

Fundación
Dondé LP
HR AA
Perspectiva
Negativa

Fundación
Dondé CP
HR1

Instituciones Financieras
30 de agosto de 2024
A NRSRO Rating**

Agosto 2023
HR AA
Revisión en Proceso

Octubre 2023
HR AA
Perspectiva Estable

Agosto 2024
HR AA
Perspectiva Negativa



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. De Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Ana Landgrave

ana.landgrave@hrratings.com

Analista



Oscar Herrera

oscar.herrera@hrratings.com

Subdirector de Instituciones
Financieras / ABS



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. De Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AA modificando la Perspectiva de Estable a Negativa y de HR1 para Fundación Dondé.

La modificación de la Perspectiva Estable a Negativa se basa en la disminución de manera sostenida de la posición financiera de Fundación Dondé durante los últimos tres periodos históricos de cierre, la cual continúa al corte de junio de 2024 (2T24). De esta forma, las constantes pérdidas generadas se han traducido en mayores niveles de apalancamiento, con 1.8 veces (x) al 2T24 (vs. 1.3x al 2T23 y 1.4x en el escenario base), que con los incrementos en los niveles de pasivos estimados para los periodos proyectados resultarán en una razón de apalancamiento de 2.6x en 2026. Con relación a lo anterior, la razón de valores en custodia a deuda neta presenta una tendencia decreciente al cerrar en 1.4x al 2T24 derivado del aumento en sus pasivos con costo para el financiamiento de sus operaciones (vs. 1.6x al 2T23 y en el escenario base). Adicionalmente, la Fundación presenta un índice de capitalización de 48.3% al 2T24 manteniéndose en niveles altos; sin embargo, dicho indicador ha mostrado una tendencia decreciente derivado de la generación de pérdidas netas durante los últimos periodos, la cual se estima que pudiera llegar a cerrar en niveles de 38.5% para el cierre del 2025 (vs. 56.6% y 58.6% en un escenario base). Es importante mencionar que se mantienen dos *notches* de ajustes positivos debido al alto nivel de aforo en garantías en posesión de la Casa de Empeño y a su alto nivel de liquidez de las garantías a través de sus artículos de oro. La Perspectiva Negativa de la calificación se podría llegar a materializar si la Fundación no es capaz de revertir la disminución en sus indicadores de solvencia, apalancamiento y liquidez a través de la generación de resultados netos positivos.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados:

Concepto	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario de Estrés		
	2T23	2T24	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2024P*	2025P	2026P
Cartera Total	3,588.9	3,639.0	3,537.2	3,549.6	3,985.9	4,673.9	5,090.7	3,933.8	4,487.4	4,787.3
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación 12m	1,401.4	1,636.6	1,407.3	1,590.8	1,696.6	1,873.1	2,039.9	1,669.2	1,745.4	1,770.5
Gastos de Administración 12m	1,777.5	1,901.0	1,767.4	1,872.5	1,821.2	1,898.4	1,977.7	1,909.8	2,004.8	2,029.8
Resultado Neto 12m	-373.9	-260.9	-357.6	-279.5	-123.1	-25.3	62.2	-239.1	-259.4	-259.3
Índice de Morosidad	40.2%	33.8%	41.4%	36.2%	31.3%	29.4%	29.0%	32.2%	31.8%	32.3%
Índice de Morosidad Ajustado	41.1%	34.6%	42.2%	36.4%	32.4%	30.4%	29.9%	33.3%	32.7%	33.3%
MIN Ajustado	30.9%	37.4%	30.2%	36.2%	38.1%	35.9%	35.4%	37.6%	34.7%	32.9%
Índice de Eficiencia	114.4%	116.0%	113.0%	117.6%	106.7%	97.3%	93.5%	113.6%	109.7%	109.8%
ROA Promedio	-6.4%	-4.5%	-5.9%	-4.9%	-2.1%	-0.4%	0.9%	-4.0%	-4.1%	-3.9%
Índice de Capitalización	56.6%	48.3%	60.1%	53.9%	44.5%	38.6%	37.1%	42.7%	33.7%	26.9%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.3	1.8	1.2	1.5	1.9	2.3	2.5	2.0	2.6	3.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	1.0	0.9	0.8	0.8
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	1.0	1.0	0.9
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	1.6	1.4	1.7	1.6	1.4	1.3	1.2	1.4	1.2	1.1
Spread de Tasas	30.1%	33.6%	29.9%	31.6%	35.1%	34.8%	34.3%	34.6%	34.0%	32.8%

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T24 bajo un escenario base y uno de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Sólida posición de solvencia, con un índice de capitalización de 48.3% al 2T24 (vs. 56.6% y 1.3x al 2T23).** A pesar de que dicho indicador se mantiene en niveles elevados, la acumulación de los resultados netos en los últimos periodos ha provocado su disminución, lo que llevó a una menor capacidad de absorción de pérdidas en un escenario de estrés.
- **Razón de Apalancamiento Ajustada en 1.8x al 2T24 (vs. 1.3x al 2T23 y 1.4x en un escenario base).** Se observó un incremento sostenido en los niveles de apalancamiento como resultado de una mayor ocupación de financiamiento; al cierre del 2T24, la Fundación cuenta con un 8.8% de disponibilidad en sus herramientas de fondeo.
- **Razón de Valores en custodia a Deuda neta de 1.4x al 2T24 (vs. 1.6x en el periodo anterior y en el escenario base).** Derivado de una mayor rotación en los bienes adjudicados que impactó en un menor saldo de bienes en custodia en balance, el indicador mostró un decremento sostenido, que también obedeció a un incremento en los niveles de pasivos de la Fundación.
- **Indicadores de rentabilidad negativos, con un ROA promedio de -4.5% al 2T24 (vs. -6.4% al 2T23 y 0.9% en un escenario base).** A pesar del incremento de ingresos por intereses y una considerable disminución en la estimación preventiva, la Fundación continúa presentando resultados netos negativos. Sin embargo, se han mostrado signos de recuperación a través de la ejecución de los proyectos implementados en la Casa de Empeño.
- **Crecimiento de 1.4% en la cartera total, al mostrar un saldo acumulado de P\$3,639.0m en junio de 2024 (vs. P\$3,588.9m en junio de 2023 y P\$3,854.4m en un escenario base).** Este incremento se atribuye al incremento en las operaciones bancarias, específicamente en el financiamiento a Pequeñas y Medianas Empresas (PyME's).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Disminución en el perfil de solvencia, con índice de capitalización de 37.1% al cierre de 2026.** Se estima que, ante el crecimiento de la cartera de crédito y la recuperación paulatina del resultado neto, el índice de capitalización disminuya; aun así, se considera que la Fundación mantiene niveles de fortaleza.



- **Crecimiento de cartera total, con una Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC₂₀₂₃₋₂₀₂₆) de 12.8%.** La cartera total de la Fundación está compuesta por la cartera prendaria y la cartera de banco. El crecimiento estaría apoyado por una TMAC₂₀₂₃₋₂₀₂₆ prendaria de 7.1% y bancaria de 57.9%, como resultado de un incremento en sus operaciones.
- **Reducción de pérdidas en el resultado neto, con un ROA promedio de -2.1% al 4T24 y 0.9% al 4T26.** Se estima que los proyectos implementados en la Fundación para la operación prendaria como FlexiDondé y la del Banco como sus plataformas digitales, impulsen la generación de ingresos y captación de cartera.

Factores Adicionales Considerados

- **Evaluación de Factores ESG.** La Fundación muestra etiquetas de *Promedio* a *Superior* en factores Ambientales; de *Superior* en factores Sociales y de *Promedio* a *Superior* en factores de Gobierno Corporativo.
- **Brecha de liquidez negativa.** La Casa de Empeño muestra una brecha negativa de activos a pasivos, la cual se atribuye al vencimiento de CEBURS de LP, no obstante, este presenta un vencimiento hasta octubre de 2026. Asimismo, cabe señalar que las brechas no consideran el inventario en ejecución por P\$1,208.6m, el cual representa una fuente de liquidez alternativa para la Casas de Empeño.
- **Herramientas de fondeo.** La Casa de Empeño cuenta con la emisión DONDE 23 que fue emitida en octubre de 2023 y que tiene fecha de vencimiento en octubre 2026, por lo que se estima que la Fundación realizará el refinanciamiento de la emisión al vencimiento.
- **Concentración de clientes.** La Fundación cuenta con una adecuada diversificación en su cartera de clientes. Dentro de sus diez principales clientes, el monto suma P\$100.1m en junio 2024, lo que representa el 2.7% de la cartera total y compone el 5.1% del capital contable. Lo anterior representa un riesgo de concentración bajo.
- **Distribución geográfica.** En cuanto a la distribución de la cartera por entidad, la Fundación cuenta con una adecuada diversificación con presencia en 31 entidades de la República Mexicana, lo que reduce el riesgo de concentración geográfica.

Factores que Podrían Mantener la Calificación

- **Incremento en la posición de solvencia al presentar un índice promedio de capitalización igual o superior a 38.7% de forma sostenida.** Con ello, la Casa de Empeño presentaría una mayor capacidad para la absorción de pérdidas.
- **Razón de valores en custodia a deuda neta en un valor promedio de los periodos analizados por encima de 1.5x.** Un incremento de los inventarios adjudicados, apoyado con la disminución de pasivos para el financiamiento de la Fundación podrían impactar en la mejora de las métricas, lo cual podría mantener la calificación.
- **Razón de Apalancamiento Ajustado promedio por debajo de 1.8x.** En relación con lo anterior, si el nivel de apalancamiento de la Fundación logra mantenerse de manera sostenida por debajo del nivel señalado, apoyado de fortalezas en los indicadores operativos, se podría mantener la calificación.
- **Generación constante y sostenida de resultados netos positivos, con un ROA Promedio por arriba de 1.5%.** Un impulso en los ingresos de la operación que permitan compensar el gasto operativo brindaría mayor certidumbre sobre la situación financiera de la Fundación en el largo plazo, y esto podría mantener la calificación.



- **Niveles de eficiencia promedio por debajo de 95.0%.** Un crecimiento en la cartera de la Fundación, sumado a una mayor absorción de los gastos con respecto a los ingresos por sinergias operativas que impacte en mejores resultados netos, podría mantener la calificación.
- **Mayor flexibilidad en su estructura de fondeo al contar con el 30.0% del monto autorizado disponible.** A pesar de la que la Casa de Empeño cuenta con siete líneas bancarias, un Programa de CEBURS de CP y LP, así como captación tradicional, se observa que esta presenta una baja disponibilidad de recursos para el financiamiento de sus operaciones o ante una situación de estrés. En línea con lo anterior, la percepción cualitativa de herramientas de fondeo podría cambiar de *Superior a Promedio*.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Reducción en el índice de capitalización promedio por debajo de 38.6%.** La continuidad en la generación de pérdidas netas con un debilitamiento significativo del patrimonio podría impactar negativamente en la calificación.
- **Reducción en la razón promedio de valores en custodia a deuda neta por debajo de 1.3x.** Derivado de una disminución en las operaciones que impacte en un menor volumen de inventario de los bienes en custodia, y apoyado en un incremento en la deuda para satisfacer las necesidades de la Fundación, la calificación podría revisarse a la baja.
- **La generación sostenida de pérdidas en el resultado neto, con un ROA promedio por debajo de -2.5%.** La disminución en los ingresos de la operación no podría contrarrestar los gastos operativos y estimaciones de la Fundación, lo cual podría impactar negativamente la calificación.
- **Niveles de eficiencia por encima de un promedio de 110.3%.** Un incremento en los gastos operativos, derivado de presiones inflacionarias y una menor generación de ingresos, podría impactar negativamente en la calificación.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero (Cifras en millones de pesos)

Concepto	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
ACTIVO	6,171.5	5,666.3	5,732.9	6,241.9	6,844.1	7,202.4	5,747.5	6,024.7
DISPONIBILIDADES	423.2	298.0	180.3	205.3	204.1	212.2	261.6	204.0
INVERSIONES EN VALORES	104.0	260.1	273.2	303.8	247.4	201.5	242.0	336.6
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO NETA	3,890.2	3,407.7	3,429.6	3,919.0	4,589.9	4,998.5	3,459.1	3,551.1
Total Cartera de Crédito Neta	3,917.2	3,537.2	3,549.6	3,985.9	4,673.9	5,090.7	3,588.9	3,639.0
Cartera de Crédito Vigente	2,378.6	2,074.1	2,263.3	2,738.1	3,298.2	3,614.4	2,145.0	2,409.1
Créditos Prendarios	2,071.7	1,932.2	1,956.0	2,137.8	2,287.7	2,405.3	1,993.8	2,052.5
Créditos del Banco (Etapas 1 y 2)	307.0	141.9	307.2	600.4	1,010.5	1,209.0	151.3	356.6
Cartera Improductiva	1,538.5	1,463.1	1,286.4	1,247.8	1,375.7	1,476.3	1,443.8	1,229.9
Inventario de Prendas Adjudicadas	1,538.5	1,463.1	1,286.4	1,241.8	1,355.4	1,451.8	1,443.8	1,229.9
Cartera Vencida del Banco (Etapa 3)	0.0	0.0	0.0	6.0	20.3	24.4	0.0	0.0
Estimación por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	-26.9	-129.5	-120.1	-66.9	-84.0	-92.1	-129.8	-87.8
OTRAS CUENTAS POR COBRAR¹	167.4	125.6	162.7	207.9	216.4	216.4	136.4	203.8
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO DE USO PROPIO	539.0	509.4	503.0	523.1	516.6	506.2	503.0	630.1
INVERSIONES PERMANENTES	5.3	7.4	10.0	11.8	11.8	11.8	8.1	11.8
DERECHOS DE USO POR ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO	478.5	439.9	467.6	449.1	431.4	422.8	439.9	467.6
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (A FAVOR)	0.0	6.8	16.1	17.9	18.6	21.0	6.9	17.6
OTROS ACTIVOS	563.8	611.4	690.4	603.9	607.8	611.9	690.6	601.9
Pagos Anticipados	22.6	25.2	34.2	26.8	28.5	30.2	36.4	26.0
Otros Activos ²	541.2	586.2	656.2	577.1	579.4	581.7	654.2	575.9
PASIVO	3,422.1	3,282.9	3,638.1	4,270.2	4,897.7	5,193.8	3,502.8	4,050.0
PASIVOS BURSÁTILES	1,489.2	1,487.9	1,686.5	1,700.0	1,800.0	1,950.0	1,681.1	1,682.2
PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	1,174.9	1,087.9	944.5	1,131.7	1,466.0	1,328.9	1,027.3	1,061.1
CAPTACIÓN	41.1	14.4	194.3	653.8	801.9	1,036.5	17.1	543.8
De Exigibilidad Inmediata	4.4	8.9	27.1	97.4	114.7	169.8	12.8	83.9
Depósitos a Plazo	36.8	5.4	167.3	556.5	687.2	866.7	4.3	459.9
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	691.3	652.8	771.1	763.3	808.9	857.5	743.1	741.5
Pasivos por Activos en Arrendamiento	508.5	444.0	486.2	502.8	537.9	575.4	444.0	486.2
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	182.8	208.8	284.9	260.5	271.0	282.0	299.1	255.3
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	17.4	39.9	41.7	21.3	20.9	20.9	34.2	21.5
PATRIMONIO CONTABLE	2,749.4	2,383.4	2,094.8	1,971.7	1,946.4	2,008.6	2,244.7	1,974.6
Patrimonio	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3
CAPITAL GANADO	-683.7	-1,029.4	-1,301.6	-1,417.9	-1,443.2	-1,381.0	-1,160.2	-1,414.9
Resultado de Ejercicios Anteriores	-44.8	-677.4	-1,019.1	-1,291.8	-1,414.8	-1,440.1	-1,027.1	-1,291.8
Otros Resultados Integrales	6.0	5.6	-3.0	-3.0	-3.0	-3.0	5.6	-3.0
Remanente Neto	-644.9	-357.6	-279.5	-123.1	-25.3	62.2	-138.6	-120.1
Participación No Controladora	61.9	41.5	25.1	18.3	18.3	18.3	33.7	18.3

¹Otras cuentas por cobrar: Deudores Diversos, Deudores por Remesas, Pasivos por Arrendamiento, IVA Pendiente de Acreditar, ISR por Recuperar, IVA por Recuperar.

²Otros Activos Misc: Activos Intangibles Relacionados a Licencias y Sistema de Software y Otros Activos (Depósitos en Garantía Principalmente).

³Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Proveedores, Provisiones Laborales, Protección Prendaria, Impuestos y Contribuciones por Pagar, Partes Relacionadas y Beneficio a los Empleados.

CUENTAS DE ORDEN	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
BIENES EN CUSTODIA	3,620.5	3,567.0	3,546.8	3,970.2	4,572.0	4,572.0	3,643.7	3,502.7
Bienes en Custodia de Créditos Vigentes	1,846.5	1,725.1	1,704.9	2,110.5	2,542.2	2,542.2	1,801.8	1,856.9
Bienes en Custodia de Créditos en Ejecución de Garantía	1,774.0	1,841.9	1,841.9	1,859.7	2,029.8	2,029.8	1,841.9	1,645.8

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T24 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados (Cifras en millones de pesos)

Concepto	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
Ingresos por Intereses y Comercialización	1,587.3	1,723.8	1,845.9	2,024.3	2,292.8	2,453.7	858.6	933.5
Ingresos por Intereses	1,587.3	1,723.8	1,845.9	2,024.3	2,292.8	2,453.7	858.6	933.5
Ingresos Netos por Comercialización de Bienes	124.2	261.2	358.6	359.1	380.2	409.5	165.7	170.0
Gastos por Intereses	169.4	264.6	372.5	422.8	476.9	495.7	164.1	191.4
Margen Financiero	1,417.9	1,459.2	1,473.4	1,601.6	1,815.9	1,958.0	694.5	742.2
Estimación Preventiva por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	274.3	156.3	1.5	10.4	78.7	74.9	0.3	1.7
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	1,143.6	1,302.9	1,471.9	1,591.2	1,737.2	1,883.1	694.2	740.5
Resultado Cambiario	-0.5	-2.7	-2.2	-1.0	0.0	0.0	-1.7	-1.0
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	123.1	107.1	121.1	106.4	135.9	156.8	46.7	45.5
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,266.2	1,407.3	1,590.8	1,696.6	1,873.1	2,039.9	739.3	785.0
Gastos de Administración y Promoción	1,908.6	1,767.4	1,872.5	1,821.2	1,898.4	1,977.7	878.1	906.6
Remanente de la Operación	-642.3	-360.0	-281.7	-124.6	-25.3	62.2	-138.9	-121.6
Participación en el Resultado de Asociadas	-3.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Remanente antes de Impuestos a la Utilidad	-646.2	-360.0	-281.7	-124.6	-25.3	62.2	-138.9	-121.6
Impuestos a la Utilidad Causados	-1.3	-2.5	-2.2	-1.5	0.0	0.0	-0.2	-1.5
Remanente Neto	-644.9	-357.6	-279.5	-123.1	-25.3	62.2	-138.6	-120.1
Otros Resultados Integrales	13.7	-0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Remanente Integral	-631.2	-358.0	-279.5	-123.1	-25.3	62.2	-138.6	-120.1

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T24 bajo un escenario base.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
Índice de Morosidad	39.3%	41.4%	36.2%	31.3%	29.4%	29.0%	40.2%	33.8%
Índice de Morosidad Ajustado	43.2%	42.2%	36.4%	32.4%	30.4%	29.9%	41.1%	34.6%
MIN Ajustado	24.7%	30.2%	36.2%	38.1%	35.9%	35.4%	30.9%	37.4%
Índice de Eficiencia	123.9%	113.0%	117.6%	106.7%	97.3%	93.5%	114.4%	116.0%
ROA Promedio	-9.7%	-5.9%	-4.9%	-2.1%	-0.4%	0.9%	-6.4%	-4.5%
Índice de Capitalización	62.2%	60.1%	53.9%	44.5%	38.6%	37.1%	56.6%	48.3%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.0	1.2	1.5	1.9	2.3	2.5	1.3	1.8
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.0	1.0	1.0	0.9	1.0	1.0	1.0
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	1.0	1.0
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	1.7	1.7	1.6	1.4	1.3	1.2	1.6	1.4
Spread de Tasas	27.5%	29.9%	31.6%	35.1%	34.8%	34.3%	30.1%	33.6%
Tasa Activa	34.3%	39.9%	45.4%	48.5%	47.4%	46.1%	42.4%	47.3%
Tasa Pasiva	6.8%	10.1%	13.7%	13.3%	12.6%	11.8%	12.3%	13.7%

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T24 bajo un escenario base.



Escenario Base: Flujo de Efectivo (Cifras en millones de pesos)

Concepto	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
Remanente Neto	-644.9	-357.6	-279.5	-123.1	-25.3	62.2	-138.6	-120.1
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	541.2	457.3	297.5	326.3	397.4	368.8	157.3	168.7
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	267.0	301.0	296.0	316.0	318.7	293.9	157.0	167.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	101.6	110.0	137.0	146.9	159.4	165.4	64.0	72.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	165.4	191.0	159.0	169.1	159.3	128.4	93.0	95.0
Estimación Preventiva por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	274.3	156.3	1.5	10.4	78.7	74.9	0.3	1.7
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	170.0	-156.1	-13.1	-30.6	56.3	45.9	18.1	-63.4
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-70.9	326.2	-23.4	-499.8	-749.6	-483.5	-51.7	-123.3
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	198.2	41.8	-37.1	-45.3	-8.4	0.0	-10.8	-41.2
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-0.8	-2.1	-2.6	-1.8	0.0	0.0	-0.7	-1.8
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	0.0	0.0	0.0	-0.4	-0.7	-2.3	0.0	0.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-94.1	-206.8	-275.1	-65.4	-145.5	-123.9	-172.3	-7.9
Cambio Pasivos Bursátiles	501.4	-1.3	198.6	13.5	100.0	150.0	193.2	-4.3
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-237.8	-87.0	-143.4	187.2	334.2	-137.0	-60.6	116.5
Cambio en Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	-34.4	-26.7	180.0	459.5	148.1	234.5	2.7	349.4
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-48.1	26.0	76.1	-7.8	45.6	48.5	90.3	-29.6
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a Cargo)	8.1	-8.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Otros Pasivos Operativos	-0.6	-42.0	43.9	-20.4	-0.4	0.0	-5.8	-20.2
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	391.0	-136.0	4.0	-11.2	-220.4	-267.9	2.5	174.3
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-87.2	-80.4	-130.6	-167.0	-152.9	-155.1	-57.6	-199.1
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-87.2	-80.4	-130.6	-167.0	-152.9	-155.1	-57.6	-199.1
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-87.2	-80.4	-130.6	-167.0	-152.9	-155.1	-57.6	-199.1
Actividades de Financiamiento								
Otros Movimientos de Patrimonio Contable	-174.2	-8.4	-9.2	-0.0	0.0	0.0	-0.0	-0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-174.2	-8.4	-9.2	-0.0	0.0	0.0	-0.0	-0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	26.0	-125.1	-117.7	25.0	-1.2	8.0	-36.4	23.7
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	397.2	423.2	298.0	180.3	205.3	204.1	298.0	180.3
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	423.2	298.0	180.3	205.3	204.1	212.2	261.6	204.0

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T24 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
Resultado Neto	-644.9	-357.6	-279.5	-123.1	-25.3	62.2	-138.6	-120.1
+ Estimaciones Preventivas	274.3	156.3	1.5	10.4	78.7	74.9	0.3	1.7
+ Depreciación y Amortización	267.0	301.0	296.0	316.0	318.7	293.9	157.0	167.0
- Castigos de Cartera	271.0	53.8	10.9	63.5	70.8	59.7	0.4	53.8
+Cambios en Cuentas por Cobrar	198.2	41.8	-37.1	-45.3	-8.4	0.0	-10.8	-41.2
+Cambios en Cuentas por Pagar	-48.1	26.0	76.1	-7.8	45.6	48.5	90.3	-29.6
FLE	-224.6	113.8	46.2	86.7	338.5	419.8	97.9	-76.0

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T24 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Balance Financiero (Cifras en millones de pesos)

Concepto	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
ACTIVO	6,171.5	5,666.3	5,732.9	6,139.7	6,509.3	6,735.1	5,747.5	6,024.7
DISPONIBILIDADES	423.2	298.0	180.3	187.7	94.6	84.1	261.6	204.0
INVERSIONES EN VALORES	104.0	260.1	273.2	287.8	234.4	190.9	242.0	336.6
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO NETA	3,890.2	3,407.7	3,429.6	3,865.9	4,401.1	4,692.1	3,459.1	3,551.1
Total Cartera de Crédito Neta	3,917.2	3,537.2	3,549.6	3,933.8	4,487.4	4,787.3	3,588.9	3,639.0
Cartera de Crédito Vigente	2,378.6	2,074.1	2,263.3	2,665.9	3,062.6	3,240.0	2,145.0	2,409.1
Créditos Prendarios	2,071.7	1,932.2	1,956.0	2,066.8	2,055.9	2,036.1	1,993.8	2,052.5
Créditos del Banco (Etapas 1 y 2)	307.0	141.9	307.2	599.1	1,006.6	1,203.9	151.3	356.6
Cartera Improductiva	1,538.5	1,463.1	1,286.4	1,267.9	1,424.8	1,547.4	1,443.8	1,229.9
Inventario de Prendas Adjudicadas	1,538.5	1,463.1	1,286.4	1,261.9	1,404.7	1,523.5	1,443.8	1,229.9
Cartera Vencida del Banco (Etapa 3)	0.0	0.0	0.0	6.0	20.1	23.8	0.0	0.0
Estimación por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	-26.9	-129.5	-120.1	-67.9	-86.3	-95.3	-129.8	-87.8
OTRAS CUENTAS POR COBRAR¹	167.4	125.6	162.7	203.8	212.1	220.7	136.4	203.8
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO DE USO PROPIO	539.0	509.4	503.0	521.0	510.1	495.8	503.0	630.1
INVERSIONES PERMANENTES	5.3	7.4	10.0	11.8	11.8	11.8	8.1	11.8
DERECHOS DE USO POR ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO	478.5	439.9	467.6	447.2	426.1	414.3	439.9	467.6
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (A FAVOR)	0.0	6.8	16.1	17.6	18.3	20.6	6.9	17.6
OTROS ACTIVOS	563.8	611.4	690.4	596.9	600.8	604.8	690.6	601.9
Pagos Anticipados	22.6	25.2	34.2	26.2	27.8	29.5	36.4	26.0
Otros Activos ²	541.2	586.2	656.2	570.7	573.0	575.3	654.2	575.9
PASIVO	3,422.1	3,282.9	3,638.1	4,284.0	4,913.0	5,398.1	3,502.8	4,050.0
PASIVOS BURSÁTILES	1,489.2	1,487.9	1,686.5	1,700.0	1,800.0	1,950.0	1,681.1	1,682.2
PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	1,174.9	1,087.9	944.5	1,131.7	1,466.0	1,516.4	1,027.3	1,061.1
CAPTACIÓN	41.1	14.4	194.3	653.8	801.9	1,036.5	17.1	543.8
De Exigibilidad Inmediata	4.4	8.9	27.1	97.4	114.7	169.8	12.8	83.9
Depósitos a Plazo	36.8	5.4	167.3	556.5	687.2	866.7	4.3	459.9
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	691.3	652.8	771.1	779.2	826.2	876.3	743.1	741.5
Pasivos por Activos en Arrendamiento	508.5	444.0	486.2	529.0	565.8	605.3	444.0	486.2
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	182.8	208.8	284.9	250.2	260.4	271.0	299.1	255.3
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	17.4	39.9	41.7	19.3	18.9	18.9	34.2	21.5
PATRIMONIO CONTABLE	2,749.4	2,383.4	2,094.8	1,855.7	1,596.3	1,337.0	2,244.7	1,974.6
Patrimonio	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3	3,371.3
CAPITAL GANADO	-683.7	-1,029.4	-1,301.6	-1,533.9	-1,793.3	-2,052.6	-1,160.2	-1,414.9
Resultado de Ejercicios Anteriores	-44.8	-677.4	-1,019.1	-1,291.8	-1,530.9	-1,790.2	-1,027.1	-1,291.8
Otros Resultados Integrales	6.0	5.6	-3.0	-3.0	-3.0	-3.0	5.6	-3.0
Remanente Neto	-644.9	-357.6	-279.5	-239.1	-259.4	-259.3	-138.6	-120.1
Participación No Controladora	61.9	41.5	25.1	18.3	18.3	18.3	33.7	18.3

¹Otras cuentas por cobrar: Deudores Diversos, Deudores por Remesas, Pasivos por Arrendamiento, IVA Pendiente de Acreditar, ISR por Recuperar, IVA por Recuperar.

²Otros Activos Misc: Activos Intangibles Relacionados a Licencias y Sistema de Software y Otros Activos (Depósitos en Garantía Principalmente).

³Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Proveedores, Provisiones Laborales, Protección Prendaria, Impuestos y Contribuciones por Pagar, Partes Relacionadas y Beneficio a los Empleados.

CUENTAS DE ORDEN	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
BIENES EN CUSTODIA	3,620.5	3,567.0	3,546.8	3,944.6	4,464.2	4,464.2	3,643.7	3,502.7
Bienes en Custodia de Créditos Vígentes	1,846.5	1,725.1	1,704.9	2,054.9	2,360.6	2,360.6	1,801.8	1,856.9
Bienes en Custodia de Créditos en Ejecución de Garantía	1,774.0	1,841.9	1,841.9	1,889.7	2,103.6	2,103.6	1,841.9	1,645.8

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T24 bajo un escenario base.



Escenario Estrés: Estado de Resultados (Cifras en millones de pesos)

Concepto	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
Ingresos por Intereses y Comercialización	1,587.3	1,723.8	1,845.9	2,008.5	2,195.0	2,229.9	858.6	933.5
Ingresos por Intereses	1,587.3	1,723.8	1,845.9	2,008.5	2,195.0	2,229.9	858.6	933.5
Ingresos Netos por Comercialización de Bienes	124.2	261.2	358.6	359.7	387.2	425.2	165.7	170.0
Gastos por Intereses	169.4	264.6	372.5	433.1	501.3	530.6	164.1	191.4
Margen Financiero	1,417.9	1,459.2	1,473.4	1,575.5	1,693.6	1,699.3	694.5	742.2
Estimación Preventiva por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	274.3	156.3	1.5	11.5	81.7	78.9	0.3	1.7
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	1,143.6	1,302.9	1,471.9	1,564.0	1,611.9	1,620.3	694.2	740.5
Resultado Cambiario	-0.5	-2.7	-2.2	-1.0	0.0	0.0	-1.7	-1.0
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	123.1	107.1	121.1	106.2	133.5	150.2	46.7	45.5
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,266.2	1,407.3	1,590.8	1,669.2	1,745.4	1,770.5	739.3	785.0
Gastos de Administración y Promoción	1,908.6	1,767.4	1,872.5	1,909.8	2,004.8	2,029.8	878.1	906.6
Remanente de la Operación	-642.3	-360.0	-281.7	-240.6	-259.4	-259.3	-138.9	-121.6
Participación en el Resultado de Asociadas	-3.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Remanente antes de Impuestos a la Utilidad	-646.2	-360.0	-281.7	-240.6	-259.4	-259.3	-138.9	-121.6
Impuestos a la Utilidad Causados	-1.3	-2.5	-2.2	-1.5	0.0	0.0	-0.2	-1.5
Remanente Neto	-644.9	-357.6	-279.5	-239.1	-259.4	-259.3	-138.6	-120.1
Otros Resultados Integrales	13.7	-0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Remanente Integral	-631.2	-358.0	-279.5	-239.1	-259.4	-259.3	-138.6	-120.1

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T24 bajo un escenario base.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
Índice de Morosidad	39.3%	41.4%	36.2%	32.2%	31.8%	32.3%	40.2%	33.8%
Índice de Morosidad Ajustado	43.2%	42.2%	36.4%	33.3%	32.7%	33.3%	41.1%	34.6%
MIN Ajustado	24.7%	30.2%	36.2%	37.6%	34.7%	32.9%	30.9%	37.4%
Índice de Eficiencia	123.9%	113.0%	117.6%	113.6%	109.7%	109.8%	114.4%	116.0%
ROA Promedio	-9.7%	-5.9%	-4.9%	-4.0%	-4.1%	-3.9%	-6.4%	-4.5%
Índice de Capitalización	62.2%	60.1%	53.9%	42.7%	33.7%	26.9%	56.6%	48.3%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.0	1.2	1.5	2.0	2.6	3.4	1.3	1.8
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.0	1.0	0.9	0.8	0.8	1.0	1.0
Razón de Valores en Custodia a Cartera Total	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	1.0	1.0
Razón de Valores en Custodia a Deuda Neta	1.7	1.7	1.6	1.4	1.2	1.1	1.6	1.4
Spread de Tasas	27.5%	29.9%	31.6%	34.6%	34.0%	32.8%	30.1%	33.6%
Tasa Activa	34.3%	39.9%	45.4%	48.3%	47.2%	45.3%	42.4%	47.3%
Tasa Pasiva	6.8%	10.1%	13.7%	13.7%	13.2%	12.5%	12.3%	13.7%

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T24 bajo un escenario base.



Escenario Estrés: Flujo de Efectivo (Cifras en millones de pesos)

Concepto	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
Remanente Neto	-644.9	-357.6	-279.5	-239.1	-259.4	-259.3	-138.6	-120.1
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	541.2	457.3	297.5	331.4	406.6	376.4	157.3	168.7
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	267.0	301.0	296.0	319.9	324.9	297.5	157.0	167.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	101.6	110.0	137.0	149.0	163.3	167.6	64.0	72.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	165.4	191.0	159.0	170.8	161.6	129.9	93.0	95.0
Estimación Preventiva por Pérdida en Valor de Inventario y para Riesgos Crediticios	274.3	156.3	1.5	11.5	81.7	78.9	0.3	1.7
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	170.0	-156.1	-13.1	-14.6	53.4	43.5	18.1	-63.4
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-70.9	326.2	-23.4	-447.8	-616.9	-369.9	-51.7	-123.3
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	198.2	41.8	-37.1	-41.2	-8.3	-8.6	-10.8	-41.2
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-0.8	-2.1	-2.6	-1.8	0.0	0.0	-0.7	-1.8
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.7	-2.3	0.0	0.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-94.1	-206.8	-275.1	-58.4	-144.4	-122.1	-172.3	-7.9
Cambio Pasivos Bursátiles	501.4	-1.3	198.6	13.5	100.0	150.0	193.2	-4.3
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-237.8	-87.0	-143.4	187.2	334.2	50.5	-60.6	116.5
Cambio en Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	-34.4	-26.7	180.0	459.5	148.1	234.5	2.7	349.4
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-48.1	26.0	76.1	8.1	47.1	50.0	90.3	-29.6
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a Cargo)	8.1	-8.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Otros Pasivos Operativos	-0.6	-42.0	43.9	-22.4	-0.4	0.0	-5.8	-20.2
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	391.0	-136.0	4.0	82.2	-88.0	25.6	2.5	174.3
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-87.2	-80.4	-130.6	-167.1	-152.4	-153.3	-57.6	-199.1
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-87.2	-80.4	-130.6	-167.1	-152.4	-153.3	-57.6	-199.1
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-87.2	-80.4	-130.6	-167.1	-152.4	-153.3	-57.6	-199.1
Actividades de Financiamiento								
Otros Movimientos de Patrimonio Contable	-174.2	-8.4	-9.2	-0.0	0.0	0.0	-0.0	-0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-174.2	-8.4	-9.2	-0.0	0.0	0.0	-0.0	-0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	26.0	-125.1	-117.7	7.4	-93.1	-10.5	-36.4	23.7
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	397.2	423.2	298.0	180.3	187.7	94.6	298.0	180.3
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	423.2	298.0	180.3	187.7	94.6	84.1	261.6	204.0

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T24 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2T23	2T24
Resultado Neto	-644.9	-357.6	-279.5	-239.1	-259.4	-259.3	-138.6	-120.1
+ Estimaciones Preventivas	274.3	156.3	1.5	11.5	81.7	78.9	0.3	1.7
+ Depreciación y Amortización	267.0	301.0	296.0	319.9	324.9	297.5	157.0	167.0
- Castigos de Cartera	271.0	53.8	10.9	63.6	71.2	60.5	0.4	53.8
+Cambios en Cuentas por Cobrar	198.2	41.8	-37.1	-41.2	-8.3	-8.6	-10.8	-41.2
+Cambios en Cuentas por Pagar	-48.1	26.0	76.1	8.1	47.1	50.0	90.3	-29.6
FLE	-224.6	113.8	46.2	-4.4	114.8	98.1	97.9	-76.0

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T24 bajo un escenario base.



Glosario

Activos Productivos. Disponibilidades + Inv. en Valores + Portafolio Neto – Estimaciones Preventivas.

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

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas + Depreciación y Amortización – Castigos + Cambio en Otras Cuentas por Pagar + Cambio en 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 + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios 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 + Préstamos Bursátiles.

Cartera Total. Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida

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

ROA Promedio. Utilidad Neta 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



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*	Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022 Metodología de Calificación para Bancos (México), Febrero 2021.
Calificación anterior	HR AA / Perspectiva Estable / HR1
Fecha de última acción de calificación	24 de octubre de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T12- 2T24
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral y anual dictaminada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) proporcionada por la Casa de Empeño
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