

Tepeyac LP
HR A-
Perspectiva
Estable

Tepeyac CP
HR2

Instituciones Financieras
12 de marzo de 2024
A NRSRO Rating**

2022
HR A-
Perspectiva Estable

2023
HR A-
Perspectiva Estable

2024
HR A-
Perspectiva Estable



Oscar Herrera

oscar.herrera@hrratings.com

Subdirector de Instituciones Financieras
/ ABS
Analista Responsable



Carlos Alejandro Vázquez

alejandro.vazquez@hrratings.com

Analista Sr.



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR A- con Perspectiva Estable y de HR2 para Tepeyac

La ratificación de las calificaciones para Tepeyac¹ se sustenta en la adecuada evolución financiera observada durante los últimos doce meses (12m), donde destaca la sólida posición de solvencia de la Empresa, al exhibir un índice de capitalización de 34.0%, una razón de apalancamiento ajustada de 2.0x y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.5x al cierre de diciembre de 2023 (4T23) (vs. 32.0%, 1.6x, 1.5x al 4T22 y 32.7%, 1.9x, 1.5x en el escenario base). Por su parte, la calidad de la cartera mejoró derivado de la recuperación de un crédito, el cual mantenía un monto de cartera vencida de P\$4.3m equivalente al 13.6% de la cartera vencida total en diciembre de 2022. Lo anterior, permitió que el índice de morosidad y morosidad ajustado se ubicaran en 3.9% al 4T23 (vs. 4.7% al 4T22 y 4.7% en el escenario base). En línea con lo anterior, la rentabilidad de Tepeyac se incrementó, ya que el ROA Promedio cerró en 5.7% al 4T23 (vs. 2.9% al 4T22 y 3.7% en el escenario base). Finalmente, en cuanto a la evaluación de los factores ESG, la Empresa mantiene etiquetas *Promedio* en los factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo, con excepción de los riesgos asociados a la concentración en las herramientas de fondeo y la normatividad interna. Los principales supuestos y resultados son:

¹ Sociedad de Fomento Local Tepeyac, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R (Tepeyac y/o la Empresa).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Supuestos y Resultados: Tepeyac

Cifras en Millones de Pesos Concepto	Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2024P*	2025P	2026P
Cartera Total	579.7	663.7	756.1	828.6	903.1	993.2	763.2	830.1	911.1
Cartera Vigente	552.1	632.2	726.6	794.8	863.1	946.8	678.7	739.8	815.3
Cartera Vencida	27.7	31.5	29.6	33.8	39.9	46.3	84.5	90.2	95.7
Estimaciones Preventivas	-5.2	5.9	4.6	3.7	7.0	7.5	55.8	22.2	22.9
Gastos de Administración	13.3	17.5	19.1	21.1	23.6	25.3	34.9	43.8	38.8
Resultado Neto	33.1	16.2	40.6	36.4	35.2	35.2	-28.0	-2.1	1.9
Índice de Morosidad	4.8%	4.7%	3.9%	4.1%	4.4%	4.7%	11.1%	10.9%	10.5%
Índice de Morosidad Ajustado	5.1%	4.7%	3.9%	4.1%	4.4%	4.7%	11.1%	10.9%	10.5%
MIN Ajustado	7.7%	7.0%	8.1%	8.4%	7.8%	7.8%	0.9%	5.3%	5.0%
Índice de Eficiencia	36.2%	37.9%	29.7%	29.7%	31.2%	32.4%	55.5%	68.4%	61.0%
ROA Promedio	6.2%	2.9%	5.7%	4.7%	4.1%	4.0%	-4.0%	-0.3%	0.3%
Índice de Capitalización	35.6%	32.0%	34.0%	33.1%	36.2%	36.8%	31.0%	30.4%	28.8%
Razón de Apalancamiento	1.8	1.6	2.0	1.8	1.7	1.5	1.8	2.1	2.2
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.5	1.5	1.5	1.6	1.6	1.6	1.5	1.5	1.5
Spread de Tasas	4.8%	5.1%	4.8%	4.8%	4.7%	4.6%	3.9%	3.7%	3.5%
Tasa Activa	10.1%	12.5%	15.9%	15.5%	14.6%	13.9%	15.2%	14.4%	13.6%
Tasa Pasiva	5.4%	7.4%	11.1%	10.7%	9.9%	9.3%	11.3%	10.7%	10.1%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler, S.C. (con excepción de 2023) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 en un escenario base y estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Posición de solvencia en niveles de fortaleza, al exhibir un índice de capitalización de 34.0%, la razón de apalancamiento ajustada de 2.0x y la razón de cartera vigente a deuda neta de 1.5x al 4T23 (vs. 32.0%, 1.6x, 1.5x al 4T22 y 32.7%, 1.9x, 1.5x en el escenario base).** Dicha mejora obedece al robustecimiento del capital contable por la constante generación de resultados, el cual cerró con un monto de P\$263.1m (vs. P\$222.5m en diciembre de 2022 y P\$234.8m en el escenario base).
- **Mejora en la calidad de la cartera, con un índice de morosidad y morosidad ajustado de 3.9% al 4T23 (vs. 4.7% al 4T22 y 4.7% en el escenario base).** Esto, se atribuye a la recuperación de un crédito de habilitación y avío destinado al financiamiento para el cultivo de aguacate, el cual mantenía un monto de cartera vencida de P\$4.3m equivalente al 13.6% de la cartera vencida total en diciembre de 2022.
- **Fortalecimiento de los niveles de rentabilidad, con un ROA Promedio de 5.7% al 4T23 (vs. 2.9% al 4T22 y 3.7% en el escenario base).** La mejora en la rentabilidad se atribuye al comportamiento favorable de los ingresos por intereses 12m, los cuales fueron apoyados por el incremento en la tasa activa y del mayor volumen de cartera de crédito.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Estabilidad en los niveles de solvencia, con un índice de capitalización promedio en los tres años proyectados de 36.0%.** Una mayor generación de utilidades 12m acompañada por una adecuada calidad de cartera, implicaría una estabilidad de la posición de solvencia, por lo que continuaría en niveles de fortaleza.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

- **Constante aumento en la colocación de cartera de crédito, con un crecimiento promedio de 9.5%.** Lo anterior sería soportado por la estructura de crédito foránea con la que cuenta Grupo Tepeyac, donde las sucursales del grupo funcionan como ventanillas para la colocación de créditos.

Factores Adicionales Considerados

- **La calificación crediticia cuenta con un ajuste positivo cualitativo por la alta probabilidad de apoyo por parte del Grupo Tepeyac.** La relación que mantiene Tepeyac con el Grupo al que pertenece se considera como factor positivo dada la relación y sinergias operativas que mantienen.
- **Concentración de los diez clientes principales a capital contable en niveles promedio.** Los diez clientes principales acumularon un saldo total de P\$171.1m, lo que representa el 22.6% de la cartera total y 0.7x el capital contable al 4T23 (vs. P\$185.6m, 28.0% y 0.8x al 4T22).
- **Alta dependencia hacia su principal fondeador, al representar el 83.7% del monto total autorizado al 4T23 (vs. 83.7% al 4T22).** Pese a esto, la Empresa cuenta con un adecuado porcentaje disponible de recursos de 44.6% para hacer frente al crecimiento de negocio (vs. 47.6% al 4T22).
- **Evaluación de los factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza con etiquetas *Promedio*.** Pese a esto, la Empresa muestra áreas de oportunidad en el rubro de Normatividad Interna, al no contar con un área de auditoría interna y el establecimiento de sus procedimientos a través de un manual de auditoría.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Fortalecimiento de las prácticas de Gobierno Corporativo.** La creación de un Comité de Auditoría Interna, además del establecimiento de procesos de auditoría interna, beneficiaría la evaluación de factores de gobernanza.
- **Diversificación en las herramientas, con una concentración de su principal fondeador de al menos el 75.0% sobre el monto total autorizado.** La apertura de nuevas líneas de crédito mitigaría el riesgo financiero ante el cambio de las condiciones operativas de su principal fondeador.
- **Mejora en la calidad del portafolio con un índice ajustado igual o menor a 3.6% de forma sostenida.** Con ello, la Empresa mostraría una mejora de la calidad de activos y generación de ingresos.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Incremento sostenido de los índices de morosidad, en niveles superiores a 8.0%.** Un incremento descontrolado de la cartera vencida indicaría debilidad de los procesos de originación, seguimiento y cobranza, lo que tendría un efecto negativo en la calificación.
- **Disminución en el índice de capitalización por debajo de 20.0% de manera sostenida.** El deterioro en la posición de solvencia como consecuencia del crecimiento desproporcionado en los activos sujetos a riesgos limitaría la capacidad de la Empresa para hacer frente a pérdidas imprevistas.
- **Reducción en la razón de cartera vigente a deuda neta, en niveles inferiores a 1.0x de manera sostenida.** Esto reflejaría una limitada capacidad de pago de sus obligaciones con costo a través de la cartera vigente.



Escenario Base: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)

Escenario Base	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
ACTIVO	603.1	714.9	793.7	860.8	920.6	1,001.1
Disponibilidades	25.4	63.7	53.5	53.0	45.4	43.2
Total Cartera de Crédito Neta	554.3	632.3	720.2	789.0	856.4	939.1
Cartera de Crédito Total	579.7	663.7	756.1	828.6	903.1	993.2
Cartera de Crédito Vigente	552.1	632.2	726.6	794.8	863.1	946.8
Cartera de Crédito Vencida	27.7	31.5	29.6	33.8	39.9	46.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-25.5	-31.3	-35.9	-39.6	-46.6	-54.1
Otras Cuentas por Cobrar ¹	1.1	1.3	1.4	1.3	1.2	1.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo	2.5	2.0	1.5	1.4	1.3	1.2
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	14.7	9.6	9.6	9.8	9.9	10.1
Otros Activos	5.1	6.0	7.4	6.3	6.4	6.6
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	5.0	5.9	7.3	6.2	6.3	6.5
Otros Activos a corto y largo plazo	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
PASIVO	396.7	492.4	530.5	561.2	585.8	631.2
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	390.5	483.2	526.3	556.8	581.0	625.9
De Corto Plazo	389.1	482.1	525.6	552.5	574.5	618.8
De Largo Plazo	1.4	1.1	0.7	4.3	6.5	7.2
Otras Cuentas por Pagar	6.2	9.1	4.3	4.4	4.8	5.3
Impuestos a la Utilidad por Pagar	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ²	6.2	9.1	4.2	4.3	4.8	5.2
CAPITAL CONTABLE	206.3	222.5	263.1	299.6	334.7	369.9
Capital Contribuido	57.9	57.9	57.9	57.9	57.9	57.9
Capital Social	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
Capital Ganado	148.5	164.6	205.2	241.7	276.8	312.0
Reservas de Capital	6.5	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1
Resultado de Ejercicios Anteriores	108.9	140.3	156.5	197.1	233.5	268.7
Resultado Neto	33.1	16.2	40.6	36.4	35.2	35.2
Deuda Neta	365.1	419.5	472.8	503.8	535.6	582.7

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler, S.C. (con excepción de 2023) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario base.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Cuentas por Cobrar a Filiales o Partes Relacionadas.

2. Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Proveedores + Acreedores Diversos + Reserva Actuarial + PTU por Pagar + Cuentas por Pagar a Filiales.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Escenario Base: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos)

Escenario Base	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Ingresos por Intereses	55.2	71.3	116.3	123.6	128.1	125.1
Gastos por Intereses	18.3	25.3	52.2	52.8	52.6	47.8
Margen Financiero	36.8	45.9	64.1	70.9	75.5	77.4
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-5.2	5.9	4.6	3.7	7.0	7.5
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	42.0	40.0	59.5	67.2	68.5	69.9
Comisiones y Tarifas Cobradas	5.0	4.8	4.9	5.7	6.3	6.7
Comisiones y Tarifas Pagadas	5.0	4.7	5.1	6.0	6.6	7.0
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ²	-0.2	0.2	0.3	0.4	0.6	0.8
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	41.8	40.3	59.7	67.4	68.8	70.5
Gastos de Administración y Promoción	13.3	17.5	19.1	21.1	23.6	25.3
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	28.5	22.8	40.6	46.1	45.1	45.1
Impuestos a la Utilidad Causados	-4.6	6.6	0.0	9.7	9.9	9.9
Resultado Neto	33.1	16.2	40.6	36.4	35.2	35.2

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler, S.C. (con excepción de 2023) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario base.

2. Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Ingresos por Diferencia de Tipo de Cambio + Otros Productos o Beneficios - Otras Pérdidas

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Índice de Morosidad	4.8%	4.7%	3.9%	4.1%	4.4%	4.7%
Índice de Morosidad Ajustado	5.1%	4.7%	3.9%	4.1%	4.4%	4.7%
Índice de Cobertura	0.9	1.0	1.2	1.2	1.2	1.2
MIN Ajustado	7.7%	7.0%	8.1%	8.4%	7.8%	7.8%
Índice de Eficiencia	36.2%	37.9%	29.7%	29.7%	31.2%	32.4%
ROA Promedio	6.2%	2.9%	5.7%	4.7%	4.1%	4.0%
Índice de Capitalización	35.6%	32.0%	34.0%	33.1%	36.2%	36.8%
Razón de Apalancamiento	1.8	1.6	2.0	1.8	1.7	1.5
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.5	1.5	1.5	1.6	1.6	1.6
Spread de Tasas	4.8%	5.1%	4.8%	4.8%	4.7%	4.6%
Tasa Activa	10.1%	12.5%	15.9%	15.5%	14.6%	13.9%
Tasa Pasiva	5.4%	7.4%	11.1%	10.7%	9.9%	9.3%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler, S.C. (con excepción de 2023) proporcionada por la Empresa.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Escenario Base: Flujo de Efectivo

(Cifras En Millones de Pesos)

Escenario Base	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Resultado Neto	33.1	16.2	40.6	36.4	35.2	35.2
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	-5.1	6.4	5.0	3.8	7.1	7.6
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.1	0.5	0.4	0.1	0.1	0.1
Provisiones	-5.2	5.9	4.6	3.7	7.0	7.5
Actividades de Operación						
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-21.1	-84.0	-92.5	-72.5	-74.5	-90.1
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-0.2	-0.2	-0.2	0.1	0.1	0.1
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	5.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-4.6	5.1	0.0	-0.2	-0.1	-0.1
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-3.3	-0.8	-1.5	1.1	-0.1	-0.2
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-37.3	92.7	43.1	30.6	24.1	44.9
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-0.0	2.9	-4.9	0.1	0.5	0.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-60.6	15.8	-55.9	-40.7	-49.9	-44.9
Actividades de Inversión						
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Actividades de Financiamiento						
Cambio en la Actualización del Capital Social Pagado	-1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-35.7	38.3	-10.2	-0.5	-7.6	-2.2
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	61.1	25.4	63.7	53.5	53.0	45.4
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	25.4	63.7	53.5	53.0	45.4	43.2

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler, S.C. (con excepción de 2023) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Resultado Neto	33.1	16.2	40.6	36.4	35.2	35.2
+ Estimaciones Preventivas	-5.2	5.9	4.6	3.7	7.0	7.5
+ Depreciación y Amortización	0.1	0.5	0.4	0.1	0.1	0.1
- Castigos de Cartera	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-0.2	-0.2	-0.2	0.1	0.1	0.1
+Cambios en Cuentas por Pagar	-0.0	2.9	-4.9	0.1	0.5	0.5
FLE	29.9	25.3	40.6	40.5	42.9	43.3



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Escenario Estrés: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)

Escenario Estrés	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
ACTIVO	603.1	714.9	793.7	723.9	764.5	812.5
Disponibilidades	25.4	63.7	53.5	34.6	31.0	21.4
Total Cartera de Crédito Neta	554.3	632.3	720.2	671.4	716.1	774.2
Cartera de Crédito Total	579.7	663.7	756.1	763.2	830.1	911.1
Cartera de Crédito Vigente	552.1	632.2	726.6	678.7	739.8	815.3
Cartera de Crédito Vencida	27.7	31.5	29.6	84.5	90.2	95.7
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-25.5	-31.3	-35.9	-91.8	-114.0	-136.9
Otras Cuentas por Cobrar ¹	1.1	1.3	1.4	1.6	1.7	1.8
Propiedades, Mobiliario y Equipo	2.5	2.0	1.5	1.4	1.3	1.2
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	14.7	9.6	9.6	8.8	8.2	7.7
Otros Activos	5.1	6.0	7.4	6.2	6.1	6.2
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	5.0	5.9	7.3	6.1	6.0	6.1
Otros Activos a corto y largo plazo	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
PASIVO	396.7	492.4	530.5	488.7	531.3	577.5
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	390.5	483.2	526.3	484.3	526.5	572.2
De Corto Plazo	389.1	482.1	525.6	480.0	520.0	565.0
De Largo Plazo	1.4	1.1	0.7	4.3	6.5	7.2
Otras Cuentas por Pagar	6.2	9.1	4.3	4.4	4.8	5.3
Impuestos a la Utilidad por Pagar	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ²	6.2	9.1	4.2	4.3	4.8	5.2
CAPITAL CONTABLE	206.3	222.5	263.1	235.2	233.1	235.0
Capital Contribuido	57.9	57.9	57.9	57.9	57.9	57.9
Capital Social	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7	54.7
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
Capital Ganado	148.5	164.6	205.2	177.3	175.2	177.1
Reservas de Capital	6.5	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1
Resultado de Ejercicios Anteriores	108.9	140.3	156.5	197.1	169.2	167.1
Resultado Neto	33.1	16.2	40.6	-28.0	-2.1	1.9
Deuda Neta	365.1	419.5	472.8	449.8	495.4	550.8

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler, S.C. (con excepción de 2023) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario base.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Cuentas por Cobrar a Filiales o Partes Relacionadas.

2. Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Proveedores + Acreedores Diversos + Reserva Actuarial + PTU por Pagar + Cuentas por Pagar a Filiales.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Escenario Estrés: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos)

Escenario Estrés	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Ingresos por Intereses	55.2	71.3	116.3	114.2	114.3	113.1
Gastos por Intereses	18.3	25.3	52.2	51.2	50.3	49.0
Margen Financiero	36.8	45.9	64.1	62.9	64.0	64.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-5.2	5.9	4.6	55.8	22.2	22.9
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	42.0	40.0	59.5	7.1	41.8	41.2
Comisiones y Tarifas Cobradas	5.0	4.8	4.9	5.0	5.3	5.4
Comisiones y Tarifas Pagadas	5.0	4.7	5.1	5.5	5.8	6.5
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ²	-0.2	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	41.8	40.3	59.7	7.0	41.8	40.8
Gastos de Administración y Promoción	13.3	17.5	19.1	34.9	43.8	38.8
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	28.5	22.8	40.6	-28.0	-2.1	1.9
Impuestos a la Utilidad Causados	-4.6	6.6	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	33.1	16.2	40.6	-28.0	-2.1	1.9

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler, S.C. (con excepción de 2023) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario base.

2. Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Ingresos por Diferencia de Tipo de Cambio + Otros Productos o Beneficios - Otras Pérdidas

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Índice de Morosidad	4.8%	4.7%	3.9%	11.1%	10.9%	10.5%
Índice de Morosidad Ajustado	5.1%	4.7%	3.9%	11.1%	10.9%	10.5%
MIN Ajustado	7.7%	7.0%	8.1%	0.9%	5.3%	5.0%
Índice de Eficiencia	36.2%	37.9%	29.7%	55.5%	68.4%	61.0%
ROA Promedio	6.2%	2.9%	5.7%	-4.0%	-0.3%	0.3%
Índice de Capitalización	35.6%	32.0%	34.0%	31.0%	30.4%	28.8%
Razón de Apalancamiento	1.8	1.6	2.0	1.8	2.1	2.2
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
Spread de Tasas	4.8%	5.1%	4.8%	3.9%	3.7%	3.5%
Tasa Activa	10.1%	12.5%	15.9%	15.2%	14.4%	13.6%
Tasa Pasiva	5.4%	7.4%	11.1%	11.3%	10.7%	10.1%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler, S.C. (con excepción de 2023) proporcionada por la Empresa.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

(Cifras En Millones de Pesos)

Escenario Estrés	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Resultado Neto	33.1	16.2	40.6	-28.0	-2.1	1.9
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	-5.1	6.4	5.0	56.0	22.3	23.0
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.1	0.5	0.4	0.1	0.1	0.1
Provisiones	-5.2	5.9	4.6	55.8	22.2	22.9
Actividades de Operación						
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-21.1	-84.0	-92.5	-7.0	-66.9	-81.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-0.2	-0.2	-0.2	-0.1	-0.1	-0.1
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	5.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-4.6	5.1	0.0	0.8	0.6	0.5
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-3.3	-0.8	-1.5	1.3	0.1	-0.1
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-37.3	92.7	43.1	-41.9	42.1	45.7
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-0.0	2.9	-4.9	0.1	0.5	0.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-60.6	15.8	-55.9	-46.9	-23.8	-34.5
Actividades de Inversión						
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Actividades de Financiamiento						
Cambio en la Actualización del Capital Social Pagado	-1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-35.7	38.3	-10.2	-18.9	-3.5	-9.6
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	61.1	25.4	63.7	53.5	34.6	31.0
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	25.4	63.7	53.5	34.6	31.0	21.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler, S.C. (con excepción de 2023) proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Resultado Neto	33.1	16.2	40.6	-28.0	-2.1	1.9
+ Estimaciones Preventivas	-5.2	5.9	4.6	55.8	22.2	22.9
+ Depreciación y Amortización	0.1	0.5	0.4	0.1	0.1	0.1
- Castigos de Cartera	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-0.2	-0.2	-0.2	-0.1	-0.1	-0.1
+Cambios en Cuentas por Pagar	-0.0	2.9	-4.9	0.1	0.5	0.5
FLE	29.9	25.3	40.6	28.0	20.6	25.2



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Glosario

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 de Otros Organismos – 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 Crediticios / 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 y de Otros Organismos.

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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

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

Metodologías utilizadas para el análisis*	Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022
Calificación anterior	HR A- con Perspectiva Estable / HR2
Fecha de última acción de calificación	28 de abril de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	4T16 – 4T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Gossler, S.C. (con excepción del 2023) 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
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	N/A

*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

** 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) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una 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) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor 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, y (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 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.

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. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, 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 calificador 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, 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 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (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 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM