

Arrendadora Bancrea

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora
Bancrea LP
HR A+
Perspectiva
Estable

Arrendadora
Bancrea CP
HR2

Instituciones Financieras
13 de junio de 2024
A NRSRO Rating**

2022
HR A
Perspectiva Estable

2023
HR A
Perspectiva Positiva

2024
HR A+
Perspectiva Estable



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Natalia Sánchez Magallán

natalia.sanchez@hrratings.com

Analista



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR A a HR A+, modificando la Perspectiva de Positiva a Estable, y ratificó la calificación de HR2 para Arrendadora Bancrea

La revisión al alza de la calificación de largo plazo y la ratificación de corto plazo para Arrendadora Bancrea¹ se sustenta en el apoyo explícito que esta recibe por parte de Banco Bancrea² para el cumplimiento de sus obligaciones contraídas. El Banco cuenta con una calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR2, determinada el 13 de junio de 2024, la cual puede ser consultada para mayor detalle en www.hrratings.com. En cuanto a la posición financiera de la Arrendadora, esta continúa con una moderada posición de solvencia al cerrar el índice de capitalización en 13.2% y una razón de apalancamiento ajustada de 6.1 veces (x) al primer trimestre del 2024 (1T24) (vs. 13.2% y 6.5x al 1T23; y 12.8% y 6.6x en un escenario base). A pesar del continuo crecimiento de las operaciones, el índice de morosidad ajustado se mantiene en niveles bajos al cerrar en 0.4% al 1T24 (vs. 0.0% al 1T23 y 0.7% en un escenario base), lo cual es atribuible a los adecuados procesos de originación, seguimiento y cobranza. En cuanto a la rentabilidad, se observó un incremento en el margen de sus operaciones principalmente por el incremento en el margen financiero en los últimos 12 meses (m), así como por la disminución en el pago de comisiones por uso de líneas, lo que llevó a un cierre del ROA Promedio mostrara un incremento al cerrar en 2.1% al 1T24 posicionándose en niveles altos (vs. 1.1% al 1T23 y 1.2% en el escenario base). Por último, en cuanto al análisis ESG³, la Arrendadora mantienen una evaluación en nivel *Promedio*.

¹ Arrendadora Bancrea, S.A. de C.V. (Arrendadora Bancrea y/o la Arrendadora).

² Banco Bancrea, S.A., Institución de Banca Múltiple (Banco Bancrea y/o el Banco).

³ Factores de Enfoque Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo (ESG por sus siglas en inglés).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados: Arrendadora Bancrea

(Cifras en Millones de Pesos y Porcentajes)	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario de Estrés		
	1T23	1T24	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2024P*	2025P	2026P
Portafolio Total	2,092.8	2,370.4	1,497.6	2,079.4	2,553.2	2,936.3	3,288.8	3,617.1	2,680.7	2,949.5	3,412.2
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	21.8	34.4	67.9	70.6	98.3	133.5	164.4	189.3	-17.1	25.1	84.5
Gastos de Administración	10.8	13.8	29.5	39.9	47.1	55.0	64.9	76.5	62.0	72.8	81.9
Resultado Neto	9.2	18.1	30.9	24.3	42.4	64.9	82.6	92.9	-84.6	-52.4	-2.2
Índice de Morosidad	0.0%	0.4%	0.5%	0.0%	0.3%	0.3%	0.3%	0.4%	3.7%	5.3%	4.6%
Índice de Morosidad Ajustado	0.3%	0.4%	0.6%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.4%	3.9%	5.9%	4.6%
MIN Ajustado	3.7%	3.8%	4.6%	4.1%	3.4%	3.9%	4.1%	4.3%	-1.2%	0.1%	1.7%
Índice de Eficiencia	53.3%	43.1%	39.2%	49.5%	45.2%	40.7%	38.4%	38.4%	57.2%	56.7%	54.7%
ROA Promedio	1.1%	2.1%	2.5%	1.3%	1.8%	2.4%	2.6%	2.6%	-3.3%	-1.9%	-0.1%
Índice de Capitalización	13.2%	13.2%	12.6%	10.7%	10.7%	14.6%	15.6%	16.7%	10.9%	8.3%	7.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	6.5	6.1	6.2	6.7	6.5	5.9	5.8	5.4	6.5	9.8	13.6
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.2	1.2	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2	1.1	1.1	1.1
Spread de Tasas	2.7%	2.0%	4.0%	3.4%	1.8%	2.0%	2.4%	2.7%	1.7%	1.9%	2.0%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 en un escenario base y estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Moderados niveles de solvencia al cerrar con un índice de capitalización y una razón de apalancamiento ajustada de 13.2% y 6.1x al 1T24 (vs. 13.2% y 6.5x al 1T23; y 12.8% y 6.6x en un escenario base).** Los niveles de solvencia han mostrado una estabilidad atribuible al incremento sostenido en el capital contable, derivado de aportaciones de capital por P\$20.0 millones (m) en los últimos 12m y a la generación de resultados netos. Lo anterior, con el objetivo de mantener el índice de capitalización por encima de 12.0%.
- **Adecuada calidad de la cartera de crédito, con un índice de morosidad de 0.4% al cierre del 1T24 (vs. 0.0% al 1T23 y 0.7% en un escenario base).** La Arrendadora ha mostrado un incremento marginal en los niveles de morosidad en línea del continuo crecimiento de operaciones.
- **Adecuadas métricas de rentabilidad, con un ROA Promedio de 2.1% al 1T24 (vs. 1.1% al 1T23 y 1.2% en un escenario base).** El incremento en dicho indicador se debe a una disminución en las comisiones pagadas, así como el incremento en el margen financiero en los últimos 12m.

Expectativa para Periodos Futuros

- **Crecimiento para el portafolio total durante los próximos años.** Lo anterior sería consecuencia de una mayor penetración en la zona norte y sureste del país, mediante productos de arrendamiento financiero y puro, por lo que el portafolio llegaría a un monto de P\$2,936.3m en 2024 (vs. P\$2,553.2m en 2023).
- **Estabilidad en la morosidad de la cartera al cerrar con un índice de morosidad de 0.3% al 4T24 (vs. 0.3% al 4T23).** La Arrendadora presentaría un ligero incremento en los niveles de morosidad derivado del crecimiento en el volumen de la operación.
- **Buenos niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 2.4% al 4T24 (vs. 1.8% al 4T23).** El crecimiento en los niveles de rentabilidad durante los próximos periodos sería resultado de una estabilidad en el margen financiero y de un adecuado control en los gastos de administración.
- **Niveles de solvencia estables al cerrar con un índice de capitalización de 14.6% al 4T24 (vs. 10.7% al 4T23).** El crecimiento en los niveles de capitalización durante los próximos periodos sería resultado de una continua generación de utilidades.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores Adicionales Considerados

- **Apoyo explícito por parte de Banco Bancrea.** Al ser subsidiaria del Banco, se esperaría que Arrendadora Bancrea cuente con el respaldo financiero necesario para cumplir sus obligaciones contraídas. Asimismo, cabe mencionar que la Arrendadora cuenta con acceso a los centros financieros y servicios administrativos del Banco para el desarrollo de su operación.
- **Adecuado Gobierno Corporativo y equipo directivo con elevada experiencia profesional.** La Arrendadora cuenta con la misma estructura de gobierno corporativo que el Banco, mientras que el equipo directivo presenta un promedio de 28 años de experiencia profesional dentro del sector financiero y tecnológico en México.
- **Moderada diversificación de las herramientas de fondeo.** Arrendadora Bancrea cuenta con una adecuada diversificación de fondeo sobre el monto autorizado a través de líneas de crédito con tres instituciones de banca múltiple y dos instituciones de banca de desarrollo, principalmente el 40.2% con una institución bancaria y el 31.0% con una banca de desarrollo. De igual forma, cuenta con el 57.4% de disponibilidad al 1T24 (vs. 43.4% al 1T23); sin embargo, el 60.4% del saldo dispuesto se concentra en una sola institución.
- **Buckets de Morosidad.** Arrendadora Bancrea presentó un incremento en los rangos con mayores días de atraso, principalmente en el intervalo de 61 a 90 días de atraso. En línea con lo anterior, el rango de cero días de atraso presentó una disminución en la concentración 128 puntos base, de 93.6% al 1T23 a 80.8% al 1T24.
- **Riesgo de Tasas.** La Arrendadora cuenta con un monto expuesto al riesgo de tasas por P\$1,509.2m en marzo de 2024, lo cual es atribuible a un mayor ritmo de crecimiento en el fondeo a tasa variable en comparación a la cartera a tasa variable durante los últimos 12m. En consecuencia, existe un área de oportunidad para cubrir sus pasivos variables.
- **Factores ESG.** La Arrendadora cuenta con etiquetas en un rango entre *Limitada*, *Promedio* y *Superior* en factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza. En particular, HR Ratings considera que existe una elevada sensibilidad en la situación financiera de la Arrendadora a las condiciones de sus clientes principales.

Factores que Podrían Modificar la Calificación

- **Movimientos en la calificación de Banco Bancrea.** Dado que la calificación de la Arrendadora depende de la situación financiera del Banco, en caso de movimientos en la calidad crediticia de este, la calificación de la Arrendadora presentaría el mismo movimiento en dirección y magnitud.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero

Arrendadora Bancrea (En Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
ACTIVO	1,522.7	2,152.1	2,642.8	3,018.3	3,364.7	3,683.8	2,168.2	2,417.6
Disponibilidades	4.3	12.8	23.4	23.0	28.1	31.1	17.6	22.8
Total Cartera de Crédito Neta	1,482.1	2,057.1	2,524.9	2,907.5	3,256.3	3,576.6	2,070.7	2,342.4
Cartera de Crédito	1,497.6	2,079.4	2,553.2	2,936.3	3,288.8	3,617.1	2,092.8	2,370.4
Cartera de Crédito Vigente	1,490.6	2,078.5	2,546.6	2,927.3	3,278.6	3,604.5	2,092.8	2,361.6
Actividades Empresariales o Comerciales	1,469.5	2,053.0	2,401.1	2,875.1	3,220.1	3,540.1	2,069.6	2,319.5
Entidades Financieras	21.1	25.6	145.5	52.2	58.5	64.3	23.2	42.1
Cartera de Crédito Vencida	7.1	0.8	6.6	9.0	10.1	12.7	0.0	8.7
Actividades Empresariales o Comerciales	6.2	0.0	6.6	9.0	10.1	12.7	0.0	8.7
Entidades Financieras	0.8	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-15.5	-22.3	-28.2	-28.8	-32.4	-40.5	-22.1	-27.9
Otras Cuentas por Cobrar¹	25.1	70.7	58.1	55.7	49.3	43.6	61.5	15.2
Bienes Adjudicados	0.0	0.0	11.0	11.2	12.9	14.8	0.0	10.3
Propiedades, Mobiliario y Equipo	5.2	6.0	8.2	10.2	12.2	14.2	5.9	9.2
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	5.3	4.9	16.8	10.1	5.3	2.8	10.9	16.5
Otros Activos	0.7	0.6	0.5	0.6	0.7	0.8	1.6	1.1
PASIVO	1,319.2	1,895.8	2,279.2	2,589.7	2,853.5	3,079.7	1,857.8	2,035.7
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	1,264.5	1,825.8	2,189.9	2,488.0	2,742.2	2,958.0	1,769.9	1,936.2
De Corto Plazo	550.3	736.5	830.4	937.5	983.0	1,030.0	615.2	800.0
De Largo Plazo	714.2	1,089.3	1,359.5	1,550.5	1,759.2	1,928.0	1,154.7	1,136.2
Otras Cuentas por Pagar²	3.1	2.9	10.6	15.2	16.1	17.1	18.6	19.9
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados³	51.6	67.1	78.6	86.5	95.1	104.6	69.3	79.6
CAPITAL CONTABLE	203.5	256.3	363.7	428.6	511.2	604.1	310.4	381.8
Capital Contribuido	136.0	161.0	226.0	226.0	226.0	226.0	206.0	226.0
Capital Social	136.0	161.0	226.0	226.0	226.0	226.0	206.0	226.0
Capital Ganado	67.5	95.3	137.7	202.6	285.2	378.1	104.4	155.8
Reservas de Capital	3.6	6.7	9.1	9.1	9.1	9.1	6.7	9.1
Resultado de Ejercicios Anteriores	33.0	64.3	86.2	128.6	193.5	276.1	88.6	128.6
Resultado Neto	30.9	24.3	42.4	64.9	82.6	92.9	9.2	18.1
Deuda Neta	1,260.2	1,813.1	2,166.5	2,465.0	2,714.1	2,926.9	1,752.3	1,913.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario base.

¹Cuentas por Cobrar: Impuestos a favor e impuestos acreditables del mes.

²Otras Cuentas por Pagar: Impuestos por pagar, obligaciones laborales, acreedores diversos y otras cuentas por pagar.

³Créditos Diferidos y Cobros Anticipados: Depósitos en garantía derivado de bienes en arrendamiento financiero.

CUENTAS DE ORDEN	2,465.9	4,136.0	5,913.0	6,739.3	8,042.5	9,661.0	4,206.2	6,215.3
Compromisos Crediticios	117.3	293.5	524.8	583.4	694.1	822.5	293.5	703.8
Bienes en Administración	1,595.6	2,539.2	3,145.7	3,625.0	4,364.4	5,268.3	2,552.1	2,914.7
Otras Cuentas de Registro	753.0	1,303.4	2,242.5	2,531.0	2,983.9	3,570.2	1,360.6	2,596.8

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados

Arrendadora Bancrea (En Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Ingresos por Intereses	138.7	219.6	328.7	381.4	430.6	449.4	73.8	90.9
Gastos por Intereses	74.4	136.0	244.3	273.2	295.6	291.6	55.2	61.4
Margen Financiero	64.2	83.6	84.4	108.2	135.0	157.8	18.6	29.5
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	7.4	10.0	5.9	1.7	4.9	9.6	0.5	-0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	56.8	73.6	78.6	106.5	130.1	148.2	18.0	29.6
Comisiones y Tarifas Cobradas	4.5	7.7	8.1	9.2	12.7	15.3	1.7	1.5
Comisiones y Tarifas Pagadas	0.3	18.4	0.2	0.3	0.5	0.8	0.0	0.1
Resultado por Intermediación	0.3	0.6	2.6	3.0	4.4	6.7	0.3	-0.5
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	6.6	7.2	9.2	15.1	17.7	20.0	1.7	3.8
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	67.9	70.6	98.3	133.5	164.4	189.3	21.8	34.4
Gastos de Administración y Promoción	29.5	39.9	47.1	55.0	64.9	76.5	10.8	13.8
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	38.4	30.7	51.2	75.6	95.0	108.4	11.0	20.6
Impuestos a la Utilidad Causados	9.2	5.9	15.1	18.7	24.7	31.0	2.3	2.2
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-1.7	0.4	-6.4	-8.0	-12.3	-15.5	-0.5	0.3
Resultado Neto	30.9	24.3	42.4	64.9	82.6	92.9	9.2	18.1

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario base.

¹Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Recuperación de impuestos e ingreso por opciones a compra.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Índice de Morosidad	0.5%	0.0%	0.3%	0.3%	0.3%	0.4%	0.0%	0.4%
Índice de Morosidad Ajustado	0.6%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.4%	0.3%	0.4%
MIN Ajustado	4.6%	4.1%	3.4%	3.9%	4.1%	4.3%	3.7%	3.8%
Índice de Cobertura	2.2	26.5	4.3	3.2	3.2	3.2	-	3.2
Índice de Eficiencia	39.2%	49.5%	45.2%	40.7%	38.4%	38.4%	53.3%	43.1%
ROA Promedio	2.5%	1.3%	1.8%	2.4%	2.6%	2.6%	1.1%	2.1%
Índice de Capitalización	12.6%	10.7%	10.7%	14.6%	15.6%	16.7%	13.2%	13.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	6.2	6.7	6.5	5.9	5.8	5.4	6.5	6.1
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
Spread de Tasas	4.0%	3.4%	1.8%	2.0%	2.4%	2.7%	2.7%	2.0%
Tasa Activa	11.1%	12.2%	14.3%	14.1%	13.7%	12.9%	12.9%	14.6%
Tasa Pasiva	7.1%	8.9%	12.5%	12.1%	11.3%	10.2%	10.2%	12.6%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Bancrea

Periodo	Anual						Acumulado	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Resultado Neto	30.9	24.3	42.4	64.9	82.6	92.9	9.2	18.1
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	14.9	18.4	16.9	15.3	14.2	16.6	2.8	4.3
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	2.0	2.3	3.6	4.5	4.4	0.4	0.8
Provisiones	7.4	10.0	5.9	2.8	4.9	9.6	0.5	1.0
Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	7.5	6.3	8.8	8.9	4.8	2.5	1.8	2.5
Actividades de Operación								
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-399.9	-584.9	-484.7	-383.7	-353.8	-329.9	-14.2	183.1
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	0.0	-47.6	0.0	-40.4	6.4	5.7	0.0	0.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	327.1	561.3	364.1	298.0	254.3	215.8	-55.9	-253.7
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	11.6	14.4	-7.9	35.3	0.9	1.0	0.5	40.0
Cambio en Otros Pasivos Operativos	15.1	0.0	0.0	6.9	8.6	9.5	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-55.0	-56.8	-109.2	-74.9	-85.3	-100.1	-51.7	-21.3
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-2.6	-2.5	-4.4	-5.7	-6.4	-6.4	-0.4	-1.8
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-2.6	-2.5	-4.4	-5.7	-6.4	-6.4	-0.4	-1.8
Actividades de Financiamiento								
Cobro por Emisión de Acciones / Aportaciones de Capital	15.0	25.0	65.0	0.0	0.0	0.0	45.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	15.0	25.0	65.0	0.0	0.0	0.0	45.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3.2	8.4	10.7	-0.4	5.1	3.0	4.9	-0.7
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	1.1	4.3	12.8	23.4	23.0	28.1	12.8	23.4
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	4.3	12.8	23.4	23.0	28.1	31.1	17.6	22.8

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Resultado Neto	30.9	24.3	42.4	64.9	82.6	92.9	9.2	18.1
+ Estimaciones Preventivas	7.4	10.0	5.9	1.7	4.9	9.6	0.5	-0.1
+ Depreciación y Amortización	0.0	2.0	2.3	3.6	4.5	4.4	0.4	0.8
- Castigos de Cartera	2.5	5.8	0.8	1.1	1.3	1.6	6.6	0.2
+Cambios en Cuentas por Cobrar	0.0	-47.6	0.0	-40.4	6.4	5.7	0.0	0.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	11.6	14.4	-7.9	35.3	0.9	1.0	0.5	40.0
FLE	47.5	-2.6	41.8	63.9	98.0	112.0	4.0	58.5



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Balance Financiero

Arrendadora Bancrea (En Millones de Pesos)

Periodo	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
ACTIVO	1,522.7	2,152.1	2,642.8	2,645.5	2,823.5	3,217.6	2,168.2	2,417.6
Disponibilidades	4.3	12.8	23.4	18.2	22.4	24.9	17.6	22.8
Total Cartera de Crédito Neta	1,482.1	2,057.1	2,524.9	2,531.1	2,713.7	3,111.2	2,070.7	2,342.4
Cartera de Crédito	1,497.6	2,079.4	2,553.2	2,680.7	2,949.5	3,412.2	2,092.8	2,370.4
Cartera de Crédito Vigente	1,490.6	2,078.5	2,546.6	2,581.0	2,792.3	3,253.7	2,092.8	2,361.6
Actividades Empresariales o Comerciales	1,469.5	2,053.0	2,401.1	2,534.9	2,742.5	3,195.7	2,069.6	2,319.5
Entidades Financieras	21.1	25.6	145.5	46.0	49.8	58.1	23.2	42.1
Cartera de Crédito Vencida	7.1	0.8	6.6	99.7	157.2	158.4	0.0	8.7
Actividades Empresariales o Comerciales	6.2	0.0	6.6	99.7	157.2	158.4	0.0	8.7
Entidades Financieras	0.8	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-15.5	-22.3	-28.2	-149.6	-235.8	-301.0	-22.1	-27.9
Otras Cuentas por Cobrar¹	25.1	70.7	58.1	68.0	60.2	53.3	61.5	15.2
Bienes Adjudicados	0.0	0.0	11.0	12.3	14.1	16.2	0.0	10.3
Propiedades, Mobiliario y Equipo	5.2	6.0	8.2	8.5	9.0	9.6	5.9	9.2
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	5.3	4.9	16.8	6.9	3.6	1.9	10.9	16.5
Otros Activos	0.7	0.6	0.5	0.4	0.5	0.6	1.6	1.1
PASIVO	1,319.2	1,895.8	2,279.2	2,366.4	2,596.9	2,993.1	1,857.8	2,035.7
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	1,264.5	1,825.8	2,189.9	2,262.6	2,478.8	2,858.8	1,769.9	1,936.2
De Corto Plazo	550.3	736.5	830.4	836.3	916.3	1,095.0	615.2	800.0
De Largo Plazo	714.2	1,089.3	1,359.5	1,426.3	1,562.6	1,763.8	1,154.7	1,136.2
Otras Cuentas por Pagar²	3.1	2.9	10.6	13.0	13.7	14.6	18.6	19.9
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados³	51.6	67.1	78.6	90.9	104.3	119.7	69.3	79.6
CAPITAL CONTABLE	203.5	256.3	363.7	279.1	226.7	224.5	310.4	381.8
Capital Contribuido	136.0	161.0	226.0	226.0	226.0	226.0	206.0	226.0
Capital Social	136.0	161.0	226.0	226.0	226.0	226.0	206.0	226.0
Capital Ganado	67.5	95.3	137.7	53.1	0.7	-1.5	104.4	155.8
Reservas de Capital	3.6	6.7	9.1	9.1	9.1	9.1	6.7	9.1
Resultado de Ejercicios Anteriores	33.0	64.3	86.2	128.6	44.0	-8.4	88.6	128.6
Resultado Neto	30.9	24.3	42.4	-84.6	-52.4	-2.2	9.2	18.1
Deuda Neta	1,260.2	1,813.1	2,166.5	2,244.3	2,456.5	2,834.0	1,752.3	1,913.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario de estrés.

¹Cuentas por Cobrar: Impuestos a favor e impuestos acreditables del mes.

²Otras Cuentas por Pagar: Impuestos por pagar, obligaciones laborales, acreedores diversos y otras cuentas por pagar.

³Créditos Diferidos y Cobros Anticipados: Depósitos en garantía derivado de bienes en arrendamiento financiero.

CUENTAS DE ORDEN	2,465.9	4,136.0	5,913.0	6,515.7	7,431.6	8,557.9	4,206.2	6,215.3
Compromisos Crediticios	117.3	293.5	524.8	561.6	654.4	757.1	293.5	703.8
Bienes en Administración	1,595.6	2,539.2	3,145.7	3,486.6	3,983.4	4,579.0	2,552.1	2,914.7
Otras Cuentas de Registro	753.0	1,303.4	2,242.5	2,467.5	2,793.7	3,221.8	1,360.6	2,596.8

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario de estrés.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Estado de Resultados

Arrendadora Bancrea (En Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Ingresos por Intereses	138.7	219.6	328.7	354.5	380.0	399.0	73.8	90.9
Ingresos por Intereses	138.7	219.6	328.7	354.5	380.0	399.0	73.8	90.9
Gastos por Intereses	74.4	136.0	244.3	260.0	272.9	278.7	55.2	61.4
Gastos por Intereses	74.4	136.0	244.3	260.0	272.9	278.7	55.2	61.4
Margen Financiero	64.2	83.6	84.4	94.5	107.1	120.3	18.6	29.5
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	7.4	10.0	5.9	125.5	103.2	65.1	0.5	-0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	56.8	73.6	78.6	-31.0	3.9	55.2	18.0	29.6
Comisiones y Tarifas Cobradas	4.5	7.7	8.1	7.1	9.4	12.1	1.7	1.5
Comisiones y Tarifas Pagadas	0.3	18.4	0.2	0.4	0.5	0.5	0.0	0.1
Resultado por Intermediación	0.3	0.6	2.6	0.7	1.5	2.5	0.3	-0.5
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	6.6	7.2	9.2	6.6	10.8	15.2	1.7	3.8
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	67.9	70.6	98.3	-17.1	25.1	84.5	21.8	34.4
Gastos de Administración y Promoción	29.5	39.9	47.1	62.0	72.8	81.9	10.8	13.8
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	38.4	30.7	51.2	-82.1	-52.4	-2.2	11.0	20.6
Impuestos a la Utilidad Causados	9.2	5.9	15.1	2.2	0.0	0.0	2.3	2.2
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-1.7	0.4	-6.4	0.3	0.0	0.0	-0.5	0.3
Resultado Neto	30.9	24.3	42.4	-84.6	-52.4	-2.2	9.2	18.1

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario de estrés.

¹Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Recuperación de impuestos e ingreso por opciones a compra.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Índice de Morosidad	0.5%	0.0%	0.3%	3.7%	5.3%	4.6%	0.0%	0.4%
Índice de Morosidad Ajustado	0.6%	0.3%	0.3%	3.9%	5.9%	4.6%	0.3%	0.4%
MIN Ajustado	4.6%	4.1%	3.4%	-1.2%	0.1%	1.7%	3.7%	3.8%
Índice de Cobertura	2.2	26.5	4.3	1.5	1.5	1.9	-	3.2
Índice de Eficiencia	39.2%	49.5%	45.2%	57.2%	56.7%	54.7%	53.3%	43.1%
ROA Promedio	2.5%	1.3%	1.8%	-3.3%	-1.9%	-0.1%	1.1%	2.1%
Índice de Capitalización	12.6%	10.7%	10.7%	10.9%	8.3%	7.2%	13.2%	13.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	6.2	6.7	6.5	6.5	9.8	13.6	6.5	6.1
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.1	1.2	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2
Spread de Tasas	4.0%	3.4%	1.8%	1.7%	1.9%	2.0%	2.7%	2.0%
Tasa Activa	11.1%	12.2%	14.3%	13.9%	13.4%	12.4%	12.9%	14.6%
Tasa Pasiva	7.1%	8.9%	12.5%	12.2%	11.5%	10.4%	10.2%	12.6%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Flujo de Efectivo

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Bancrea

Periodo	Anual						Acumulado	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Resultado Neto	30.9	24.3	42.4	-84.6	-52.4	-2.2	9.2	18.1
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	14.9	18.4	16.9	142.4	111.3	71.6	2.8	4.3
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	2.0	2.3	3.8	4.7	4.8	0.4	0.8
Provisiones	7.4	10.0	5.9	126.6	103.2	65.1	0.5	1.0
Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	7.5	6.3	8.8	12.0	3.3	1.7	1.8	2.5
Actividades de Operación								
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-399.9	-584.9	-484.7	-131.1	-285.8	-462.6	-14.2	183.1
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	0.0	-47.6	0.0	-52.8	7.8	6.9	0.0	0.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	327.1	561.3	364.1	72.6	216.3	380.0	-55.9	-253.7
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	11.6	14.4	-7.9	33.0	0.8	0.8	0.5	40.0
Cambio en Otros Pasivos Operativos	15.1	0.0	0.0	11.2	13.4	15.4	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-55.0	-56.8	-109.2	-58.9	-49.5	-61.7	-51.7	-21.3
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-2.6	-2.5	-4.4	-4.1	-5.3	-5.3	-0.4	-1.8
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-2.6	-2.5	-4.4	-4.1	-5.3	-5.3	-0.4	-1.8
Actividades de Financiamiento								
Cobro por Emisión de Acciones / Aportaciones de Capital	15.0	25.0	65.0	0.0	0.0	0.0	45.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	15.0	25.0	65.0	0.0	0.0	0.0	45.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3.2	8.4	10.7	-5.2	4.1	2.5	4.9	-0.7
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	1.1	4.3	12.8	23.4	18.2	22.4	12.8	23.4
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	4.3	12.8	23.4	18.2	22.4	24.9	17.6	22.8

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Resultado Neto	30.9	24.3	42.4	-84.6	-52.4	-2.2	9.2	18.1
+ Estimaciones Preventivas	7.4	10.0	5.9	125.5	103.2	65.1	0.5	-0.1
+ Depreciación y Amortización	0.0	2.0	2.3	3.8	4.7	4.8	0.4	0.8
- Castigos de Cartera	2.5	5.8	0.8	4.1	17.0	0.0	6.6	0.2
+Cambios en Cuentas por Cobrar	0.0	-47.6	0.0	-52.8	7.8	6.9	0.0	0.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	11.6	14.4	-7.9	33.0	0.8	0.8	0.5	40.0
FLE	47.5	-2.6	41.8	20.8	47.1	75.5	4.0	58.5



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glosario

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

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta + Valor de los Contratos de Arrendamiento Operativo

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.

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización – Castigos / Liberaciones + Adquisición de Equipo + Incremento (Decremento) en Cuentas por Cobrar + Incremento (Decremento) en Cuentas por Pagar.

Índice de Capitalización. Capital Contable / Activos Sujetos a Riesgo Totales.

Índice de Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios / Cartera Vencida.

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / (Ingresos Totales de la Operación 12m + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios 12m).

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

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles + Préstamos de Otros Organismos.

Razón de Apalancamiento. Pasivo Total Promedio 12m / Capital Contable Promedio 12m.

Razón de Cartera Vigente a Deduda Neta. Cartera Vigente / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

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

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

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

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

Tasa Pasiva. Gastos por Intereses 12m / Pasivos con Costo Promedio 12m.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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*	Criterios Generales Metodológicos (México), Enero 2023 Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022
Calificación anterior	HR A / Perspectiva Positiva / HR2
Fecha de última acción de calificación	12 de junio de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T18 – 1T24
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) 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/

** 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 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, 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



HR RATINGS