

Calificación

AyF Banorte LP
AyF Banorte CP

HR AAA
HR+1

Perspectiva

Estable

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

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

Cecile Solano
Asociada
cecile.solano@hrratings.com

Alberto González Saravia
Analista Sr.
alberto.gonzalez@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 Arrendadora y Factor Banorte

La ratificación de las calificaciones para Arrendadora y Factor Banorte¹ se basa en el respaldo y sinergia operativa que mantiene con Banorte², que cuenta con calificaciones de HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1, ratificadas el 2 de octubre del 2023, perteneciente al Grupo Financiero Banorte³, y que pueden ser consultadas para mayor detalle en: www.hrratings.com. En términos de evolución financiera en los últimos 12 meses (12m), la Arrendadora conserva una buena posición de solvencia con un índice de capitalización de 24.2%, un apalancamiento de 3.4 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.1x al cierre del segundo trimestre del 2023 (2T23) (vs. 24.6%, 3.3x y 1.1x esperado en un escenario base). Asimismo, generó utilidades netas 12m por P\$482m que ubicó al ROA Promedio en 1.1% (vs. P\$405m y 0.9% esperados). Por otra parte, presentó un incremento anual del 16.6% respecto al volumen del portafolio con un saldo de P\$41,113m y mejoró la calidad de cartera con una morosidad y morosidad ajustada de 2.2% ambas al 2T23 (vs. P\$37,974m, 2.0% y 2.9% esperado en un escenario base). Finalmente, promedió una evaluación *Superior* en la evaluación ESG debido a la sólida estructura organizacional, control interno y calidad de la administración. Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados: AyF Banorte Cifras en Millones de Pesos	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario Estrés			
	2T22	2T23	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2023P*	2024P	2025P
Portafolio Total	35,265	41,113	37,559	39,515	38,621	42,845	46,161	49,550	41,930	43,220	45,879
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,590	1,457	1,315	1,523	1,514	1,501	1,707	1,877	-230	-715	1,299
Gastos de Administración 12m	863	901	559	741	858	944	1,044	1,166	1,019	1,086	1,217
Resultado Neto 12m	654	485	605	669	602	497	571	607	-1,306	-1,806	81
Índice de Morosidad	2.3%	2.2%	1.0%	1.8%	2.3%	2.2%	2.2%	2.3%	5.5%	9.0%	7.7%
Índice de Morosidad Ajustado	2.3%	2.2%	1.7%	2.5%	2.3%	2.4%	2.5%	2.6%	6.1%	10.7%	8.6%
MIN Ajustado	2.7%	1.8%	2.8%	2.6%	2.3%	1.9%	2.4%	2.6%	-2.2%	-2.9%	1.7%
Índice de Eficiencia	50.1%	56.8%	38.1%	41.9%	52.6%	56.8%	54.5%	53.4%	66.5%	74.7%	78.9%
ROA Promedio	1.5%	1.1%	1.5%	1.5%	1.3%	1.0%	1.1%	1.1%	-2.7%	-3.8%	0.2%
Índice de Capitalización	26.3%	24.2%	22.2%	22.9%	24.9%	24.0%	23.7%	23.4%	20.9%	16.5%	15.3%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.4	3.4	4.1	3.6	3.4	3.5	3.5	3.5	3.7	5.0	5.9
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2	1.1	1.0	1.0
Spread de Tasas	2.5%	0.9%	3.0%	2.9%	1.8%	1.1%	1.6%	2.1%	1.0%	1.4%	1.8%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Deloitte proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 en un escenario base y estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- Buena posición de solvencia con un índice de capitalización de 24.2%, un apalancamiento de 3.4x y una razón de Cartera Vigente a Deuda Neta de 1.1x al 2T23 (24.6%, 3.3x y 1.1x esperado en un escenario base). La reducción en la capitalización de la Arrendadora se atribuye principalmente al incremento por encima de lo esperado respecto al volumen del portafolio.
- ROA Promedio por encima de lo esperado, con un nivel de 1.1% al 2T23 (vs. 0.9% esperado en un escenario base). Derivado de un aumento en el margen financiero ajustado por encima de lo esperado la Arrendadora mantuvo un buen nivel de rentabilidad con utilidades 12m por P\$482m al 2T23 (vs. P\$405m esperado).
- Buena calidad de cartera con un índice de morosidad y morosidad ajustada de 2.2% al 2T23 al 2T23 (vs. 2.2% y 2.9% esperados). El incremento en el volumen de cartera vigente, así como un aumento controlado de la cartera vencida contribuyeron a que la Arrendadora mejorara el nivel de morosidad.

¹ Arrendadora y Factor Banorte S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Grupo Financiero Banorte (Arrendadora y Factor Banorte y/o la Arrendadora).

² Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (Banorte y/o el Banco).

³ Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V., (Grupo Financiero Banorte y/o el Grupo Financiero y/o GF Norte).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento anual promedio anual promedio del 8.4% en términos del portafolio hasta un saldo de P\$49,550m al 4T25 (vs. P\$38,621m al 4T22).** A través de la reactivación económica del sector y la captación de nuevos clientes, se espera que la Arrendadora incremente el volumen de operaciones.
- **Estabilidad en los niveles de rentabilidad con utilidades netas por P\$607m y un ROA Promedio de 1.1% al 4T25 (vs. P\$602m y 1.3% al 4T22).** El aumento en la colocación de créditos, así como la recuperación del *spread* de tasas y el crecimiento moderado de los egresos mantendrían la rentabilidad de la Arrendadora en buenos niveles.
- **Reducciones en el índice de solvencia a niveles de 23.4% al 4T25 (vs. 24.9% al 4T22).** A pesar de generar utilidades continuamente, el incremento proporcionalmente mayor por parte de los activos productivos causaría una contracción en el índice de capitalización.

Factores Adicionales Considerados

- **Apoyo por parte del Banco para sinergias operativas, mismo que cuenta con calificaciones de HR AAA con Perspectiva Estable y de HR +1.** Al formar parte del Grupo Banorte, gran parte de la operación de la Arrendadora se realiza en conjunto con el Banco, lo que da sustento y constancia a sus operaciones.
- **Desempeño Superior en el análisis ESG.** Derivado de la sólida infraestructura organizacional, tecnológica y de control interno que mantiene la Arrendadora a nivel grupo, esta cuenta con elementos por encima a la media del sector para la correcta realización de sus operaciones.
- **Moderada concentración de clientes con un monto acumulado de P\$14,072m que representa el 34.0% del portafolio y 1.3x el capital contable al 2T23.** A pesar de presentar un aumento en la concentración de los diez principales clientes, la Arrendadora se mantiene una moderada concentración respecto a su portafolio y su capital contable.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en la calificación del Banco.** Un movimiento a la baja en la calificación del Banco como consecuencia de un deterioro en la situación financiera o en las sinergias operativa impactaría negativamente en la calificación.



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora y Factor Banorte

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Grupo Financiero Banorte

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
2 de octubre de 2023

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario Base

Balance General: AyF Banorte (en Millones de Pesos)							Trimestral	
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
ACTIVO	45,725	47,254	46,219	49,584	52,259	55,212	42,558	48,362
Disponibilidades	187	133	439	117	150	187	137	96
Cartera de Crédito Neta	34,675	36,998	35,602	39,361	42,331	45,202	32,535	37,816
Cartera de Crédito Total	35,215	37,506	36,328	40,185	43,253	46,311	33,197	38,592
Cartera de Crédito Vigente	34,864	36,837	35,498	39,318	42,283	45,244	32,428	37,754
Cartera de Crédito Vencida	351	669	830	867	970	1,067	769	837
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-540	-507	-726	-824	-922	-1,109	-662	-776
Otras Cuentas por Cobrar ¹	956	883	1,168	1,061	979	903	774	1,105
Bienes Adjudicados	169	156	117	117	108	108	109	122
Propiedades, Mobiliario y Equipo	3,510	3,248	3,706	3,981	4,125	4,310	3,342	4,073
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	1,165	1,238	1,413	1,321	1,218	1,071	1,274	1,553
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	2,344	2,010	2,293	2,660	2,908	3,240	2,068	2,521
Inversiones Permanentes	68	33	32	32	32	32	32	32
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	1,060	964	935	844	778	720	971	878
Otros Activos	5,100	4,839	4,220	4,071	3,755	3,750	4,659	4,239
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	309	312	272	262	242	237	300	273
Activos Inmobiliarios en Fideicomisos de Proyectos de Inversión	4,791	4,528	3,949	3,809	3,513	3,513	4,359	3,966
PASIVO	36,390	37,249	35,680	38,548	40,652	42,998	32,288	37,610
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	34,934	35,732	33,658	36,835	38,905	41,249	30,785	35,914
De Corto Plazo	27,816	28,565	26,502	26,118	22,718	23,248	24,496	27,748
De Largo Plazo	7,118	7,167	7,157	10,718	16,187	18,002	6,289	8,167
Otras Cuentas por Pagar	1,311	1,335	1,723	1,643	1,676	1,676	1,454	1,627
Impuestos a la Utilidad por Pagar	75	7	0	0	0	0	0	0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	1,235	1,328	1,723	1,643	1,676	1,676	1,454	1,627
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	146	183	298	70	71	72	49	69
CAPITAL CONTABLE	9,335	10,005	10,540	11,037	11,607	12,215	10,271	10,752
Participación Controladora	9,150	9,821	10,356	10,853	11,424	12,031	10,086	10,568
Capital Contribuido	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310
Capital Social	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310
Capital Ganado	-3,160	-2,489	-1,953	-1,457	-886	-279	-2,223	-1,741
Reservas de Capital	643	703	770	830	830	830	770	830
Resultado de Ejercicios Anteriores	-4,408	-3,863	-3,330	-2,788	-2,292	-1,721	-3,327	-2,788
Remediaciones por Beneficios Definidos a los Empleados	0	1	5	5	5	5	1	5
Resultado Neto	605	669	602	497	571	607	332	212
Participación No Controladora	184	184	184	184	184	184	184	184
Deuda Neta	34,747	35,599	33,219	36,718	38,755	41,062	30,648	35,818
Valor Contratos en Arrendamiento Puro	2,344	2,010	2,293	2,660	2,908	3,240	2,068	2,521
Portafolio Total	37,559	39,515	38,621	42,845	46,161	49,550	35,265	41,113

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Deloitte proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario base.

¹ Otras cuentas por cobrar: Portafolio Inmobiliario, IVA Pagado por Aplicar, Rentas de Arrendamiento Puro Operativo por Cobrar, Deudores Diversos y Deudores por Pagos Iniciales.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora y Factor Banorte

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Grupo Financiero Banorte

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
2 de octubre de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: AyF Banorte (En Millones de Pesos)							Acumulado	
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Ingresos por Intereses y Rentas	3,529	3,201	3,692	4,560	4,827	4,745	1,678	2,291
Ingresos por Intereses	2,660	2,414	2,849	3,618	3,873	3,689	1,281	1,801
Ingresos por Arrendamiento Operativo	869	786	842	942	954	1,056	396	490
Gastos por Intereses y Depreciación	2,441	1,999	2,700	3,608	3,567	3,208	1,169	1,967
Gastos por Intereses	1,801	1,426	2,162	3,037	2,981	2,616	915	1,628
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	640	573	538	571	587	591	254	339
Margen Financiero	1,088	1,201	992	952	1,260	1,537	509	324
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	152	244	117	162	208	308	52	30
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	936	957	875	790	1,052	1,229	457	295
Comisiones y Tarifas Cobradas	177	105	330	371	303	280	134	272
Comisiones y Tarifas Pagadas	86	70	72	77	80	84	29	39
Resultado por Intermediación	3	2	-3	-3	-0	0	-1	-2
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	284	528	385	420	432	452	223	188
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,315	1,523	1,514	1,501	1,707	1,877	784	714
Gastos de Administración y Promoción	559	741	858	944	1,044	1,166	429	445
Resultado de la Operación	756	782	656	557	663	711	354	269
Participación en el Resultado de Subsidiarias	-17	-16	-0	-1	-5	0	-1	0
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	739	766	656	556	658	711	353	269
Impuestos a la Utilidad Causados	141	0	58	60	87	103	21	57
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-7	96	0	0	0	0	0	0
Resultado Neto	605	669	602	497	571	607	332	212

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Deloitte proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario base.

¹ Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: recuperación de cartera castigada, cancelación de reservas, venta de bienes, entre otros.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Índice de Morosidad	1.0%	1.8%	2.3%	2.2%	2.2%	2.3%	2.3%	2.2%
Índice de Morosidad Ajustado	1.7%	2.5%	2.3%	2.4%	2.5%	2.6%	2.3%	2.2%
MIN Ajustado	2.8%	2.6%	2.3%	1.9%	2.4%	2.6%	2.7%	1.8%
Índice de Cobertura	1.5	0.8	0.9	1.0	1.0	1.0	0.9	0.9
Índice de Eficiencia	38.1%	41.9%	52.6%	56.8%	54.5%	53.4%	50.1%	56.8%
ROA Promedio	1.5%	1.5%	1.3%	1.0%	1.1%	1.1%	1.5%	1.1%
Índice de Capitalización	22.2%	22.9%	24.9%	24.0%	23.7%	23.4%	26.3%	24.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.1	3.6	3.4	3.5	3.5	3.5	3.4	3.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2	1.1	1.1
Spread de Tasas	3.0%	2.9%	1.8%	1.1%	1.6%	2.1%	2.5%	0.9%
Tasa Activa	8.8%	7.1%	8.3%	9.7%	9.5%	8.6%	7.5%	9.5%
Tasa Pasiva	5.8%	4.3%	6.5%	8.6%	7.9%	6.5%	5.0%	8.6%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Deloitte proporcionada por la Empresa.



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora y Factor Banorte

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Grupo Financiero Banorte

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
2 de octubre de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: AyF Banorte (En Millones de Pesos)

Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	Acumulado 2T22	2T23
Resultado Neto	605	669	602	497	571	607	332	212
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	792	818	655	1,333	1,839	1,879	306	368
Depreciaciones de Propiedades, Mobiliario y Equipo	640	573	538	1,171	1,631	1,571	254	339
Provisiones	152	244	117	162	208	308	52	30
Actividades de Operación								
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-514	-2,568	1,279	-3,920	-3,179	-3,179	4,412	-2,243
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	28	72	-284	107	82	76	109	63
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	125	13	39	-0	9	0	48	-5
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-13	36	0	-0	0	0	1	-0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-7	96	29	91	65	58	-8	57
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	1,036	261	619	149	316	5	180	-19
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-678	798	-2,073	3,177	2,070	2,344	-4,947	2,256
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-188	25	388	-80	33	0	119	-97
Cambio en Otros Pasivos Operativos	-25	36	115	-228.4	1.4	1.4	-134	-229
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	7	-1,230	112	-705	-601	-694	-219	-217
Actividades de Inversión								
Cobros por Disposición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-1,342	-312	-996	-1,446	-1,775	-1,756	-348	-706
Actividades de Financiamiento								
Efecto Neto de Asociadas	-372	-0	0	-0	0	0	0	-0
Otros ¹	184	1	-67	-0	0	0	-66	-0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-188	1	-67	-0	0	0	-66	-0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-125	-54	306	-322	33	37	4	-343
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	312	187	133	439	117	150	133	439
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	187	133	439	117	150	187	137	96
Flujo Libre de Efectivo	2,155	1,505	1,981	1,664	2,617	2,372	678	321

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Deloitte proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario base.

1- Otros: Movimientos de Reservas de Capital y Participación No Controladora

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Resultado Neto	605	669	602	497	571	607	332	212
+ Estimaciones Preventivas	152	244	117	162	208	308	52	30
+ Depreciación y Amortización	640	573	538	1,171	1,631	1,571	254	339
- Castigos de Cartera	254	280	10	86	110	121	6	11
+Cambios en Activos Operativos	1,036	261	619	149	316	5	180	-19
+Cambios en Pasivos Operativos	-25	36	115	-228	1	1	-134	-229
FLE	2,155	1,505	1,981	1,664	2,617	2,372	678	321



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora y Factor Banorte

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Grupo Financiero Banorte

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
2 de octubre de 2023

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario de Estrés

Balance General: AyF Banorte (en Millones de Pesos)							Trimestral	
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
ACTIVO	45,725	47,254	46,219	48,017	49,016	53,263	42,558	48,362
Disponibilidades	187	133	439	53	64	105	137	96
Cartera de Crédito Neta	34,675	36,998	35,602	37,136	37,082	39,936	32,535	37,816
Cartera de Crédito Total	35,215	37,506	36,328	39,409	40,762	43,433	33,197	38,592
Cartera de Crédito Vigente	34,864	36,837	35,498	37,224	37,082	40,071	32,428	37,754
Cartera de Crédito Vencida	351	669	830	2,186	3,680	3,363	769	837
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-540	-507	-726	-2,273	-3,680	-3,497	-662	-776
Otras Cuentas por Cobrar ¹	956	883	1,168	1,218	1,481	1,800	774	1,105
Bienes Adjudicados	169	156	117	134	163	199	109	122
Propiedades, Mobiliario y Equipo	3,510	3,248	3,706	3,925	3,734	3,567	3,342	4,073
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	1,165	1,238	1,413	1,405	1,276	1,121	1,274	1,553
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	2,344	2,010	2,293	2,521	2,458	2,446	2,068	2,521
Inversiones Permanentes	68	33	32	32	32	32	32	32
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	1,060	964	935	844	778	720	971	878
Otros Activos	5,100	4,839	4,220	4,674	5,681	6,905	4,659	4,239
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	309	312	272	301	366	445	300	273
Activos Inmobiliarios en Fideicomisos de Proyectos de Inversión	4,791	4,528	3,949	4,373	5,315	6,461	4,359	3,966
PASIVO	36,390	37,249	35,680	38,783	41,588	45,754	32,288	37,610
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	34,934	35,732	33,658	37,154	40,086	44,369	30,785	35,914
De Corto Plazo	27,816	28,565	26,502	26,357	23,551	25,355	24,496	27,748
De Largo Plazo	7,118	7,167	7,157	10,797	16,535	19,014	6,289	8,167
Otras Cuentas por Pagar	1,311	1,335	1,723	1,562	1,441	1,329	1,454	1,627
Impuestos a la Utilidad por Pagar	75	7	0	0	0	0	0	0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	1,235	1,328	1,723	1,562	1,441	1,329	1,454	1,627
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	146	183	298	66	61	56	49	69
CAPITAL CONTABLE	9,335	10,005	10,540	9,234	7,428	7,509	10,271	10,752
Participación Controladora	9,150	9,821	10,356	9,050	7,244	7,325	10,086	10,568
Capital Contribuido	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310
Capital Social	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310	12,310
Capital Ganado	-3,160	-2,489	-1,953	-3,259	-5,066	-4,984	-2,223	-1,741
Reservas de Capital	643	703	770	830	830	830	770	830
Resultado de Ejercicios Anteriores	-4,408	-3,863	-3,330	-2,788	-4,094	-5,900	-3,327	-2,788
Remediaciones por Beneficios Definidos a los Empleados	0	1	5	5	5	5	1	5
Resultado Neto	605	669	602	-1,306	-1,806	81	332	212
Participación No Controladora	184	184	184	184	184	184	184	184
Deuda Neta	34,747	35,599	33,219	37,101	40,022	44,264	30,648	35,818
Valor Contratos en Arrendamiento Puro	2,344	2,010	2,293	2,521	2,458	2,446	2,068	2,521
Portafolio Total	37,559	39,515	38,621	41,930	43,220	45,879	35,265	41,113

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Deloitte proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario estrés.

¹ Otras cuentas por cobrar: Portafolio Inmobiliario, IVA Pagado por Aplicar, Rentas de Arrendamiento Puro Operativo por Cobrar, Deudores Diversos y Deudores por Pagos Iniciales.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora y Factor Banorte

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Grupo Financiero Banorte

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
2 de octubre de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: AyF Banorte (En Millones de Pesos)							Acumulado	
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Ingresos por Intereses y Rentas	3,529	3,201	3,692	4,473	4,509	4,271	1,678	2,291
Ingresos por Intereses	2,660	2,414	2,849	3,635	3,689	3,418	1,281	1,801
Ingresos por Arrendamiento Operativo	869	786	842	838	820	853	396	490
Gastos por Intereses y Depreciación	2,441	1,999	2,700	3,612	3,595	3,291	1,169	1,967
Gastos por Intereses	1,801	1,426	2,162	3,042	3,036	2,784	915	1,628
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	640	573	538	570	559	507	254	339
Margen Financiero	1,088	1,201	992	861	914	979	509	324
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	152	244	117	1,761	2,170	244	52	30
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	936	957	875	-900	-1,256	735	457	295
Comisiones y Tarifas Cobradas	177	105	330	342	219	228	134	272
Comisiones y Tarifas Pagadas	86	70	72	68	98	109	29	39
Resultado por Intermediación	3	2	-3	-3	-0	0	-1	-2
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	284	528	385	399	420	445	223	188
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,315	1,523	1,514	-230	-715	1,299	784	714
Gastos de Administración y Promoción	559	741	858	1,019	1,086	1,217	429	445
Resultado de la Operación	756	782	656	-1,248	-1,801	81	354	269
Participación en el Resultado de Subsidiarias	-17	-16	-0	-1	-5	0	-1	0
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	739	766	656	-1,249	-1,806	81	353	269
Impuestos a la Utilidad Causados	141	0	58	57	0	0	21	57
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-7	96	0	0	0	0	0	0
Resultado Neto	605	669	602	-1,306	-1,806	81	332	212

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Deloitte proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario estrés.

¹ Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: recuperación de cartera castigada, cancelación de reservas, venta de bienes, entre otros.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Índice de Morosidad	1.0%	1.8%	2.3%	5.5%	9.0%	7.7%	2.3%	2.2%
Índice de Morosidad Ajustado	1.7%	2.5%	2.3%	6.1%	10.7%	8.6%	2.3%	2.2%
MIN Ajustado	2.8%	2.6%	2.3%	-2.2%	-2.9%	1.7%	2.7%	1.8%
Índice de Cobertura	1.5	0.8	0.9	1.0	1.0	1.0	0.9	0.9
Índice de Eficiencia	38.1%	41.9%	52.6%	66.5%	74.7%	78.9%	50.1%	56.8%
ROA Promedio	1.5%	1.5%	1.3%	-2.7%	-3.8%	0.2%	1.5%	1.1%
Índice de Capitalización	22.2%	22.9%	24.9%	20.9%	16.5%	15.3%	26.3%	24.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.1	3.6	3.4	3.7	5.0	5.9	3.4	3.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.1	1.1
Spread de Tasas	3.0%	2.9%	1.8%	1.0%	1.4%	1.8%	2.5%	0.9%
Tasa Activa	8.8%	7.1%	8.3%	9.6%	9.3%	8.4%	7.5%	9.5%
Tasa Pasiva	5.8%	4.3%	6.5%	8.5%	7.9%	6.6%	5.0%	8.6%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Deloitte proporcionada por la Empresa.



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora y Factor Banorte

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Grupo Financiero Banorte

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
2 de octubre de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: AyF Banorte (En Millones de Pesos)							Acumulado	
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Resultado Neto	605	669	602	-1,306	-1,806	81	332	212
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	792	818	655	2,906	3,773	1,728	306	368
Depreciaciones de Propiedades, Mobiliario y Equipo	640	573	538	1,144	1,604	1,484	254	339
Provisiones	152	244	117	1,761	2,170	244	52	30
Actividades de Operación								
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-514	-2,568	1,279	-3,295	-2,116	-3,098	4,412	-2,243
Cambio en Derechos de Cobro Adquirido (Neto)	243	0	0	0	0	0	0	0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	28	72	-284	-50	-262	-319	109	63
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	125	13	39	-18	-29	-35	48	-5
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-13	36	0	-0	0	0	1	-0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-7	96	29	91	65	58	-8	57
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	1,036	261	619	-453	-1,007	-1,224	180	-19
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-678	798	-2,073	3,496	2,932	4,283	-4,947	2,256
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-188	25	388	-161	-121	-112	119	-97
Cambio en Otros Pasivos Operativos	-25	36	115	-232	-5	-5	-134	-229
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-1,342	-312	-996	-1,364	-1,412	-1,318	-348	-706
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-1,342	-312	-996	-1,364	-1,412	-1,318	-348	-706
Actividades de Financiamiento								
Efecto Neto de Asociadas	-372	-0	0	-0	0	0	0	-0
Otros ¹	184	1	-67	-0	0	0	-66	-0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-188	1	-67	-0	0	0	-66	-0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-125	-54	306	-386	11	40	4	-343
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	312	187	133	439	53	64	133	439
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	187	133	439	53	64	105	137	96
Flujo Libre de Efectivo	2,155	1,505	1,981	678	192	154	678	321

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Deloitte proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T23 bajo un escenario estrés.

1- Otros: Movimientos de Reservas de Capital y Participación No Controladora

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Resultado Neto	605	669	602	-1,306	-1,806	81	332	212
+ Estimaciones Preventivas	152	244	117	1,761	2,170	244	52	30
+ Depreciación y Amortización	640	573	538	1,144	1,604	1,484	254	339
- Castigos de Cartera	254	280	10	236	763	427	6	11
+Cambios en Activos Operativos	1,036	261	619	-453	-1,007	-1,224	180	-19
+Cambios en Pasivos Operativos	-25	36	115	-232	-5	-5	-134	-229
FLE	2,155	1,505	1,981	678	192	154	678	321

Glosario de IFNB's

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

Activos Productivos a Deuda Neta. Cartera Vigente + Activos en Arrendamiento / (Pasivos con Costo – Disponibilidades).

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.

Deuda Neta. Préstamos Bancarios – Disponibilidades.

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

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.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora y Factor Banorte

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Grupo Financiero Banorte

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
2 de octubre 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 y Factor Banorte

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Grupo Financiero Banorte

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
2 de octubre 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 AAA / Perspectiva Estable / HR+1
Fecha de última acción de calificación	22 de septiembre del 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 interna y anual dictaminada por Deloitte proporcionadas 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 calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora 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.