.7 198.7     |
| Créditos de Consumo                                            | 19.8    | 10.1          | 2.5       | 9.2 2.2         |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios                 | -245.1  | -188.9        | -147.4    | -177.9 -143.4   |
| <b>Partidas por Diferir</b>                                    | 0.0     | 0.0           | 14.1      | 5.1 25.5        |
| <b>Otras Cuentas por Cobrar<sup>1</sup></b>                    | 88.8    | 33.0          | 64.5      | 35.7 96.5       |
| <b>Bienes Adjudicados</b>                                      | 101.9   | 63.9          | 78.4      | 77.4 46.9       |
| <b>Propiedades, Mobiliario y Equipo</b>                        | 623.2   | 582.5         | 137.2     | 128.2 110.7     |
| Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio                    | 74.3    | 24.0          | 26.0      | 23.6 26.3       |
| Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento              | 548.9   | 558.5         | 111.2     | 104.7 84.4      |
| <b>Impuestos y PTU Diferidos (a favor)</b>                     | 109.1   | 128.7         | 141.1     | 131.3 164.6     |
| <b>Otros Activos</b>                                           | 28.9    | 25.9          | 64.5      | 40.9 50.0       |
| Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles              | 24.7    | 20.9          | 58.0      | 33.8 44.4       |
| Otros Activos a corto y largo plazo                            | 4.3     | 5.0           | 6.5       | 7.1 5.6         |
| <b>PASIVO</b>                                                  | 3,571.8 | 3,200.7       | 3,685.2   | 2,932.5 4,171.0 |
| <b>Pasivos Bursátiles</b>                                      | 2,178.3 | 2,379.7       | 2,139.4   | 2,292.7 2,312.4 |
| <b>Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos</b>          | 1,196.0 | 648.2         | 1,361.3   | 477.7 1,679.9   |
| De Corto Plazo                                                 | 1,104.4 | 543.3         | 1,166.9   | 277.8 1,152.6   |
| De Largo Plazo                                                 | 91.6    | 104.9         | 194.3     | 199.9 527.3     |
| <b>Derivados</b>                                               | 9.9     | 0.0           | 0.0       | 0.0 0.0         |
| <b>Otras Cuentas por Pagar</b>                                 | 143.9   | 157.2         | 180.9     | 160.4 175.4     |
| Impuestos a la Utilidad por Pagar                              | 0.0     | 16.6          | 7.3       | 5.5 4.8         |
| Pasivo Neto por Beneficios Definidos                           | 25.3    | 27.0          | 34.0      | 35.6 42.6       |
| Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar <sup>2</sup>     | 118.6   | 113.6         | 139.6     | 119.3 128.0     |
| <b>Créditos Diferidos y Cobros Anticipados</b>                 | 43.7    | 15.6          | 3.7       | 1.7 3.3         |
| <b>CAPITAL CONTABLE</b>                                        | 1,809.9 | 1,931.6       | 1,710.9   | 1,641.5 1,741.1 |
| <b>Capital Contribuido</b>                                     | 901.4   | 901.4         | 901.4     | 901.4 901.4     |
| <b>Capital Ganado</b>                                          | 908.5   | 1,030.2       | 809.5     | 740.1 839.7     |
| Reservas de Capital                                            | 55.7    | 58.4          | 62.9      | 62.9 67.6       |
| Resultado de Ejercicios Anteriores                             | 812.2   | 863.7         | 613.0     | 613.0 702.8     |
| Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura de Flujos | -4.6    | 0.0           | 0.1       | 0.0 0.1         |
| Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios                | -9.1    | 17.8          | 39.0      | 41.6 12.8       |
| Resultado Neto                                                 | 54.3    | 90.2          | 94.5      | 22.6 56.4       |
| <b>Deuda Neta</b>                                              | 2,661.5 | 2,878.4       | 3,412.3   | 2,390.4 3,938.4 |
| <b>Portafolio Total<sup>3</sup></b>                            | 4,501.1 | 4,896.1       | 5,066.4   | 4,057.8 5,591.8 |

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited proporcionada por la Empresa.

1. Impuestos a favor + deudores por venta de activos + rentas devengadas por cobrar + otras cuentas por cobrar

2. IVA por pagar + depósitos por aplicar + acreedores por colaterales recibidos + pasivos por arrendamiento + proveedores + otras cuentas por pagar.

3. Cartera total + equipos en arrendamiento y valores residuales.

| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>                                                 | 2,703.5 | 2,585.3 | 2,107.7 | 2,344.5 | 2,579.5 |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Compromisos Crediticios                                                 | 326.8   | 536.8   | 272.6   | 155.0   | 380.0   |
| Intereses Devengados no Cobrados Derivados de la Cartera Vencida        | 26.1    | 13.5    | 9.1     | 11.8    | 8.0     |
| Rentas Devengadas no Cobradas Derivadas de Operaciones de Arrendamiento | 11.2    | 13.2    | 4.3     | 6.0     | 3.1     |
| Otras Cuentas de Registro                                               | 2,339.5 | 2,021.7 | 1,821.7 | 2,171.7 | 2,188.4 |

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited proporcionada por la Empresa.

| Estado de Resultados: Finbe (Millones de Pesos)           |              |               |              | Acumulado    |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Escenario Base                                            | 2020         | Anual<br>2021 | 2022         | 2T22         | 2T23         |
| <b>Ingresos por Intereses y Rentas</b>                    | <b>820.0</b> | <b>756.7</b>  | <b>840.9</b> | <b>397.5</b> | <b>538.4</b> |
| Ingresos por Intereses                                    | 701.7        | 684.5         | 784.3        | 367.0        | 516.6        |
| Ingresos por Arrendamiento Operativo                      | 118.3        | 72.2          | 56.7         | 30.6         | 21.8         |
| <b>Gastos por Intereses y Depreciación</b>                | <b>397.8</b> | <b>311.4</b>  | <b>364.3</b> | <b>166.0</b> | <b>252.6</b> |
| Gastos por Intereses                                      | 306.2        | 253.5         | 321.1        | 143.2        | 236.0        |
| Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo         | 91.6         | 57.8          | 43.3         | 22.8         | 16.6         |
| <b>Margen Financiero</b>                                  | <b>422.2</b> | <b>445.3</b>  | <b>476.6</b> | <b>231.5</b> | <b>285.8</b> |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios            | 79.3         | 59.0          | 53.9         | 31.1         | 0.0          |
| <b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b> | <b>342.9</b> | <b>386.3</b>  | <b>422.8</b> | <b>200.4</b> | <b>285.8</b> |
| Resultado por Intermediación                              | 6.0          | 3.4           | -0.4         | 0.5          | -0.2         |
| Otros Ingresos (Egresos) de la Operación <sup>1</sup>     | -12.9        | -4.9          | 47.4         | -0.9         | -8.4         |
| <b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>         | <b>336.1</b> | <b>384.7</b>  | <b>469.7</b> | <b>200.0</b> | <b>277.3</b> |
| Gastos de Administración y Promoción                      | 272.4        | 299.0         | 355.1        | 169.8        | 208.1        |
| <b>Resultado de la Operación</b>                          | <b>63.6</b>  | <b>85.7</b>   | <b>114.6</b> | <b>30.3</b>  | <b>69.2</b>  |
| Impuestos a la Utilidad Causados                          | 5.0          | 28.6          | 41.5         | 20.4         | 25.0         |
| Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)                 | 4.3          | -33.2         | -21.5        | -12.8        | -12.2        |
| <b>Resultado Neto</b>                                     | <b>54.3</b>  | <b>90.2</b>   | <b>94.5</b>  | <b>22.6</b>  | <b>56.4</b>  |

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited proporcionada por la Empresa.

1. Utilidad en venta de activo fijo y bienes adjudicados + seguros y otras comisiones - estimaciones de bienes adjudicados y otras cuentas por cobrar.

| Métricas Financieras                  | 2020  | 2021  | 2022  | 2T22  | 2T23  |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Índice de Morosidad                   | 9.3%  | 5.5%  | 4.5%  | 7.5%  | 3.6%  |
| Índice de Morosidad Ajustado          | 10.4% | 7.9%  | 6.3%  | 10.6% | 4.6%  |
| MIN Ajustado                          | 6.5%  | 7.6%  | 8.9%  | 8.2%  | 10.2% |
| Índice de Eficiencia                  | 65.6% | 67.4% | 67.8% | 71.6% | 69.1% |
| ROA Promedio                          | 1.0%  | 1.7%  | 1.9%  | 1.3%  | 2.5%  |
| Índice de Capitalización              | 36.4% | 40.0% | 34.6% | 39.1% | 31.8% |
| Razón de Apalancamiento Ajustada      | 2.0   | 1.8   | 1.8   | 1.6   | 2.1   |
| Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta | 1.6   | 1.6   | 1.4   | 1.6   | 1.4   |
| Spread de Tasas                       | 4.8%  | 5.6%  | 5.9%  | 5.9%  | 6.5%  |
| Tasa Activa                           | 13.9% | 13.8% | 16.8% | 15.2% | 19.0% |
| Tasa Pasiva                           | 9.1%  | 8.1%  | 10.9% | 9.3%  | 12.5% |

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited proporcionada por la Empresa.

| Estado de Flujo de Efectivo: Finbe (Millones de Pesos)                         |        |               |        |           |        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|--------|-----------|--------|
| Escenario Base                                                                 | 2020   | Anual<br>2021 | 2022   | Acumulado |        |
|                                                                                |        |               |        | 2T22      | 2T23   |
| <b>Resultado Neto</b>                                                          | 54.3   | 90.2          | 114.6  | 22.6      | 56.4   |
| <b>Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:</b>                  | 194.3  | 127.6         | 391.3  | 184.1     | 265.4  |
| Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo                            | 98.7   | 62.9          | 47.3   | 24.8      | 18.9   |
| Amortizaciones de Activos Intangibles                                          | 1.5    | 1.6           | 1.8    | 0.8       | 1.1    |
| Provisiones                                                                    | 79.3   | 59.0          | 53.9   | 31.1      | 0.0    |
| Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos                                   | 9.4    | -4.5          | 0.0    | 7.6       | 12.8   |
| Ajustes por Actividades de Financiamiento                                      | 5.5    | 8.7           | 288.3  | 119.8     | 232.6  |
| <b>Actividades de Operación</b>                                                |        |               |        |           |        |
| Cambio en Derivados (Activos)                                                  | 3.8    | 12.0          | -1.8   | -3.4      | -0.7   |
| Cambio en Cartera de Crédito (Neto)                                            | 80.8   | -450.9        | -320.1 | 782.1     | -567.1 |
| Cambio en Otras Cuentas por Cobrar                                             | 17.3   | 61.7          | -31.5  | -2.7      | -32.0  |
| Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)                                            | -26.3  | 38.0          | -5.9   | -5.0      | 31.5   |
| Cambio Pasivos Bursátiles                                                      | -229.4 | 201.4         | -458.2 | -182.2    | 19.2   |
| Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos                          | 718.9  | -547.8        | 638.4  | -191.3    | 239.7  |
| Cambio en Derivados (Pasivo)                                                   | -2.5   | -9.9          | 0.0    | 0.0       | 0.0    |
| Cambio en Otras Cuentas por Pagar                                              | -22.3  | -45.4         | -44.9  | -28.3     | 12.5   |
| Cambio en Otros Pasivos Operativos                                             | 0.0    | 0.0           | 6.7    | -16.4     | -2.7   |
| Pagos de Impuestos a la Utilidad                                               | -9.5   | -3.1          | -16.1  | -0.0      | -27.5  |
| Otros                                                                          | 0.0    | 0.0           | -0.1   | 3.9       | 4.2    |
| <b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>                    | 530.8  | -744.1        | -233.5 | 356.7     | -323.0 |
| <b>Actividades de Inversión</b>                                                |        |               |        |           |        |
| Cobros por Disposición de Propiedades, Mobiliario y Equipo                     | 98.6   | 108.3         | 8.4    | 71.3      | 30.4   |
| Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo                      | -160.1 | -180.2        | -21.9  | -90.3     | -22.8  |
| Pagos por Adquisición de Activos Intangibles                                   | -4.3   | -1.5          | -3.1   | -2.7      | -0.2   |
| <b>Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión</b>                      | -65.8  | -73.4         | -16.6  | -21.6     | 3.8    |
| <b>Actividades de Financiamiento</b>                                           |        |               |        |           |        |
| Pagos de Dividendos en Efectivo                                                | 0.0    | 0.0           | -350.0 | -350.0    | 0.0    |
| <b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>               | 0.0    | 0.0           | -350.0 | -350.0    | 0.0    |
| <b>Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>    | 713.5  | -599.6        | -94.3  | 191.9     | 2.7    |
| <b>Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b> | 0.0    | 0.0           | 1.1    | 1.2       | -0.4   |
| <b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo</b>               | 7.1    | 720.7         | 121.0  | 121.0     | 27.9   |
| <b>Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo</b>                | 720.7  | 121.0         | 27.9   | 314.2     | 30.1   |

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited proporcionada por la Empresa.

| Flujo Libre de Efectivo        | 2020  | 2021  | 2022  | 2T22  | 2T23  |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Resultado Neto                 | 54.3  | 90.2  | 114.6 | 22.6  | 56.4  |
| + Estimaciones Preventivas     | 79.3  | 59.0  | 53.9  | 31.1  | 0.0   |
| + Depreciación y Amortización  | 98.7  | 62.9  | 47.3  | 24.8  | 18.9  |
| - Castigos de Cartera          | 50.1  | 115.2 | 95.3  | 42.2  | 4.1   |
| +Cambios en Cuentas por Cobrar | 17.3  | 61.7  | -31.5 | -2.7  | -32.0 |
| +Cambios en Cuentas por Pagar  | -22.3 | -45.4 | -44.9 | -28.3 | 12.5  |
| <b>FLE</b>                     | 177.2 | 113.2 | 44.0  | 5.5   | 51.7  |

## Glosario de IFNB's

**Activos Productivos.** Disponibilidades + Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas.

**Activos Sujetos a Riesgo.** Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta.

**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.** Pasivos con Costo – 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 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 + Préstamos de Otros Organismos + Pasivos Bursátiles.

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

**ROA Promedio.** Utilidad Neta Consolidada 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.

## 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 Latapi +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

#### 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

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:**

**ADENDUM - Metodología de Calificación para Administradores Primarios de Créditos (México), Abril 2010**

**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 AP3 / Perspectiva Estable                                                                                                                     |
| Fecha de última acción de calificación                                                                                                                                                                                               | 1 de septiembre de 2022                                                                                                                          |
| Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.                                                                                                              | 1T19 – 2T23                                                                                                                                      |
| Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas                                                                                                                                   | Información financiera trimestral y anual dictaminada por Mancera, S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited proporcionada por la Empresa. |
| 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](http://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](http://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).