

A NRSRO Rating*

Calificación

Plus Leasing LP
Plus Leasing CP

HR A
HR2

Perspectiva

Positiva

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Angel García

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

Lluvia Flores

Analista
lluvia.flores@hrratings.com

Roberto Soto

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

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

La modificación en la Perspectiva de Estable a Positiva de la calificación para Plus Leasing¹ se basa en la calificación de riesgo de contraparte de su Holding, PlusCorp², de HR A con Perspectiva Positiva y de HR2, determinada el 14 de diciembre de 2023, que puede ser consultada para mayor detalle en: www.hrratings.com. A su vez, la calificación del Holding se basa en la fortaleza financiera de su principal subsidiaria, Sofoplus³. En cuanto a la evolución financiera de la Arrendadora, esta mantiene su fortaleza en los niveles de solvencia, con un índice de capitalización de 81.8%, una razón de apalancamiento de 0.4 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 17.0x al 3T23 (vs. 84.5%, 0.2x y -2.6x al 3T22 y; 79.7%, 0.3x y -4.2x en el escenario base). Respecto a la calidad de la cartera, la cartera vencida disminuyó un 4.6%; por lo anterior, los niveles de morosidad cerraron en 2.9% al 3T23 (vs. 4.2% y 4.3% al 3T22; 4.4% y 4.6% en el escenario base). Por otra parte, la rentabilidad de la Arrendadora disminuyó al cerrar con un ROA Promedio de 2.9% al 3T23, esto debido al incremento en las estimaciones preventivas 12 meses (m) y la erogación en otros ingresos 12m por P\$0.9m (vs. 4.3% y P\$4.6m al 3T22; 5.8% y P\$6.6m en el escenario base). En cuanto al análisis ESG se determina que los factores ambientales y sociales se mantienen en niveles *Promedio* y el factor de gobernanza en nivel *Superior*. Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados: Plus Leasing Cifras en Millones de Pesos	Trimestral		2020	Anual		Escenario Base			Escenario de Estrés		
	3T22	3T23		2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2023P*	2024P	2025P
Cartera Total	187.3	230.7	97.4	171.7	217.6	232.6	248.3	295.8	228.0	243.8	253.3
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación 12m	37.3	31.8	16.9	36.8	39.6	30.0	36.6	39.6	26.4	-2.8	14.3
Gastos de Administración 12m	24.0	26.9	15.6	22.0	23.6	24.8	26.4	28.1	27.4	29.9	34.1
Resultado Neto 12m	11.1	9.1	2.2	12.2	16.5	4.3	7.9	10.9	-1.0	-32.7	-19.7
Índice de Morosidad	4.2%	2.9%	3.7%	2.8%	3.2%	3.8%	4.2%	4.4%	4.9%	17.4%	22.5%
Índice de Morosidad Ajustado	4.3%	2.9%	10.0%	2.8%	3.3%	3.8%	4.2%	4.4%	4.9%	17.4%	22.5%
MIN Ajustado	13.5%	12.0%	13.3%	12.9%	16.1%	11.0%	11.7%	11.5%	9.8%	1.0%	6.4%
Índice de Eficiencia	63.5%	76.8%	82.4%	55.8%	60.7%	70.1%	69.3%	68.4%	80.1%	99.7%	115.4%
ROA Promedio	4.3%	2.9%	1.8%	5.2%	6.1%	1.3%	2.3%	2.9%	-0.3%	-10.0%	-6.0%
Índice de Capitalización	84.5%	81.8%	98.0%	93.3%	86.2%	78.9%	77.7%	75.8%	77.7%	74.8%	65.1%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.2	0.4	0.2	0.1	0.2	0.4	0.5	0.5	0.4	0.5	0.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	-2.6	17.0	-0.9	-4.2	-18.4	23.6	17.3	12.4	38.2	8.9	5.5
Spread de Tasas	7.4%	4.6%	5.7%	8.1%	8.2%	4.6%	4.6%	5.0%	4.3%	4.2%	3.9%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Crowe proporcionada por la Arrendadora.
*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 en un escenario base y estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Fortaleza en los niveles de solvencia, con un índice de capitalización de 81.8%, una razón de apalancamiento de 0.4x y una razón de cartera vigente a deuda neta de 17.0x al 3T23 (vs. 84.5%, 0.2x y -2.6x al 3T22; 79.7%, 0.3x y -4.2x en el escenario base).** Las utilidades generadas en los últimos 12m han permitido robustecer el capital contable y con ello mantener métricas de solvencia estables ante un crecimiento de la cartera de crédito.
- **Disminución en la rentabilidad con un ROA Promedio de 2.9% al 3T23 (vs. 4.3% al 3T22 y 5.8% en el escenario base).** El deterioro en la rentabilidad se sustenta principalmente en las pérdidas generadas durante los primeros trimestres del año, ocasionados por un aumento en los gastos.

¹ Plus Leasing, S.A.P.I. de C.V. (Plus Leasing y/o la Arrendadora).

² PlusCorp, S.A.P.I. de C.V. (PLUSCORP y/o la Holding).

³ Sofoplus, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. (Sofoplus)

- **Disminución en los niveles de morosidad y morosidad ajustada a 2.9% al 3T23 (vs. 4.2% y 4.3% al 3T22; 4.4% y 4.6% en el escenario base).** Esto debido a la disminución en la cartera vencida en un 4.6% anual, gracias a la adecuada capacidad de la Empresa para realizar la cobranza oportunamente, con un solo cliente en cartera vencida.
- **Aumento en los niveles de eficiencia al cerrar con un índice de 76.8% al 3T23 (vs. 63.5% al 3T22 y 56.4% en el escenario base).** Esto debido al incremento en las estimaciones preventivas 12m y en los gastos de administración 12m, lo que ocasiono un deterioro en el indicador.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento en la colocación de cartera total, con un promedio de 6.9% durante 2023, 2024 y 2025.** La estrategia de la Arrendadora de obtener clientes a través de su plataforma digital ha beneficiado a la colocación de cartera, por lo que se planea continuar con esto para los periodos futuros.
- **Constante generación de utilidades en los próximos ejercicios.** Para 2024 y 2025 se esperan resultados netos de P\$7.9m y P\$10.9m respectivamente, derivado del robustecimiento de la cartera y una estabilidad en los gastos.

Factores adicionales considerados

- **Sofoplus es la principal subsidiaria de Plus Corp y actualmente cuenta con una calificación de HR A con Perspectiva Positiva y HR1.** HR Ratings considera que las calificaciones de PlusCorp así como de Plus Leasing se encuentran relacionadas debido a su participación en la generación de ingresos, utilidades y volumen de activos.
- **Factores Ambientales y Factores Sociales del ESG en rango Promedio y Factores de Gobernanza en rango Superior.** La Arrendadora muestra fortaleza en las áreas de Gobernanza y áreas de oportunidad en los rubros de enfoque ambiental debido a la reciente incorporación de políticas ambientales.
- **Baja concentración de clientes principales a capital contable con 0.7x al 3T23 (vs. 0.8x al 3T22).** Se presenta una baja exposición de los clientes principales debido a los altos niveles de capitalización de la Arrendadora.
- **Baja morosidad del portafolio.** La Arrendadora presenta una concentración en los *buckets* de morosidad sin días de atraso de 95.4% y una cartera vencida de 2.9% al 3T23 (vs. 95.8% y 4.2% al 3T22).
- **Adecuada diversificación de fondeo.** Plus Leasing mostró un monto autorizado de P\$148.6m de los cuales cuenta con una disponibilidad de recursos del 50.2%, distribuido en cinco instituciones financieras.

Factores que Podrían Subir o Bajar la Calificación

- **Movimientos en la calificación de riesgo de contraparte de la Holding.** PLUSCORP, la Holding, cuenta con una calificación de riesgo de contraparte de LP de HR A con Perspectiva Positiva y de CP de HR2 determinada por HR Ratings.

Anexo – Escenario Base

Balance: Plus Leasing Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
ACTIVO	219.6	257.4	305.6	349.2	366.0	390.3	283.5	334.1
Disponibilidades	0.4	0.8	31.5	25.9	30.4	34.6	0.4	1.3
Inversiones en Valores	112.2	63.4	24.1	50.5	48.4	48.4	101.4	60.0
Total Cartera de Crédito Neta	95.3	167.0	213.7	223.3	235.6	253.6	163.5	223.7
Cartera de Crédito Neta	95.3	167.0	213.7	223.3	235.6	253.6	163.5	223.7
Cartera de Crédito Total	97.4	171.7	217.6	232.6	246.3	265.8	167.3	230.7
Cartera de Crédito Vigente	93.7	167.2	210.6	223.7	236.1	254.1	160.3	224.0
Créditos Comerciales	93.7	167.2	210.6	223.7	236.1	254.1	160.3	224.0
Cartera de Crédito Vencida	3.6	4.5	7.0	8.9	10.2	11.7	7.0	6.7
Créditos Comerciales	3.6	4.5	7.0	8.9	10.2	11.7	7.0	6.7
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-2.1	-4.7	-3.9	-9.3	-10.7	-12.2	-3.8	-7.0
Otras Cuentas por Cobrar	4.0	13.6	13.1	23.9	25.9	28.0	6.6	23.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo	1.9	5.3	4.4	6.8	6.8	6.8	4.3	6.8
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	1.9	5.3	4.4	6.8	6.8	6.8	4.3	6.8
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	5.7	6.9	18.1	18.1	18.1	18.1	6.9	18.1
Otros Activos	0.2	0.4	0.7	0.7	0.7	0.7	0.4	0.7
PASIVO	16.0	41.7	73.4	112.8	121.6	135.0	59.4	100.9
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	8.0	24.3	44.2	85.9	92.5	103.5	40.8	74.5
Otras Cuentas por Pagar	8.0	17.4	28.9	26.9	29.1	31.5	18.0	26.3
Impuestos a la Utilidad por Pagar	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	8.0	17.4	28.9	26.7	28.9	31.3	18.0	26.2
CAPITAL CONTABLE	203.6	215.7	232.2	236.5	244.4	255.3	224.2	233.2
Participación Controladora	203.6	215.7	232.2	236.5	244.4	255.3	224.2	233.2
Capital Contribuido	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0
Capital Social	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0
Capital Ganado	3.6	15.7	32.2	36.5	44.4	55.3	24.2	33.2
Reservas de Capital	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
Resultado de Ejercicios Anteriores	0.7	2.9	15.0	31.5	35.8	43.7	15.0	31.5
Resultado Neto	2.2	12.2	16.5	4.3	7.9	10.9	8.4	1.0
Deuda Neta	-104.5	-39.9	-11.5	9.5	13.6	20.5	-61.0	13.2

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Crowe proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 bajo un escenario base.



A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Plus Leasing Escenario Base	Anual						Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Ingresos por Intereses y Rentas	18.9	32.4	42.3	43.8	46.3	50.8	29.4	29.7
Gastos por Intereses y Depreciación	1.3	1.0	2.6	6.9	8.5	10.1	1.4	4.7
Margen Financiero	17.7	31.4	39.7	36.9	37.8	40.8	28.0	25.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	2.1	2.6	-0.6	5.4	1.4	1.5	-0.8	3.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	15.6	28.8	40.3	31.5	36.4	39.2	28.8	21.9
Comisiones y Tarifas Pagadas	0.0	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0	0.2	0.9
Resultado por Intermediación	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	0.9	8.1	-0.7	-0.6	0.2	0.4	0.8	0.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	16.9	36.8	39.6	30.0	36.6	39.6	29.4	21.6
Gastos de Administración y Promoción	15.6	22.0	23.6	24.8	26.4	28.1	17.3	20.5
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	1.3	14.8	16.0	5.2	10.3	11.5	12.1	1.0
Impuestos a la Utilidad Causados	1.5	3.9	10.7	1.5	3.5	3.4	3.6	0.0
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	2.4	1.3	11.2	0.6	1.2	2.8	0.0	0.0
Resultado Neto	2.2	12.2	16.5	4.3	7.9	10.9	8.4	1.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Crowe proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 bajo un escenario base.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Índice de Morosidad	3.7%	2.6%	3.2%	3.8%	4.2%	4.4%	4.2%	2.9%
Índice de Morosidad Ajustado	10.0%	2.6%	3.3%	3.8%	4.2%	4.4%	4.3%	2.9%
MIN Ajustado	13.3%	12.9%	16.1%	11.0%	11.7%	11.5%	13.5%	12.0%
Índice de Cobertura	0.6	1.0	0.6	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0
Índice de Eficiencia	82.4%	55.8%	60.7%	70.1%	69.3%	68.4%	63.5%	76.8%
ROA Promedio	1.8%	5.2%	6.1%	1.3%	2.3%	2.9%	4.3%	2.9%
Índice de Capitalización	98.0%	93.3%	86.2%	78.9%	77.7%	75.8%	84.5%	81.8%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.2	0.1	0.2	0.4	0.5	0.5	0.2	0.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	-0.9	-4.2	-18.4	23.6	17.3	12.4	-2.6	17.0
Spread de Tasas	5.7%	8.1%	8.2%	4.6%	4.6%	5.0%	7.4%	4.6%
Tasa Activa	16.2%	14.6%	16.8%	15.3%	14.9%	14.9%	14.5%	15.2%
Tasa Pasiva	10.4%	6.5%	8.6%	10.6%	10.3%	9.9%	7.1%	10.6%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Crowe proporcionada por la Arrendadora.

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Plus Lasing Escenario Base	Anual						Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Resultado Neto	2.2	12.2	16.5	4.3	7.9	10.9	8.4	1.0
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	7.7	2.6	0.3	5.4	1.4	1.5	0.3	3.1
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	5.6	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0
Provisiones	2.1	2.6	-0.6	5.4	1.4	1.5	-0.8	3.1
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-112.2	48.8	39.3	-26.4	2.1	0.0	-38.1	-35.9
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-10.7	-74.4	-46.0	-15.0	-13.7	-19.5	4.3	-13.1
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	4.5	-9.6	0.5	-10.8	-2.0	-2.1	7.0	-10.4
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-5.7	-1.3	-11.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	0.0	-0.2	-0.3	0.0	0.0	0.0	-0.0	0.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-5.6	16.2	19.9	41.7	6.6	11.0	16.5	30.4
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	0.0	9.5	11.5	-2.0	2.2	2.4	0.6	-2.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-129.7	-10.8	13.9	-12.9	-4.8	-8.3	-9.2	-31.9
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	-3.4	0.0	-2.4	0.0	0.0	0.0	-2.4
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	0.0	-3.4	0.0	-2.4	0.0	0.0	0.0	-2.4
Actividades de Financiamiento								
Incremento de Capital Social	125.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros	-5.0	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	120.0	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.3	0.5	30.7	-5.6	4.6	4.1	-0.5	-30.2
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	0.1	0.4	0.8	31.5	25.9	30.4	0.8	31.5
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	0.4	0.8	31.5	25.9	30.4	34.6	0.3	1.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Crowe proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Resultado Neto	2.2	12.2	16.5	4.3	7.9	10.9	8.4	1.0
+ Estimaciones Preventivas	2.1	2.6	-0.6	5.4	1.4	1.5	-0.8	3.1
+ Depreciación y Amortización	5.6	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0
- Castigos de Cartera	6.8	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	4.5	-9.6	0.5	-10.8	-2.0	-2.1	7.0	-10.4
+Cambios en Cuentas por Pagar	0.0	9.5	11.5	-2.0	2.2	2.4	0.6	-2.6
FLE	7.7	14.6	28.7	-3.2	9.6	12.6	16.2	-8.8

Anexo – Escenario Estrés

Balance: Plus Leasing Escenario Estrés	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
ACTIVO	219.6	257.4	305.6	347.8	320.9	336.6	283.5	334.1
Disponibilidades	0.4	0.8	31.5	32.8	17.6	32.6	0.4	1.3
Inversiones en Valores	112.2	63.4	24.1	50.5	48.4	48.4	101.4	60.0
Total Cartera de Crédito Neta	95.3	167.0	213.7	214.3	199.2	193.5	163.5	223.7
Cartera de Crédito Neta	95.3	167.0	213.7	214.3	199.2	193.5	163.5	223.7
Cartera de Crédito Total	97.4	171.7	217.6	226.0	243.8	253.3	167.3	230.7
Cartera de Crédito Vigente	93.7	167.2	210.6	214.8	201.3	196.3	160.3	224.0
Créditos Comerciales	93.7	167.2	210.6	214.8	201.3	196.3	160.3	224.0
Cartera de Crédito Vencida	3.6	4.5	7.0	11.2	42.4	56.9	7.0	6.7
Créditos Comerciales	3.6	4.5	7.0	11.2	42.4	56.9	7.0	6.7
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-2.1	-4.7	-3.9	-11.7	-44.5	-59.7	-3.8	-7.0
Otras Cuentas por Cobrar	4.0	13.6	13.1	24.6	29.9	36.4	6.6	23.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo	1.9	5.3	4.4	6.8	6.8	6.8	4.3	6.8
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	1.9	5.3	4.4	6.8	6.8	6.8	4.3	6.8
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	5.7	6.9	18.1	18.1	18.1	18.1	6.9	18.1
Otros Activos	0.2	0.4	0.7	0.7	0.7	0.7	0.4	0.7
PASIVO	16.0	41.7	73.4	116.6	122.3	157.8	59.4	100.9
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	8.0	24.3	44.2	88.9	88.8	117.0	40.8	74.5
Otras Cuentas por Pagar	8.0	17.4	28.9	27.7	33.6	40.8	18.0	26.3
Impuestos a la Utilidad por Pagar	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	8.0	17.4	28.9	27.5	33.4	40.6	18.0	26.2
CAPITAL CONTABLE	203.6	215.7	232.2	231.2	198.5	178.8	224.2	233.2
Participación Controladora	203.6	215.7	232.2	231.2	198.5	178.8	224.2	233.2
Capital Contribuido	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0
Capital Social	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0
Capital Ganado	3.6	15.7	32.2	31.2	-1.5	-21.2	24.2	33.2
Reservas de Capital	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
Resultado de Ejercicios Anteriores	0.7	2.9	15.0	31.5	30.6	-2.1	15.0	31.5
Resultado Neto	2.2	12.2	16.5	-1.0	-32.7	-19.7	8.4	1.0
Deuda Neta	-104.5	-39.9	-11.5	5.6	22.7	36.0	-61.0	13.2

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Crowe proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 bajo un escenario de estrés.

A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Plus Leasing Escenario Estrés	Anual						Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Ingresos por Intereses y Rentas	18.9	32.4	42.3	42.9	44.4	46.3	29.4	29.7
Gastos por Intereses y Depreciación	1.3	1.0	2.6	6.9	8.6	10.6	1.4	4.7
Margen Financiero	17.7	31.4	39.7	36.0	35.8	35.6	28.0	25.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	2.1	2.6	-0.6	7.8	32.8	15.2	-0.8	3.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	15.6	28.8	40.3	28.2	3.0	20.4	28.8	21.9
Comisiones y Tarifas Pagadas	0.0	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0	0.2	0.9
Resultado por Intermediación	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	0.9	8.1	-0.7	-0.8	-5.8	-6.1	0.8	0.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	16.9	36.8	39.6	26.4	-2.8	14.3	29.4	21.6
Gastos de Administración y Promoción	15.6	22.0	23.6	27.4	29.9	34.1	17.3	20.5
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	1.3	14.8	16.0	-1.0	-32.7	-19.7	12.1	1.0
Impuestos a la Utilidad Causados	1.5	3.9	10.7	0.0	0.0	0.0	3.6	0.0
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	2.4	1.3	11.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	2.2	12.2	16.5	-1.0	-32.7	-19.7	8.4	1.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Crowe proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 bajo un escenario de estrés.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Índice de Morosidad	3.7%	2.6%	3.2%	4.9%	17.4%	22.5%	4.2%	2.9%
Índice de Morosidad Ajustado	10.0%	2.6%	3.3%	4.9%	17.4%	22.5%	4.3%	2.9%
MIN Ajustado	13.3%	12.9%	16.1%	9.8%	1.0%	6.4%	13.5%	12.0%
Índice de Cobertura	0.6	1.0	0.6	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0
Índice de Eficiencia	82.4%	55.8%	60.7%	80.1%	99.7%	115.4%	63.5%	76.8%
ROA Promedio	1.8%	5.2%	6.1%	-0.3%	-10.0%	-6.0%	4.3%	2.9%
Índice de Capitalización	98.0%	93.3%	86.2%	77.7%	74.8%	65.1%	84.5%	81.8%
Razón de Apalancamiento Ajustada	0.2	0.1	0.2	0.4	0.5	0.7	0.2	0.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	-0.9	-4.2	-18.4	38.2	8.9	5.5	-2.6	17.0
Spread de Tasas	5.7%	8.1%	8.2%	4.3%	4.2%	3.9%	7.4%	4.6%
Tasa Activa	16.2%	14.6%	16.8%	14.9%	14.7%	14.4%	14.5%	15.2%
Tasa Pasiva	10.4%	6.5%	8.6%	10.6%	10.5%	10.5%	7.1%	10.6%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Crowe proporcionada por la Arrendadora.

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Plus Lasing Escenario Estrés	Anual						Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Resultado Neto	2.2	12.2	16.5	-1.0	-32.7	-19.7	8.4	1.0
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	7.7	2.6	0.3	7.8	32.8	15.2	0.3	3.1
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	5.6	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0
Provisiones	2.1	2.6	-0.6	7.8	32.8	15.2	-0.8	3.1
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-112.2	48.8	39.3	-26.4	2.1	0.0	-38.1	-35.9
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-10.7	-74.4	-46.0	-8.4	-17.8	-9.5	4.3	-13.1
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	4.5	-9.6	0.5	-11.5	-5.3	-6.4	7.0	-10.4
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-5.7	-1.3	-11.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	0.0	-0.2	-0.3	0.0	0.0	0.0	-0.0	0.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-5.6	16.2	19.9	44.7	-0.1	28.3	16.5	30.4
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	0.0	9.5	11.5	-1.3	5.9	7.2	0.6	-2.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-129.7	-10.8	13.9	-3.1	-15.2	19.5	-9.2	-31.9
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	-3.4	0.0	-2.4	0.0	0.0	0.0	-2.4
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	0.0	-3.4	0.0	-2.4	0.0	0.0	0.0	-2.4
Actividades de Financiamiento								
Incremento de Capital Social	125.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros	-5.0	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	120.0	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.3	0.5	30.7	1.2	-15.1	15.0	-0.5	-30.2
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	0.1	0.4	0.8	31.5	32.8	17.6	0.8	31.5
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	0.4	0.8	31.5	32.8	17.6	32.6	0.3	1.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Crowe proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Resultado Neto	2.2	12.2	16.5	-1.0	-32.7	-19.7	8.4	1.0
+ Estimaciones Preventivas	2.1	2.6	-0.6	7.8	32.8	15.2	-0.8	3.1
+ Depreciación y Amortización	5.6	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0
- Castigos de Cartera	6.8	0.0	0.1	0.0	-0.0	-0.0	0.1	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	4.5	-9.6	0.5	-11.5	-5.3	-6.4	7.0	-10.4
+Cambios en Cuentas por Pagar	0.0	9.5	11.5	-1.3	5.9	7.2	0.6	-2.6
FLE	7.7	14.6	28.7	-6.0	0.7	-3.8	16.2	-8.8

Glosario de IFNB's

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

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 y Otros Organismos + Préstamos Bursátiles – 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 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 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

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



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:

Crterios Generales Metodológicos (México), Enero 2023

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/methodology/>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	HR A / Perspectiva Estable / HR2
Fecha de última acción de calificación	14 de diciembre de 2022
Período que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T12 – 3T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Crowe proporcionada por la Arrendadora.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

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

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