

Financiera Atlas  
LP  
HR BBB+  
Perspectiva  
Estable

Financiera Atlas  
CP  
HR3

Instituciones Financieras  
30 de abril de 2024  
A NRSRO Rating\*\*

2022  
HR BBB+  
Perspectiva Estable

2023  
HR BBB+  
Perspectiva Estable

2024  
HR BBB+  
Perspectiva Estable



Oscar Herrera, CFA

[oscar.herrera@hrratings.com](mailto:oscar.herrera@hrratings.com)

Analista Responsable

Subdirector de Instituciones Financieras  
/ ABS



Jorge Jiménez

[jorge.jimenez@hrratings.com](mailto:jorge.jimenez@hrratings.com)

Analista



Angel García

[angel.garcia@hrratings.com](mailto:angel.garcia@hrratings.com)

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones  
Financieras / ABS



Roberto Soto

[roberto.soto@hrratings.com](mailto:roberto.soto@hrratings.com)

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones  
Financieras / ABS

## HR Ratings ratificó las calificaciones de HR BBB+ con Perspectiva Estable y de HR3 para Financiera Atlas

La ratificación de las calificaciones para Financiera Atlas<sup>1</sup> considera la estabilidad observada en su situación financiera en los últimos 12 meses (12m), la cual se comportó en línea con nuestro escenario base, con un ROA Promedio de 0.8% y un índice de capitalización ajustado de 25.5% al cuarto trimestre de 2023 (4T23) (vs. 0.8% y 25.8% al 4T22; 0.8% y 25.4% en un escenario base). Asimismo, se observó un crecimiento conservador con respecto al portafolio total de la Arrendadora de 1.7% en comparación al año anterior, el cual se encuentra alineado con la estrategia implementada durante los últimos años. Adicionalmente, la Arrendadora mantiene sanos niveles de solvencia con una razón de apalancamiento de 4.7 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.3x al 4T23 (vs. 4.6x, y 1.2x al 4T22; 4.7x y 1.2x en el escenario base). Con respecto a los márgenes, la Arrendadora mantiene sanos niveles de *spread* de tasas en un nivel de 11.5% y MIN Ajustado de 7.3% al 4T23 (vs. 13.3% y 8.0% al 4T22; 13.6% y 8.0% en un escenario base). Por otra parte, se observa un ligero incremento con respecto al índice de morosidad, a niveles de 2.2% al 4T23, derivado de un aumento en su cartera vencida, la cual pasó de P\$34.8m a P\$40.7m al cierre de diciembre de 2023 (vs. 1.9% al 4T22 y 2.0% en un escenario base). No obstante, el índice de morosidad ajustado mostró una mejora, al cerrar en 2.2% al 4T23, como resultado de una mínima realización de castigos en los últimos 12m (2.8% al 4T22 y 2.3% en un escenario base). Finalmente, en cuanto a la evolución cualitativa de factores ESG, estos mantienen una evaluación en nivel *Promedio*.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Supuestos y Resultados: Financiera Atlas (millones de pesos)	Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P*	2024P*	2025P	2026P*
Portafolio Total	1,918.7	2,227.2	2,266.0	2,382.7	2,554.8	2,763.9	2,258.9	2,228.9	2,328.4
Cartera Vigente	1,508.9	1,803.0	1,827.3	1,899.4	2,014.3	2,156.6	1,720.2	1,600.3	1,687.1
Cartera Vencida	73.0	34.8	40.7	48.2	56.1	65.4	103.6	144.2	99.3
Equipo en Arrendamiento Puro	336.8	389.4	398.0	435.1	484.4	541.9	435.1	484.4	541.9
Gastos de Administración	128.5	137.0	147.6	163.7	178.1	196.4	164.1	155.6	158.1
Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios	-94.0	-71.5	-70.3	-81.9	-95.3	-108.6	-103.6	-144.2	-129.1
Resultado Neto	17.6	18.6	21.2	23.2	27.1	31.3	-36.3	-41.9	0.1
Índice de Morosidad	4.2%	1.9%	2.2%	2.4%	2.6%	2.8%	5.2%	7.2%	5.0%
Índice de Morosidad Ajustado	5.4%	2.8%	2.2%	2.5%	2.7%	2.8%	5.5%	7.7%	5.5%
MIN Ajustado	6.9%	8.0%	7.3%	8.0%	8.3%	8.5%	5.9%	5.4%	7.2%
Índice de Eficiencia	38.3%	40.6%	43.7%	43.9%	44.5%	44.2%	49.0%	45.7%	45.2%
ROA Promedio	0.8%	0.8%	0.8%	0.9%	1.0%	1.0%	-1.4%	-1.7%	0.0%
Índice de Capitalización	16.5%	16.8%	17.0%	17.1%	17.0%	16.8%	16.0%	14.4%	13.7%
Índice de Capitalización Neto	27.4%	25.8%	25.5%	25.9%	25.0%	23.8%	25.4%	23.3%	21.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.7	4.6	4.7	4.5	4.5	4.6	4.6	5.2	5.8
Razón de Portafolio Vigente a Deuda Neta	1.3	1.2	1.3	1.3	1.3	1.3	1.2	1.2	1.2
Spread de Tasas	14.1%	13.3%	11.5%	12.9%	13.2%	13.7%	12.2%	13.0%	13.2%
Tasa Activa	21.4%	23.4%	24.5%	24.3%	23.8%	24.0%	24.7%	24.3%	24.2%
Tasa Pasiva	7.3%	10.1%	13.0%	11.4%	10.7%	10.3%	12.5%	11.3%	11.0%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco y CIA., S.C., proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T24.

## Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Estabilidad en la calidad de la cartera, con un índice de morosidad y morosidad ajustado de 2.2% para ambos indicadores al 4T23 (vs. 1.9% y 2.8% al 4T23; 2.0% y 2.3% en un escenario base).** Si bien el índice de morosidad mostró un incremento, HR Ratings considera que los indicadores de morosidad se mantienen en niveles adecuados, gracias a los eficientes procesos de originación, seguimiento y cobranza de la Arrendadora. En este sentido, Atlas presentó un monto de P\$0.1m en castigos a su cartera en los últimos 12m (vs. P\$19.8m al 4T22).
- **Adecuados niveles de solvencia, con un índice de capitalización neto en un nivel de 25.5% al 4T23 (vs. 25.8% al 4T22 y 25.4% en un escenario base).** El movimiento en el índice de capitalización neto responde a un crecimiento en los activos sujetos a riesgo totales, en línea con el crecimiento observado en el portafolio total. No obstante, se mantiene en línea con lo esperado por HR Ratings.
- **Estabilidad en la rentabilidad de la Arrendadora, con un ROA Promedio de 0.8% al 4T23 (vs. 0.8% al 4T22 y en un escenario base).** En línea con la estrategia de la Arrendadora de mantener la calidad del Portafolio total, Atlas ha logrado presentar una generación constante de utilidades históricamente, lo cual atribuye a un nivel moderado en su ROA Promedio.

## Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento en su portafolio total del 6.9% promedio para los tres años proyectados que alcanzaría un monto de P\$2,382.7m al cierre de 2024.** Se espera que la Arrendadora presente un crecimiento orgánico del portafolio en línea con la estrategia de crecimiento moderado en sus operaciones.
- **Estabilidad en la calidad del portafolio, con un índice de morosidad y morosidad ajustada de 2.4% y 2.5% al cierre del 4T24.** Se espera que la Arrendadora mantenga su calidad del portafolio por medio de los adecuados procesos de originación, seguimiento y cobranza que mantiene la Arrendadora.
- **Estabilidad en el índice de eficiencia de la Arrendadora en niveles de 43.9% al 4T24.** Se espera que la Arrendadora mantenga su control sobre los gastos administrativos y mantenga el indicador en niveles de fortaleza.



## Factores Adicionales Considerados

- **Adecuada diversificación en el número de líneas de fondeo.** Atlas cuenta con una amplia diversificación en sus líneas de fondeo entre instituciones financieras, emisiones y otros organismos que otorgan flexibilidad y limitan la concentración sobre una línea.
- **Moderada concentración de clientes principales a portafolio total y a capital contable al cerrar en 19.3% y 1.1x al 4T23 (vs. 20.6% y 1.2x al 4T22).** La Arrendadora mantiene una moderada exposición a sus clientes principales, por lo que el incumplimiento de alguno de ellos tendría un impacto contenido en la situación financiera de Atlas.
- **Factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ESG) en rangos Promedio.** HR Ratings considera que la Arrendadora presenta políticas sociales, ambientales y de gobernanza en un nivel promedio, en línea con la media del sector.

## Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Incremento en los niveles de rentabilidad.** Un incremento en el ROA Promedio, causado por una adecuada originación de créditos, así como un sano control de gastos operativos, que lleve al indicador por encima de 1.4%, aunado al control de las demás métricas, podría mejorar la calificación de la Arrendadora.
- **Incremento en los niveles de capitalización ajustada.** Una mejora en los niveles de capitalización de la Arrendadora por encima de 30.0%, ocasionado principalmente por la continua generación de utilidades y/o aportaciones de capital, podría representar una mejora en la calificación.
- **Disminución en los niveles de apalancamiento.** Una disminución de la razón de apalancamiento ajustada a niveles inferiores a 4.0x podría mejorar la calificación.
- **Formalización de políticas ESG.** La formalización y colocación de productos de crédito con enfoque social y ambiental dentro de los manuales de operación podrían mejorar la calificación.

## Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Presión en los niveles de solvencia con un índice de capitalización ajustado en niveles de 20.0% o inferiores.** Una disminución en el índice de capitalización como resultado de pérdidas netas y crecimiento acelerado en los activos productivos podría impactar de manera negativa la calificación.
- **Incremento en los índices de morosidad y morosidad ajustada de la Arrendadora a niveles de 5.0% y 6.0%.** Un deterioro en la calidad del portafolio por procesos inadecuados en el tren de crédito, que llevara al índice de morosidad y morosidad ajustada a niveles elevados, podrían afectar negativamente la calificación.
- **Presión en la rentabilidad de la Arrendadora.** Una disminución en la rentabilidad a niveles de ROA Promedio de 0.3% podría tener un impacto negativo en la calificación crediticia.



## Anexos – Glosario

Balance: Financiera Atlas (En millones de Pesos)

Escenario Base	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
<b>ACTIVO</b>	<b>2,328.3</b>	<b>2,644.2</b>	<b>2,668.4</b>	<b>2,761.6</b>	<b>2,928.8</b>	<b>3,134.9</b>
Disponibilidades	136.2	33.0	56.9	48.8	52.9	61.7
Inversiones en Valores	62.6	37.4	34.2	31.4	32.9	33.3
Derivados	3.7	20.3	17.2	16.0	13.4	8.8
<b>Total Cartera de Crédito Neta</b>	<b>1,487.9</b>	<b>1,766.3</b>	<b>1,797.8</b>	<b>1,865.7</b>	<b>1,975.1</b>	<b>2,113.4</b>
<b>Cartera de Crédito Neta</b>	<b>1,487.9</b>	<b>1,766.3</b>	<b>1,797.8</b>	<b>1,865.7</b>	<b>1,975.1</b>	<b>2,113.4</b>
Cartera de Crédito	1,581.9	1,837.8	1,868.1	1,947.6	2,070.4	2,222.0
<b>Cartera de Crédito Vigente</b>	<b>1,508.9</b>	<b>1,803.0</b>	<b>1,827.3</b>	<b>1,899.4</b>	<b>2,014.3</b>	<b>2,156.6</b>
Créditos Comerciales	1,497.5	1,788.9	1,791.5	1,861.1	1,973.8	2,113.4
Créditos de Consumo	11.4	14.1	35.8	38.3	40.5	43.2
<b>Cartera de Crédito Vencida</b>	<b>73.0</b>	<b>34.8</b>	<b>40.7</b>	<b>48.2</b>	<b>56.1</b>	<b>65.4</b>
<b>Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios</b>	<b>-94.0</b>	<b>-71.5</b>	<b>-70.3</b>	<b>-81.9</b>	<b>-95.3</b>	<b>-108.6</b>
Partidas Diferidas	0.0	0.0	-3.5	0.0	0.0	0.0
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>55.4</b>	<b>111.9</b>	<b>94.4</b>	<b>96.7</b>	<b>100.6</b>	<b>106.8</b>
<b>Bienes Adjudicados</b>	<b>96.3</b>	<b>108.9</b>	<b>73.9</b>	<b>67.5</b>	<b>66.8</b>	<b>63.6</b>
<b>Propiedades, Mobiliario y Equipo</b>	<b>360.4</b>	<b>418.4</b>	<b>433.3</b>	<b>473.7</b>	<b>525.4</b>	<b>585.3</b>
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	23.6	29.0	35.4	38.6	41.0	43.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	336.8	389.4	398.0	435.1	484.4	541.9
<b>Inversiones Permanentes</b>	<b>3.8</b>	<b>4.0</b>	<b>4.3</b>	<b>4.5</b>	<b>4.6</b>	<b>4.7</b>
<b>Impuestos y PTU Diferidos (a favor)</b>	<b>74.5</b>	<b>67.4</b>	<b>72.3</b>	<b>69.2</b>	<b>68.7</b>	<b>68.7</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>47.5</b>	<b>76.6</b>	<b>87.7</b>	<b>87.9</b>	<b>88.4</b>	<b>88.7</b>
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	47.1	76.1	87.1	87.4	87.8	88.1
<b>PASIVO</b>	<b>1,993.8</b>	<b>2,267.3</b>	<b>2,277.7</b>	<b>2,350.8</b>	<b>2,493.0</b>	<b>2,672.3</b>
<b>Pasivos Bursátiles</b>	<b>500.2</b>	<b>500.9</b>	<b>500.9</b>	<b>500.9</b>	<b>500.9</b>	<b>500.9</b>
<b>Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos</b>	<b>1,134.7</b>	<b>1,386.2</b>	<b>1,353.1</b>	<b>1,415.4</b>	<b>1,544.4</b>	<b>1,709.6</b>
De Corto Plazo	580.6	671.8	658.7	663.8	780.0	975.0
De Largo Plazo	554.1	714.5	694.4	751.7	764.4	734.6
<b>Derivados</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>357.9</b>	<b>378.6</b>	<b>421.7</b>	<b>432.3</b>	<b>445.4</b>	<b>459.3</b>
Impuestos a la Utilidad por Pagar	0.4	3.7	0.7	0.8	0.8	0.8
Participación de los Trabajadores en las Utilidades por Pagar	1.2	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	356.4	370.9	419.0	429.6	442.6	456.4
<b>Créditos Diferidos y Cobros Anticipados</b>	<b>1.0</b>	<b>1.6</b>	<b>1.9</b>	<b>2.1</b>	<b>2.3</b>	<b>2.5</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>334.4</b>	<b>376.9</b>	<b>390.8</b>	<b>410.8</b>	<b>435.7</b>	<b>462.7</b>
<b>Participación Controladora</b>	<b>296.2</b>	<b>332.6</b>	<b>345.4</b>	<b>363.6</b>	<b>386.6</b>	<b>411.6</b>
<b>Capital Contribuido</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>
Capital Social	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0
<b>Capital Ganado</b>	<b>216.2</b>	<b>252.6</b>	<b>265.4</b>	<b>283.6</b>	<b>306.6</b>	<b>331.6</b>
Reservas de Capital	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0
Resultado de Ejercicios Anteriores	160.7	178.3	191.4	212.6	235.9	262.9
Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura de Flujos de Efectivo	1.9	19.7	16.8	11.8	7.7	1.3
Resultado Neto	17.6	18.6	21.2	23.2	27.1	31.3
<b>Participación No Controladora</b>	<b>38.2</b>	<b>44.2</b>	<b>45.4</b>	<b>47.2</b>	<b>49.1</b>	<b>51.1</b>
Otra Participación no Controladora	38.2	44.2	45.4	47.2	49.1	51.1
<b>PORTAFOLIO TOTAL</b>	<b>1,918.7</b>	<b>2,227.2</b>	<b>2,266.0</b>	<b>2,382.7</b>	<b>2,554.8</b>	<b>2,763.9</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco y CIA., S.C., proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T24.

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>4,480.6</b>	<b>5,176.5</b>	<b>5,248.5</b>	<b>5,518.8</b>	<b>5,917.4</b>	<b>6,401.7</b>
Bienes en Administración	4,480.6	5,176.5	5,248.5	5,518.8	5,917.4	6,401.7
Valor de Contratos en Arrendamiento Vencidos	8.1	7.3	9.5	10.0	10.7	11.6



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

**Estado de Resultados: Financiera Atlas (En millones de Pesos)**

Escenario Base	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
<b>Ingresos por Intereses y Rentas</b>	<b>460.5</b>	<b>514.1</b>	<b>583.4</b>	<b>586.6</b>	<b>608.9</b>	<b>659.6</b>
Ingresos por Intereses	249.3	291.5	345.6	339.0	337.9	364.6
Ingresos por Arrendamiento Operativo	211.3	222.6	237.8	247.6	271.0	295.0
<b>Gastos por Intereses y Depreciación</b>	<b>292.9</b>	<b>339.7</b>	<b>412.4</b>	<b>379.7</b>	<b>382.3</b>	<b>410.4</b>
Gastos por Intereses	119.0	173.8	244.8	214.6	210.2	218.3
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	173.9	165.9	167.6	165.1	172.1	192.2
<b>Margen Financiero</b>	<b>167.6</b>	<b>174.4</b>	<b>171.0</b>	<b>206.9</b>	<b>226.6</b>	<b>249.2</b>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	18.5	-2.7	-2.5	12.9	14.6	14.7
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>149.1</b>	<b>177.1</b>	<b>173.5</b>	<b>194.1</b>	<b>212.0</b>	<b>234.4</b>
Comisiones y Tarifas Cobradas	1.7	1.8	3.1	3.2	3.4	3.6
Comisiones y Tarifas Pagadas	11.8	13.2	17.8	18.2	19.2	19.9
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	4.3	8.2	14.1	16.0	17.4	19.4
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>143.4</b>	<b>173.8</b>	<b>172.9</b>	<b>195.1</b>	<b>213.5</b>	<b>237.5</b>
Gastos de Administración y Promoción	128.5	137.0	147.6	163.7	178.1	196.4
<b>Resultado antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>14.9</b>	<b>36.9</b>	<b>25.3</b>	<b>31.4</b>	<b>35.4</b>	<b>41.1</b>
Impuestos a la Utilidad Causados	2.3	6.1	4.1	7.9	8.8	11.5
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-7.0	6.3	-3.2	-2.6	-2.9	-3.8
<b>Resultado antes de Participación en Subsidiarias</b>	<b>19.5</b>	<b>24.5</b>	<b>24.4</b>	<b>26.1</b>	<b>29.6</b>	<b>33.4</b>
Interés Minoritario	-1.9	-5.9	-3.2	-2.9	-2.5	-2.1
<b>Resultado Neto</b>	<b>17.6</b>	<b>18.6</b>	<b>21.2</b>	<b>23.2</b>	<b>27.1</b>	<b>31.3</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco y CIA., S.C., proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T24.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Índice de Morosidad	4.2%	1.9%	2.2%	2.4%	2.6%	2.8%
Índice de Morosidad Ajustado	5.4%	2.8%	2.2%	2.5%	2.7%	2.8%
MIN Ajustado	6.9%	8.0%	7.3%	8.0%	8.3%	8.5%
Índice de Eficiencia	38.3%	40.6%	43.7%	43.9%	44.5%	44.2%
ROA Promedio	0.8%	0.8%	0.8%	0.9%	1.0%	1.0%
Índice de Capitalización	16.5%	16.8%	17.0%	17.1%	17.0%	16.8%
Índice de Capitalización Neto	27.4%	25.8%	25.5%	25.9%	25.0%	23.8%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.7	4.6	4.7	4.5	4.5	4.6
Razón de Portafolio Vigente a Deuda Neta	1.3	1.2	1.3	1.3	1.3	1.3
Spread de Tasas	14.1%	13.3%	11.5%	12.9%	13.2%	13.7%
Tasa Activa	21.4%	23.4%	24.5%	24.3%	23.8%	24.0%
Tasa Pasiva	7.3%	10.1%	13.0%	11.4%	10.7%	10.3%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco y CIA., S.C., proporcionada por la Arrendadora.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

**Estado de Flujo de Efectivo: Financiera Atlas (En millones de Pesos)**

Escenario Base	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
<b>Resultado Neto</b>	<b>17.6</b>	<b>18.6</b>	<b>21.2</b>	<b>23.2</b>	<b>27.1</b>	<b>31.3</b>
<b>Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:</b>	<b>192.4</b>	<b>163.2</b>	<b>165.1</b>	<b>177.9</b>	<b>186.7</b>	<b>206.9</b>
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	173.9	165.9	167.6	165.1	172.1	192.2
Provisiones	18.5	-2.7	-2.5	12.9	14.6	14.7
<b>Actividades de Operación</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Cambio en Inversiones en Valores	26.5	25.3	3.2	2.8	-1.5	-0.4
Cambio en Derivados (Activos)	-1.3	-16.6	3.1	1.2	2.7	4.6
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	79.3	-275.7	-28.9	-80.8	-124.0	-153.1
Cambio en Partidas Diferidas (Neto)	0.0	0.0	3.5	-3.5	0.0	0.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	11.1	-56.5	17.5	-2.3	-3.9	-6.2
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-47.2	-12.6	35.0	6.4	0.7	3.2
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-0.1	-0.2	-0.3	-0.2	-0.0	-0.1
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-5.1	7.0	-4.9	3.1	0.5	0.1
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	1.3	-29.0	-11.1	-0.3	-0.4	-0.4
Cambio Pasivos Bursátiles	0.0	0.7	0.1	0.0	0.0	0.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-63.9	251.5	-33.1	62.3	129.0	165.2
Cambio en Derivados (Pasivo)	-2.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Ajustes de Valuación por Cobertura de Pasivos Financieros	4.8	17.7	-2.9	0.0	0.0	0.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-8.4	21.3	43.4	10.6	13.1	13.9
Cambio en Otros Pasivos Operativos	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2	0.2
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>-5.8</b>	<b>-67.2</b>	<b>24.5</b>	<b>-0.6</b>	<b>16.2</b>	<b>27.0</b>
<b>Actividades de Inversión</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-117.3	-223.8	-182.6	-205.4	-223.8	-252.1
<b>Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>-117.3</b>	<b>-223.8</b>	<b>-182.6</b>	<b>-205.4</b>	<b>-223.8</b>	<b>-252.1</b>
<b>Actividades de Financiamiento</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Pagos de Dividendos en Efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros**	2.1	6.0	-4.4	-3.2	-2.1	-4.4
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>2.1</b>	<b>6.0</b>	<b>-4.4</b>	<b>-3.2</b>	<b>-2.1</b>	<b>-4.4</b>
<b>Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>89.0</b>	<b>-103.2</b>	<b>23.8</b>	<b>-8.0</b>	<b>4.1</b>	<b>8.8</b>
<b>Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo</b>	<b>47.2</b>	<b>136.2</b>	<b>33.0</b>	<b>56.9</b>	<b>48.8</b>	<b>52.9</b>
<b>Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>136.2</b>	<b>33.0</b>	<b>56.9</b>	<b>48.8</b>	<b>52.9</b>	<b>61.7</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco y CIA., S.C., proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T24.

\*\*Cambios en Capital Ganado, y otra participación no controladora

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Resultado Neto	17.6	18.6	21.2	23.2	27.1	31.3
+ Estimaciones Preventivas	18.5	-2.7	-2.5	12.9	14.6	14.7
+ Depreciación y Amortización	173.9	165.9	167.6	165.1	172.1	192.2
- Castigos de Cartera	23.0	19.8	0.1	1.3	1.2	1.5
+Cambios en Cuentas por Cobrar	11.1	-56.5	17.5	-2.3	-3.9	-6.2
+Cambios en Cuentas por Pagar	-8.4	21.3	43.4	10.6	13.1	13.9
<b>FLE</b>	<b>235.7</b>	<b>166.4</b>	<b>247.3</b>	<b>210.7</b>	<b>224.2</b>	<b>247.4</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco y CIA., S.C., proporcionada por la Arrendadora.



## Balance: Financiera Atlas (En millones de Pesos)

Escenario Estrés	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
<b>ACTIVO</b>	<b>2,328.3</b>	<b>2,644.2</b>	<b>2,668.4</b>	<b>2,572.3</b>	<b>2,495.7</b>	<b>2,578.8</b>
Disponibilidades	136.2	33.0	56.9	9.0	14.8	22.3
Inversiones en Valores	62.6	37.4	34.2	30.7	26.4	27.7
Derivados	3.7	20.3	17.2	8.5	7.7	8.3
<b>Total Cartera de Crédito Neta</b>	<b>1,487.9</b>	<b>1,766.3</b>	<b>1,797.8</b>	<b>1,720.2</b>	<b>1,600.3</b>	<b>1,657.3</b>
<b>Cartera de Crédito Neta</b>	<b>1,487.9</b>	<b>1,766.3</b>	<b>1,797.8</b>	<b>1,720.2</b>	<b>1,600.3</b>	<b>1,657.3</b>
Cartera de Crédito	1,581.9	1,837.8	1,868.1	1,823.8	1,744.5	1,786.5
<b>Cartera de Crédito Vigente</b>	<b>1,508.9</b>	<b>1,803.0</b>	<b>1,827.3</b>	<b>1,720.2</b>	<b>1,600.3</b>	<b>1,687.1</b>
Créditos Comerciales	1,497.5	1,788.9	1,791.5	1,681.9	1,559.7	1,642.2
Créditos de Consumo	11.4	14.1	35.8	38.3	40.5	44.9
<b>Cartera de Crédito Vencida</b>	<b>73.0</b>	<b>34.8</b>	<b>40.7</b>	<b>103.6</b>	<b>144.2</b>	<b>99.3</b>
<b>Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios</b>	<b>-94.0</b>	<b>-71.5</b>	<b>-70.3</b>	<b>-103.6</b>	<b>-144.2</b>	<b>-129.1</b>
Partidas Diferidas	0.0	0.0	-3.5	0.0	0.0	0.0
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>55.4</b>	<b>111.9</b>	<b>94.4</b>	<b>102.1</b>	<b>110.6</b>	<b>72.5</b>
<b>Bienes Adjudicados</b>	<b>96.3</b>	<b>108.9</b>	<b>73.9</b>	<b>95.9</b>	<b>97.8</b>	<b>90.9</b>
<b>Propiedades, Mobiliario y Equipo</b>	<b>360.4</b>	<b>418.4</b>	<b>433.3</b>	<b>473.7</b>	<b>525.4</b>	<b>585.3</b>
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	23.6	29.0	35.4	38.6	41.0	43.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	336.8	389.4	398.0	435.1	484.4	541.9
<b>Inversiones Permanentes</b>	<b>3.8</b>	<b>4.0</b>	<b>4.3</b>	<b>3.9</b>	<b>3.5</b>	<b>3.8</b>
<b>Impuestos y PTU Diferidos (a favor)</b>	<b>74.5</b>	<b>67.4</b>	<b>72.3</b>	<b>70.6</b>	<b>71.2</b>	<b>70.9</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>47.5</b>	<b>76.6</b>	<b>87.7</b>	<b>57.7</b>	<b>38.1</b>	<b>39.7</b>
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	47.1	76.1	87.1	57.2	37.5	39.0
<b>PASIVO</b>	<b>1,993.8</b>	<b>2,267.3</b>	<b>2,277.7</b>	<b>2,219.3</b>	<b>2,188.1</b>	<b>2,268.9</b>
<b>Pasivos Bursátiles</b>	<b>500.2</b>	<b>500.9</b>	<b>500.9</b>	<b>500.9</b>	<b>500.9</b>	<b>500.9</b>
<b>Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos</b>	<b>1,134.7</b>	<b>1,386.2</b>	<b>1,353.1</b>	<b>1,337.0</b>	<b>1,343.5</b>	<b>1,413.4</b>
De Corto Plazo	580.6	671.8	658.7	607.9	647.1	798.8
De Largo Plazo	554.1	714.5	694.4	729.1	696.4	614.6
<b>Derivados</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>357.9</b>	<b>378.6</b>	<b>421.7</b>	<b>379.5</b>	<b>341.7</b>	<b>352.5</b>
Impuestos a la Utilidad por Pagar	0.4	3.7	0.7	0.8	0.9	0.9
Participación de los Trabajadores en las Utilidades por Pagar	1.2	4.0	2.0	1.6	1.5	1.6
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	356.4	370.9	419.0	377.1	339.4	350.0
<b>Créditos Diferidos y Cobros Anticipados</b>	<b>1.0</b>	<b>1.6</b>	<b>1.9</b>	<b>1.8</b>	<b>2.0</b>	<b>2.2</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>334.4</b>	<b>376.9</b>	<b>390.8</b>	<b>353.0</b>	<b>307.6</b>	<b>309.9</b>
<b>Participación Controladora</b>	<b>296.2</b>	<b>332.6</b>	<b>345.4</b>	<b>309.4</b>	<b>265.7</b>	<b>263.8</b>
<b>Capital Contribuido</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>
Capital Social	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0
<b>Capital Ganado</b>	<b>216.2</b>	<b>252.6</b>	<b>265.4</b>	<b>229.4</b>	<b>185.7</b>	<b>183.8</b>
Reservas de Capital	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0
Resultado de Ejercicios Anteriores	160.7	178.3	191.4	212.6	176.3	134.5
Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura de Flujos de Efectivo	1.9	19.7	16.8	17.1	15.2	13.2
Resultado Neto	17.6	18.6	21.2	-36.3	-41.9	0.1
<b>Participación No Controladora</b>	<b>38.2</b>	<b>44.2</b>	<b>45.4</b>	<b>43.6</b>	<b>41.9</b>	<b>46.0</b>
Otra Participación no Controladora	38.2	44.2	45.4	43.6	41.9	46.0
<b>PORTAFOLIO TOTAL</b>	<b>1,918.7</b>	<b>2,227.2</b>	<b>2,266.0</b>	<b>2,258.9</b>	<b>2,228.9</b>	<b>2,328.4</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco y CIA., S.C., proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T24.

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>4,480.6</b>	<b>5,176.5</b>	<b>5,248.5</b>	<b>5,232.0</b>	<b>5,162.6</b>	<b>5,393.0</b>
Bienes en Administración	4,480.6	5,176.5	5,248.5	5,232.0	5,162.6	5,393.0
Valor de Contratos en Arrendamiento Vencidos	8.1	7.3	9.5	13.8	16.6	17.3



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

**Estado de Resultados: Financiera Atlas (En millones de Pesos)**

Escenario Estrés	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
<b>Ingresos por Intereses y Rentas</b>	<b>460.5</b>	<b>514.1</b>	<b>583.4</b>	<b>573.6</b>	<b>556.1</b>	<b>561.4</b>
Ingresos por Intereses	249.3	291.5	345.6	326.0	285.1	266.4
Ingresos por Arrendamiento Operativo	211.3	222.6	237.8	247.6	271.0	295.0
<b>Gastos por Intereses y Depreciación</b>	<b>292.9</b>	<b>339.7</b>	<b>412.4</b>	<b>395.5</b>	<b>380.4</b>	<b>397.1</b>
Gastos por Intereses	119.0	173.8	244.8	230.4	208.4	204.9
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	173.9	165.9	167.6	165.1	172.1	192.2
<b>Margen Financiero</b>	<b>167.6</b>	<b>174.4</b>	<b>171.0</b>	<b>178.1</b>	<b>175.7</b>	<b>164.3</b>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	18.5	-2.7	-2.5	40.5	52.4	-2.4
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>149.1</b>	<b>177.1</b>	<b>173.5</b>	<b>137.6</b>	<b>123.3</b>	<b>166.7</b>
Comisiones y Tarifas Cobradas	1.7	1.8	3.1	3.1	3.1	3.2
Comisiones y Tarifas Pagadas	11.8	13.2	17.8	17.9	17.9	17.4
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	4.3	8.2	14.1	6.8	7.7	7.9
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>143.4</b>	<b>173.8</b>	<b>172.9</b>	<b>129.6</b>	<b>116.2</b>	<b>160.3</b>
Gastos de Administración y Promoción	128.5	137.0	147.6	164.1	155.6	158.1
<b>Resultado antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>14.9</b>	<b>36.9</b>	<b>25.3</b>	<b>-34.5</b>	<b>-39.4</b>	<b>2.2</b>
Impuestos a la Utilidad Causados	2.3	6.1	4.1	-1.1	0.0	0.0
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-7.0	6.3	-3.2	0.0	0.0	0.0
<b>Resultado antes de Participación en Subsidiarias</b>	<b>19.5</b>	<b>24.5</b>	<b>24.4</b>	<b>-33.4</b>	<b>-39.4</b>	<b>2.2</b>
Interés Minoritario	-1.9	-5.9	-3.2	-2.9	-2.5	-2.1
<b>Resultado Neto</b>	<b>17.6</b>	<b>18.6</b>	<b>21.2</b>	<b>-36.3</b>	<b>-41.9</b>	<b>0.1</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco y CIA., S.C., proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T24.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Índice de Morosidad	4.2%	1.9%	2.2%	5.2%	7.2%	5.0%
Índice de Morosidad Ajustado	5.4%	2.8%	2.2%	5.5%	7.7%	5.5%
MIN Ajustado	6.9%	8.0%	7.3%	5.9%	5.4%	7.2%
Índice de Eficiencia	38.3%	40.6%	43.7%	49.0%	45.7%	45.2%
ROA Promedio	0.8%	0.8%	0.8%	-1.4%	-1.7%	0.0%
Índice de Capitalización	16.5%	16.8%	17.0%	16.0%	14.4%	13.7%
Índice de Capitalización Neto	27.4%	25.8%	25.5%	25.4%	23.3%	21.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.7	4.6	4.7	4.6	5.2	5.8
Razón de Portafolio Vigente a Deuda Neta	1.3	1.2	1.3	1.2	1.2	1.2
Spread de Tasas	14.1%	13.3%	11.5%	12.2%	13.0%	13.2%
Tasa Activa	21.4%	23.4%	24.5%	24.7%	24.3%	24.2%
Tasa Pasiva	7.3%	10.1%	13.0%	12.5%	11.3%	11.0%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco y CIA., S.C., proporcionada por la Arrendadora.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

**Estado de Flujo de Efectivo: Financiera Atlas (En millones de Pesos)**

Escenario Estrés	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
<b>Resultado Neto</b>	<b>17.6</b>	<b>18.6</b>	<b>21.2</b>	<b>-36.3</b>	<b>-41.9</b>	<b>0.1</b>
<b>Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:</b>	<b>192.4</b>	<b>163.2</b>	<b>165.1</b>	<b>205.6</b>	<b>224.5</b>	<b>189.8</b>
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	173.9	165.9	167.6	165.1	172.1	192.2
Provisiones	18.5	-2.7	-2.5	40.5	52.4	-2.4
<b>Actividades de Operación</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Cambio en Inversiones en Valores	26.5	25.3	3.2	3.5	4.4	-1.4
Cambio en Derivados (Activos)	-1.3	-16.6	3.1	8.7	0.8	-0.6
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	79.3	-275.7	-28.9	37.0	67.5	-54.7
Cambio en Partidas Diferidas (Neto)	0.0	0.0	3.5	-3.5	0.0	0.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	11.1	-56.5	17.5	-7.8	-8.4	38.0
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-47.2	-12.6	35.0	-22.0	-1.9	6.9
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-0.1	-0.2	-0.3	0.4	0.4	-0.3
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-5.1	7.0	-4.9	1.7	-0.6	0.3
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	1.3	-29.0	-11.1	30.0	19.6	-1.5
Cambio Pasivos Bursátiles	0.0	0.7	0.1	0.0	0.0	0.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-63.9	251.5	-33.1	-16.1	6.5	69.9
Cambio en Derivados (Pasivo)	-2.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Ajustes de Valuación por Cobertura de Pasivos Financieros	4.8	17.7	-2.9	0.0	0.0	0.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-8.4	21.3	43.4	-42.2	-37.8	10.7
Cambio en Otros Pasivos Operativos	0.0	0.0	0.0	-0.1	0.2	0.2
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>-5.8</b>	<b>-67.2</b>	<b>24.5</b>	<b>-10.3</b>	<b>50.6</b>	<b>67.4</b>
<b>Actividades de Inversión</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-117.3	-223.8	-182.6	-205.4	-223.8	-252.1
<b>Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>-117.3</b>	<b>-223.8</b>	<b>-182.6</b>	<b>-205.4</b>	<b>-223.8</b>	<b>-252.1</b>
<b>Actividades de Financiamiento</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Pagos de Dividendos en Efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros**	2.1	6.0	-4.4	-1.5	-3.6	2.2
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>2.1</b>	<b>6.0</b>	<b>-4.4</b>	<b>-1.5</b>	<b>-3.6</b>	<b>2.2</b>
<b>Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>89.0</b>	<b>-103.2</b>	<b>23.8</b>	<b>-47.9</b>	<b>5.9</b>	<b>7.5</b>
<b>Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo</b>	<b>47.2</b>	<b>136.2</b>	<b>33.0</b>	<b>56.9</b>	<b>9.0</b>	<b>14.8</b>
<b>Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>136.2</b>	<b>33.0</b>	<b>56.9</b>	<b>9.0</b>	<b>14.8</b>	<b>22.3</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco y CIA., S.C., proporcionada por la Arrendadora.

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T24.

\*\*Resultado por valuación

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Resultado Neto	17.6	18.6	21.2	-36.3	-41.9	0.1
+ Estimaciones Preventivas	18.5	-2.7	-2.5	40.5	52.4	-2.4
+ Depreciación y Amortización	173.9	165.9	167.6	165.1	172.1	192.2
- Castigos de Cartera	23.0	19.8	0.1	7.3	11.8	12.7
+Cambios en Cuentas por Cobrar	11.1	-56.5	17.5	-7.8	-8.4	38.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	-8.4	21.3	43.4	-42.2	-37.8	10.7
<b>FLE</b>	<b>235.7</b>	<b>166.4</b>	<b>247.3</b>	<b>126.6</b>	<b>148.2</b>	<b>251.4</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco y CIA., S.C., proporcionada por la Arrendadora.



@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 + Pasivos 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 + Pasivos Bursátiles.

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



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

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

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

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



@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 BBB+ / Perspectiva Estable / HR3
Fecha de última acción de calificación	3 de abril de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T19 – 4T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velazco 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.
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/](http://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 of 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](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, 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 calificadoradora [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, 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](mailto:comunicaciones@hrratings.com)



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM