

## Calificación

Financiera Fortaleza AP HR AP3

Perspectiva Estable

### Evolución de la Calificación AP



Fuente: HR Ratings.

## Contactos

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

**Carolina Flores Virueña**  
Analista  
carolina.flores@hrratings.com

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

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

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

La ratificación de la calificación para Financiera Fortaleza<sup>1</sup> se basa en la estabilidad que mantiene la Empresa en los procesos de originación y administración de cartera; asimismo, cuenta con adecuados procesos de auditoría interna, los cuales están alineados a las políticas de Bayport Management Ltd<sup>2</sup> para la región de Latinoamérica. Por otro lado, la Empresa mostró una presión en la calidad de la cartera al cerrar con un índice de morosidad y morosidad ajustado de 4.1% y 5.3% al segundo trimestre de 2023 (2T23) (vs. 2.1% y 5.7% al 2T22). Por otra parte, la capacitación se mantuvo en niveles bajos, con un total de 7.4 horas promedio por colaborador al cierre de junio 2023 (vs. 7.1 horas promedio en junio 2022). Asimismo, el índice de rotación se mantuvo en niveles presionados de 59.5% al 2T23 (vs. 87.5% en junio 2022), no obstante, esto no representa un riesgo a la operación de la Empresa, ya que las áreas involucradas mantienen una baja rotación, por lo que la capacidad de administración de Financiera Fortaleza no se ve impactada. En cuanto al Gobierno Corporativo, se presentó un cambio en el Consejo de Administración con la salida de un Consejero Propietario y, en su lugar, entró el Director de Finanzas. En línea con lo anterior, la Empresa presenta un área de oportunidad en el nivel de independencia del Consejo de Administración.

## Factores Considerados

- **Influencia de Bayport Management Ltd.** Financiera Fortaleza cuenta con el respaldo operativo por parte del Grupo y se mantiene alineado a los procesos establecidos de control interno y auditoría para la región Latinoamericana.
- **Índice de morosidad ajustado en niveles de 5.3% al 2T23 (vs. 8.0% al 2T22).** La Empresa presenta dificultades para contactar a los acreditados de convenios inactivos, ya que el nivel de incumplimiento de estos convenios va en aumento.
- **Elevada rotación, con un índice en niveles de 59.5% al 2T23 (vs. 87.5% al 2T22).** Lo anterior está relacionado con el esquema de contratación que mantiene la Empresa en el área comercial, donde se otorga un contrato temporal de tres meses para evaluar a los colaboradores en función a su rendimiento.
- **Reducida capacitación, con un total de 7.4 horas promedio por empleado en junio 2023 (vs. 7.1 horas promedio en junio 2022).** Al cierre de junio 2023, la Empresa impartió un total de 7,151.5 horas a la base de colaboradores. Es importante mencionar que al cierre de junio 2023 cuentan con un total de 969 colaboradores (vs. 922 en junio 2022).

## Desempeño Histórico

- **Elevada concentración de las principales diez dependencias a 4.2x a capital al 2T23 (vs. 4.2x al 2T22).** La concentración se mantiene elevada, debido al mayor volumen de originación con la dependencia principal.

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

<sup>2</sup> Bayport Management Limited (Bayport Management y/o el Grupo y/o BML).

- **Estabilidad en la solvencia de la Empresa, con un índice de capitalización en niveles de 22.1% al 2T23 (vs. 24.3% al 2T22).** El índice presentó una reducción como resultado del aumento en los activos productivos 12m, por una mayor colocación de cartera.
- **Disminución en el ROA Promedio a niveles nulos al 2T23 (vs. 1.2% al 2T22).** En los últimos 12m, no se presentaron ingresos atípicos, por lo que el resultado neto de la Empresa se colocó en P\$0.2m en junio 2023 (vs. P\$41.8m en junio 2022).

### Factores Adicionales Considerados

- **Adecuada estructura de fondeo, con un incremento en el monto autorizado a P\$6,499.3m en junio 2023 (vs. P\$5,815.7m en junio 2022).** Financiera Fortaleza mantiene una adecuada diversificación en sus líneas de fondeo, lo que le permite tener una constante disponibilidad e implementar de manera adecuada el plan de negocios.
- **Cartera por composición federal y estatal, con una concentración de 84.5% y 15.5% respectivamente en junio 2023 (vs. 84.2% y 15.8% al 2T22).** La Empresa mantiene una mayor concentración en los convenios federales, ya que la principal dependencia forma parte de este sector.
- **Cambios en el Consejo de Administración.** Se presentó la salida de un consejero propietario y en su lugar se integró el Director de Finanzas; en este sentido, la composición al cierre de junio 2023 es de 9 consejeros y 1 secretario. Por otro lado, la Empresa no mantiene consejeros independientes, lo que conlleva a un nulo nivel de independencia.

### Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Reducción en el índice de rotación del área corporativa, a niveles iguales o menores a 25.0%.** Una mayor estabilidad en la base de colaboradores, sin considerar el área comercial, reduciría los posibles riesgos operacionales y podría impactar de manera positiva la calificación.
- **Capacitación constante de 20 horas promedio a la base de colaboradores.** Un incremento en las horas y la estabilidad en la capacitación le brindarían a la Empresa una adecuada operación.
- **Independencia en el Consejo de Administración, con un mínimo de 25.0%.** La integración de Consejeros Independientes en la estructura permitiría adherirse a las sanas prácticas de mercado.

### Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en la calidad de la cartera, con un índice de morosidad ajustado superior al 7.0%.** El crecimiento de la cartera vencida, en periodos constantes, presionaría la situación de financiera de la Empresa y reflejaría una deficiencia en los procesos internos de esta.
- **Niveles menores de capacitación, con un promedio por debajo de las 5.0 horas por colaborador.** La falta de capacitación a sus colaboradores podría tener un efecto negativo en la calidad de su operación.
- **Falta de consistencia en el Reporteo.** La falta de consistencia en el reporte de la información que se entrega para efectos de nuestro análisis de un periodo al otro, podría impactar de manera negativa la calificación.

### Anexo – Estados Financieros

| Balance: Financiera Fortaleza<br>(Cifras en millones de pesos) | 2020           | 2021           | 2022           | 2T22           | 2T23           |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>ACTIVO</b>                                                  | <b>3,666.7</b> | <b>3,065.1</b> | <b>3,775.4</b> | <b>3,345.5</b> | <b>3,828.5</b> |
| Disponibilidades                                               | 357.8          | 283.3          | 355.5          | 291.3          | 295.4          |
| <b>Total Cartera de Crédito Neta</b>                           | <b>2,792.3</b> | <b>2,255.8</b> | <b>2,703.8</b> | <b>2,473.6</b> | <b>2,739.1</b> |
| Cartera de Crédito                                             | 2,998.1        | 2,431.3        | 2,852.0        | 2,636.3        | 2,894.1        |
| Cartera de Crédito Vigente                                     | 2,883.9        | 2,391.8        | 2,774.3        | 2,580.6        | 2,774.8        |
| Cartera de Crédito Vencida                                     | 114.3          | 39.4           | 77.7           | 55.7           | 119.3          |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios                 | -205.9         | -175.5         | -148.2         | -162.7         | -155.1         |
| Otras Cuentas por Cobrar                                       | 68.9           | 117.1          | 128.2          | 100.6          | 136.4          |
| Propiedades, Mobiliario y Equipo                               | 5.8            | 7.9            | 15.7           | 15.5           | 14.7           |
| Impuestos y PTU Diferidos (a favor)                            | 81.6           | 90.7           | 75.7           | 67.6           | 67.7           |
| <b>Otros Activos</b>                                           | <b>360.4</b>   | <b>310.4</b>   | <b>496.5</b>   | <b>396.8</b>   | <b>575.2</b>   |
| <b>PASIVO</b>                                                  | <b>3,034.0</b> | <b>2,427.0</b> | <b>3,122.7</b> | <b>2,674.0</b> | <b>3,156.8</b> |
| <b>Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos</b>          | <b>3,005.5</b> | <b>2,371.0</b> | <b>2,880.3</b> | <b>2,613.9</b> | <b>2,927.3</b> |
| <b>Otras Cuentas por Pagar</b>                                 | <b>28.5</b>    | <b>56.0</b>    | <b>242.3</b>   | <b>60.1</b>    | <b>229.6</b>   |
| <b>CAPITAL CONTABLE</b>                                        | <b>632.6</b>   | <b>638.1</b>   | <b>652.7</b>   | <b>671.5</b>   | <b>671.7</b>   |
| <b>Capital Contribuido</b>                                     | <b>695.2</b>   | <b>695.2</b>   | <b>695.2</b>   | <b>695.2</b>   | <b>695.2</b>   |
| <b>Capital Ganado</b>                                          | <b>-62.6</b>   | <b>-57.1</b>   | <b>-42.5</b>   | <b>-23.7</b>   | <b>-23.6</b>   |
| Reservas de Capital                                            | 1.9            | 1.9            | 1.9            | 1.9            | 2.9            |
| Resultado de Ejercicios Anteriores                             | -77.7          | -64.5          | -59.0          | -59.0          | -45.4          |
| Resultado Neto                                                 | 13.2           | 5.5            | 14.6           | 33.4           | 19.0           |
| <b>Deuda Neta</b>                                              | <b>2,647.7</b> | <b>2,087.7</b> | <b>2,524.8</b> | <b>2,322.6</b> | <b>2,631.8</b> |

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

1.-Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos e IVA Acreditable.

2.-Otros Activos: Cargos Diferidos, Pagos Anticipados y Activos Intangibles.

3.-Otras Cuentas por Pagar: Acreedores Diversos, Impuestos por Pagar y Otros.

| Estado de Resultados: Financiera Fortaleza         |       |       | Anual |       |       |
|----------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| (Cifras en millones de pesos)                      |       |       | 2020  | 2021  | 2022  |
|                                                    |       |       |       |       |       |
| Ingresos por Intereses                             | 933.4 | 840.0 | 758.5 | 374.8 | 394.3 |
| Gastos por Intereses                               | 429.6 | 475.0 | 456.6 | 222.7 | 218.4 |
| Margen Financiero                                  | 503.8 | 365.0 | 301.9 | 152.1 | 175.9 |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios     | 56.4  | 157.9 | -27.3 | -42.9 | 11.7  |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 447.4 | 207.1 | 329.2 | 195.0 | 164.2 |
| Comisiones y Tarifas Pagadas                       | 3.7   | 5.7   | 5.8   | 2.8   | 3.4   |
| Otros Ingresos (Egresos) de la Operación           | 49.3  | 247.0 | 129.4 | 54.9  | 132.5 |
| Ingresos (Egresos) Totales de la Operación         | 493.0 | 448.4 | 452.8 | 247.1 | 293.2 |
| Gastos de Administración y Promoción               | 487.0 | 440.5 | 432.0 | 199.4 | 266.1 |
| Resultado antes de Impuestos a la Utilidad         | 6.0   | 7.8   | 20.8  | 47.7  | 27.1  |
| Impuestos a la Utilidad Causados                   | -7.2  | 2.4   | 6.2   | 14.3  | 8.1   |
| Resultado Neto                                     | 13.2  | 5.5   | 14.6  | 33.4  | 19.0  |

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

1.-Otros ingresos (egresos) de la operación: Ingresos Ganados y Variación Cambiaria.

| Métricas Financieras                  | 2020  | 2021  | 2022   | 2T22  | 2T23  |
|---------------------------------------|-------|-------|--------|-------|-------|
| Índice de Morosidad                   | 3.8%  | 1.6%  | 2.7%   | 2.1%  | 4.1%  |
| Índice de Morosidad Ajustado          | 6.9%  | 10.0% | 3.7%   | 8.0%  | 5.3%  |
| MIN Ajustado                          | 12.9% | 6.8%  | 10.8%  | 7.9%  | 9.6%  |
| Índice de Eficiencia                  | 88.6% | 72.7% | 101.5% | 77.1% | 94.8% |
| ROA Promedio                          | 0.3%  | 0.2%  | 0.4%   | 1.2%  | 0.0%  |
| Índice de Capitalización              | 20.1% | 25.1% | 21.3%  | 24.3% | 22.1% |
| Razón de Apalancamiento Ajustada      | 4.9   | 4.4   | 4.3    | 4.2   | 4.5   |
| Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta | 1.1   | 1.1   | 1.1    | 1.1   | 1.1   |
| Spread de Tasas                       | 13.0% | 10.0% | 8.2%   | 8.3%  | 9.1%  |
| Tasa Activa                           | 26.8% | 27.4% | 24.9%  | 25.2% | 25.0% |
| Tasa Pasiva                           | 13.9% | 17.4% | 16.7%  | 17.0% | 15.9% |

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

| Estado de Flujo de Efectivo: Financiera Fortaleza<br>(Cifras en millones de pesos) | 2020         | Anual<br>2021 | 2022         | 2T22         | 2T23         |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Resultado Neto</b>                                                              | 13.2         | 5.5           | 14.6         | 33.4         | 19.0         |
| <b>Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:</b>                      | 56.4         | 157.9         | -27.3        | -42.9        | 11.7         |
| Provisiones                                                                        | 56.4         | 157.9         | -27.3        | -42.9        | 11.7         |
| <b>Actividades de Operación</b>                                                    |              |               |              |              |              |
| Cambio en Cartera de Crédito (Neto)                                                | -124.0       | 378.6         | -420.7       | -174.9       | -47.0        |
| Cambio en Otras Cuentas por Cobrar                                                 | 22.3         | -48.2         | -11.0        | 16.5         | -8.2         |
| Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)                                      | -21.7        | -9.1          | 15.0         | 23.2         | 8.0          |
| Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)                                         | 148.3        | 50.0          | -186.1       | -86.4        | -78.7        |
| Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos                              | -54.1        | -634.5        | 509.3        | 242.9        | 46.9         |
| Cambio en Otras Cuentas por Pagar                                                  | -12.1        | 27.5          | 186.3        | 4.1          | -12.7        |
| <b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>                        | <b>-41.2</b> | <b>-235.8</b> | <b>92.8</b>  | <b>25.2</b>  | <b>-91.7</b> |
| <b>Actividades de Inversión</b>                                                    |              |               |              |              |              |
| Cobros por Disposición de Propiedades, Mobiliario y Equipo                         | 0.0          | 0.0           | 0.0          | 0.0          | 1.0          |
| Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo                          | -0.3         | -2.1          | -7.8         | -7.7         | 0.0          |
| <b>Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión</b>                          | <b>-0.3</b>  | <b>-2.1</b>   | <b>-7.8</b>  | <b>-7.7</b>  | <b>1.0</b>   |
| <b>Actividades de Financiamiento</b>                                               |              |               |              |              |              |
| Pagos por Reembolso de Capital Social                                              | -3.0         | -0.0          | 0.0          | 0.0          | 0.0          |
| Pagos de Dividendos en Efectivo                                                    | 11.2         | -0.0          | -0.0         | -0.0         | 0.0          |
| <b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>                   | <b>8.2</b>   | <b>-0.0</b>   | <b>-0.0</b>  | <b>-0.0</b>  | <b>0.0</b>   |
| <b>Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>        | <b>36.4</b>  | <b>-74.5</b>  | <b>72.2</b>  | <b>8.0</b>   | <b>-60.1</b> |
| <b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo</b>                   | <b>321.4</b> | <b>357.8</b>  | <b>283.3</b> | <b>283.3</b> | <b>355.5</b> |
| <b>Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo</b>                    | <b>357.8</b> | <b>283.3</b>  | <b>355.5</b> | <b>291.3</b> | <b>295.4</b> |

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

| Flujo Libre de Efectivo        | 2020         | 2021         | 2022         | 2T22        | 2T23        |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Resultado Neto                 | 13.2         | 5.5          | 14.6         | 33.4        | 19.0        |
| + Estimaciones Preventivas     | 56.4         | 157.9        | -27.3        | -42.9       | 11.7        |
| + Depreciación y Amortización  | 0.0          | 0.0          | 0.0          | 0.0         | 0.0         |
| - Castigos de Cartera          | 99.1         | 227.0        | 30.1         | 0.0         | 4.9         |
| +Cambios en Cuentas por Cobrar | 22.3         | -48.2        | -11.0        | 16.5        | -8.2        |
| +Cambios en Cuentas por Pagar  | -12.1        | 27.5         | 186.3        | 4.1         | -12.7       |
| <b>FLE</b>                     | <b>178.9</b> | <b>369.7</b> | <b>192.6</b> | <b>11.0</b> | <b>14.6</b> |

**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.** Préstamos Bancarios – Disponibilidades – Inversiones en Valores

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

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

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

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

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

**Índice de Morosidad.** Cartera Vencida / Cartera Total.

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

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

**Pasivos con Costo.** Préstamos Bancarios y de Otros Organismos.

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

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

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

**Spread de Tasas.** Tasa Activa – Tasa Pasiva.

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

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

## HR Ratings Contactos Dirección

### Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

#### Presidente del Consejo de Administración

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

#### Director General

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

#### Vicepresidente del Consejo de Administración

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

### Análisis

#### Dirección General de Análisis / Análisis Económico

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

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

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

#### FP Estructuradas / Infraestructura

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

#### 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                                                                                                                                                                                               | 12 de octubre de 2022                                                                                                      |
| Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.                                                                                                              | 1T18 – 3T23                                                                                                                |
| 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 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).