

CIBanco  
Fiduciario  
HR SF1  
Perspectiva  
Estable

2022  
HR SF1  
Perspectiva Estable

2023  
HR SF1  
Perspectiva Estable

2024  
HR SF1  
Perspectiva Estable



Oscar Herrera, CFA

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

Analista Responsable

Subdirector de Instituciones Financieras  
/ ABS



Ana Laura Puebla

[analaurea.puebla@hrratings.com](mailto:analaurea.puebla@hrratings.com)

Analista



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 la calificación de HR SF1 con Perspectiva Estable para CIBanco Fiduciario

La ratificación de la calificación para CIBanco Fiduciario<sup>1</sup> se basa en la adecuada capacidad por parte del Fiduciario para monitorear y dar seguimiento a los activos por medio de un sistema tecnológico robusto, el cual se encuentra en constante actualización. Con ello, su patrimonio administrado se posicionó en P\$2,676,376 millones (m) en septiembre de 2024, lo cual muestra un incremento anual de 20.4% (vs. P\$2,222,653m al cierre de septiembre de 2023). Asimismo, la calidad del Fiduciario continúa sin incidencias a nivel operativo, ya que cuentan con una capacidad de reporte en niveles de fortaleza. Por otro lado, se considera que CI Fiduciario cuenta con un personal con la experiencia necesaria para realizar sus labores, lo anterior llevó a un total de 102 colaboradores y una rotación de 6.8% del total del personal al cierre del tercer trimestre de 2024 (3T24) (vs. 108 colaboradores y 3.7% al 3T23). En cuanto al nivel de capacitación del Fiduciario, los colaboradores presentaron una adecuada capacitación de 18 horas en promedio por colaborador (vs. 17 horas en septiembre de 2023).

### Factores Considerados

- **Incremento de 20.4% en el volumen del patrimonio administrado al cierre de septiembre de 2024, con un monto de P\$2,676,376m (vs P\$2,222,63m al cierre del 2023).** Dicho incremento se debe al aumento en el valor patrimonial de los fideicomisos, ya que el número de contratos solo aumentó un 0.8% y se colocó en 2,849 (vs. 2,826 al 3T23).
- **Adecuados procesos operativos.** El Fiduciario cuenta con una adecuada cultura organizacional, la cual contempla la división de áreas para la separación de tareas. En septiembre de 2024 cuenta con 102 colaboradores. Cabe mencionar que cada una de las áreas cuenta con sus propios procesos de control que permiten validar la información reportada para cada una de las operaciones.

<sup>1</sup> CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (CIBanco Fiduciario y/o el Fiduciario).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

- **Estabilidad en horas promedio por empleado en 18 horas promedio por colaborador (vs. 17 horas promedio en septiembre de 2023).** El Fiduciario mantuvo una estabilidad en las horas promedio de capacitación que impartió a sus 102 empleados.
- **Sólidas herramientas tecnológicas** Las herramientas tecnológicas del Fiduciario permiten eficientizar procesos, minimizar tiempos de respuesta y disminuir riesgos de dispersión, reporte y operación. Este sistema es independiente al de CIBanco<sup>2</sup>, por lo que en caso de que este tuviera alguna contingencia, no afectaría las operaciones del Fiduciario.
- **CIBanco cuenta con una calificación de largo plazo de HR A+ con Perspectiva Estable y una calificación de corto plazo de HR2, determinadas por HR Ratings el 29 de julio de 2024.** El Banco presenta una adecuada posición financiera y evolución en sus operaciones.

## Desempeño Histórico

- **Distribución de los fideicomisos.** El Fiduciario ha mantenido la distribución de los fideicomisos de manera estable históricamente, a excepción de los movimientos presentados durante el 4T20 después de la adquisición de Evercore<sup>3</sup> y Deutsche Bank<sup>4</sup>.
- **Adecuada generación de ingresos.** Al cierre de septiembre de 2024, el total de ingresos 12 meses (12m) se posicionó en P\$565m, por lo que dichos ingresos tuvieron un aumento de 9.3% con respecto al año pasado (vs. P\$517m al cierre de septiembre de 2023).
- **Adecuada posición de solvencia del Banco, ya que al cierre del 3T34 cuenta con un índice de capitalización de 14.3%. una razón de apalancamiento ajustada de 18.5 veces (x) y la razón de cartera vigente a deuda neta en 2.2x (vs. 14.9%, 16.6x y 1.7x en septiembre de 2023).** El Banco mostró un crecimiento general de sus operaciones manteniendo niveles adecuados en su posición de solvencia.
- **Menor calidad de la cartera al cerrar el índice de morosidad y morosidad ajustada en 3.2% y 4.6% (vs. 2.6% y 3.9% al cierre de septiembre de 2023).** Debido al crecimiento de sus operaciones, la calidad de los activos del Banco ha presentado un deterioro.

## Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en la posición financiera del Banco.** En caso de que la situación financiera del Banco se presionara, este estaría tendría limitaciones para brindar apoyo al Fiduciario.
- **Observaciones materiales que comprometan las operaciones del Fiduciario.** En caso de existir deficiencias operativas, tecnológicas o de tipo legal, esto podría afectar la calificación de manera negativa.
- **Elevada rotación de capital humano especializado superior al 20.0%.** El Fiduciario cuenta con un reducido número de colaboradores, por lo que, cada colaborador está especializado en distintas tareas. Con ello, niveles elevados de rotación podrían afectar la operación diaria.

<sup>2</sup> CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (CIBanco y/o el Banco)

<sup>3</sup> Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria (Evercore Fiduciario).

<sup>4</sup> Deutsche Bank AG, Frankfurt AM Main (Deutsche Bank).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

- **Capacitación limitada al capital humano.** En caso de que la capacitación al personal de manera continua no supere las 15 horas promedio por colaborador, la calificación se podría ver afectada negativamente.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

## Balance Financiero

| CIBanco (Millones de Pesos)                                  | Anual         |               |                | Trimestral     |                |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                              | 2021          | 2022          | 2023           | 3T23           | 3T24           |
| <b>ACTIVO</b>                                                | <b>80,258</b> | <b>79,914</b> | <b>101,476</b> | <b>101,225</b> | <b>148,545</b> |
| Disponibilidades                                             | 23,525        | 19,479        | 17,750         | 17,637         | 25,887         |
| Inversiones en valores                                       | 19,661        | 24,554        | 39,802         | 31,895         | 60,907         |
| <b>Operaciones con valores y derivadas</b>                   | <b>10,619</b> | <b>7,707</b>  | <b>12,688</b>  | <b>7,312</b>   | <b>9,278</b>   |
| Saldo deudores en operaciones de reporto                     | 10,462        | 5,963         | 7,970          | 3,597          | 6,369          |
| Operaciones con instrumentos financieros derivados           | 157           | 1,744         | 4,718          | 3,715          | 2,909          |
| <b>Total Cartera de Crédito Neto</b>                         | <b>13,084</b> | <b>13,065</b> | <b>12,449</b>  | <b>13,883</b>  | <b>13,109</b>  |
| <b>Cartera de Crédito Total</b>                              | <b>13,512</b> | <b>13,411</b> | <b>12,679</b>  | <b>14,229</b>  | <b>13,485</b>  |
| Cartera de crédito vigente                                   | 13,122        | 13,014        | 12,269         | 13,858         | 13,010         |
| Créditos comerciales                                         | 6,319         | 6,423         | 4,375          | 6,114          | 4,697          |
| Actividad empresarial o comercial                            | 5,570         | 5,660         | 3,916          | 5,505          | 4,330          |
| Entidades financieras                                        | 749           | 763           | 459            | 609            | 367            |
| Créditos de consumo                                          | 5,416         | 5,108         | 6,408          | 5,834          | 7,339          |
| Créditos a la vivienda                                       | 1,387         | 1,483         | 1,486          | 1,910          | 974            |
| <b>Cartera de crédito vencida</b>                            | <b>390</b>    | <b>397</b>    | <b>410</b>     | <b>371</b>     | <b>475</b>     |
| Créditos vencidos comerciales                                | 119           | 226           | 269            | 233            | 283            |
| Actividad empresarial o comercial                            | 119           | 99            | 192            | 155            | 205            |
| Entidades financieras                                        | 0             | 127           | 77             | 78             | 78             |
| Créditos vencidos de consumo                                 | 251           | 162           | 138            | 136            | 190            |
| Créditos vencidos a la vivienda                              | 20            | 9             | 3              | 2              | 2              |
| Estim. Preventiva para riesgos crediticios                   | -428          | -346          | -414           | -346           | -496           |
| <b>Derechos de cobro adquiridos</b>                          | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>184</b>     | <b>0</b>       | <b>120</b>     |
| <b>Otros Activos</b>                                         | <b>13,369</b> | <b>15,109</b> | <b>18,787</b>  | <b>30,498</b>  | <b>39,364</b>  |
| Otras cuentas por cobrar                                     | 11,051        | 11,348        | 14,656         | 26,049         | 34,851         |
| Deudores por Liquidación de Operaciones                      | 10,400        | 11,348        | 14,656         | 26,049         | 34,851         |
| Otras Cuentas por Cobrar                                     | 651           | 0             | 0              | 0              | 0              |
| Inmuebles, mobiliario y equipo                               | 607           | 1,989         | 2,060          | 1,883          | 1,987          |
| Inversiones permanentes en acciones                          | 18            | 17            | 19             | 18             | 20             |
| Impuestos diferidos (a favor)                                | 284           | 326           | 370            | 348            | 376            |
| Otros activos misc.                                          | 1,409         | 1,429         | 1,259          | 2,200          | 1,749          |
| Cargos difer., pagos anticipo. e intang.                     | 1,409         | 1,429         | 1,259          | 2,200          | 1,749          |
| <b>Pasivo</b>                                                | <b>75,998</b> | <b>75,214</b> | <b>96,427</b>  | <b>96,388</b>  | <b>143,225</b> |
| <b>Captación tradicional</b>                                 | <b>49,265</b> | <b>44,826</b> | <b>44,109</b>  | <b>45,229</b>  | <b>55,510</b>  |
| Depósitos de exigibilidad inmediata                          | 22,160        | 16,136        | 11,025         | 14,294         | 15,567         |
| Depósitos a plazo                                            | 27,105        | 28,634        | 33,015         | 30,868         | 39,850         |
| Del público en general                                       | 27,054        | 28,634        | 33,015         | 30,868         | 39,850         |
| Mercado de dinero                                            | 51            | 0             | 0              | 0              | 0              |
| <b>Préstamos de Bancos y de Otros Organismos</b>             | <b>41</b>     | <b>59</b>     | <b>0</b>       | <b>38</b>      | <b>0</b>       |
| <b>Operaciones con valores y derivadas</b>                   | <b>4,814</b>  | <b>8,846</b>  | <b>25,707</b>  | <b>12,894</b>  | <b>34,749</b>  |
| Saldo acreedores en oper. de reporto                         | 4,789         | 5,071         | 14,030         | 6,425          | 29,292         |
| Operaciones con instrumentos financieros derivados           | 25            | 1,574         | 3,951          | 3,173          | 2,789          |
| <b>Otras cuentas por pagar</b>                               | <b>21,521</b> | <b>21,222</b> | <b>26,425</b>  | <b>37,999</b>  | <b>52,291</b>  |
| ISR y PTU                                                    | 112           | 523           | 609            | 737            | 814            |
| Acreed. por liquidación de operaciones                       | 18,476        | 16,403        | 20,713         | 32,763         | 46,085         |
| Acreed. diversos y otras                                     | 2,933         | 3,042         | 3,763          | 3,384          | 4,192          |
| <b>Créditos diferidos y cobros anticipados</b>               | <b>357</b>    | <b>261</b>    | <b>186</b>     | <b>228</b>     | <b>172</b>     |
| <b>CAPITAL CONTABLE</b>                                      | <b>4,260</b>  | <b>4,700</b>  | <b>5,049</b>   | <b>4,837</b>   | <b>5,320</b>   |
| <b>Capital mayoritario</b>                                   | <b>4,260</b>  | <b>4,700</b>  | <b>5,049</b>   | <b>4,837</b>   | <b>5,320</b>   |
| <b>Capital contribuido</b>                                   | <b>2,750</b>  | <b>2,750</b>  | <b>2,750</b>   | <b>2,750</b>   | <b>2,750</b>   |
| Capital social                                               | 2,750         | 2,750         | 2,750          | 2,750          | 2,750          |
| <b>Capital ganado</b>                                        | <b>1,510</b>  | <b>1,950</b>  | <b>2,299</b>   | <b>2,087</b>   | <b>2,570</b>   |
| Reservas de capital                                          | 411           | 446           | 507            | 507            | 559            |
| Resultado de ejercicios anteriores                           | 727           | 917           | 1,324          | 1,299          | 1,767          |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | 0             | -25           | -24            | -16            | -24            |
| Remediación por beneficios definidos a los empleados         | 17            | 23            | -3             | 23             | -3             |
| Resultado neto mayoritario                                   | 355           | 589           | 495            | 274            | 271            |
| <b>Deuda Neta</b>                                            | <b>7,740</b>  | <b>7,046</b>  | <b>5,633</b>   | <b>8,031</b>   | <b>5,924</b>   |

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG proporcionada por el Banco.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

## Estado de Resultados

| CIBanco (Millones de Pesos)                               | Anual        |              |              | Trimestral   |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                           | 2021         | 2022         | 2023         | 3T23         | 3T24         |
| Ingresos por intereses                                    | 2,557        | 4,670        | 6,914        | 4,979        | 6,495        |
| Gastos por intereses (menos)                              | 1,257        | 2,534        | 4,470        | 3,248        | 4,256        |
| <b>MARGEN FINANCIERO</b>                                  | <b>1,300</b> | <b>2,136</b> | <b>2,444</b> | <b>1,731</b> | <b>2,239</b> |
| Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos) | 213          | 106          | 252          | 164          | 141          |
| <b>MARGEN FINANCIEROS AJUST. POR RIESGSO CRED.</b>        | <b>1,087</b> | <b>2,030</b> | <b>2,192</b> | <b>1,567</b> | <b>2,098</b> |
| Comisiones y tarifas cobradas (mas)                       | 782          | 742          | 792          | 578          | 743          |
| Comisiones y tarifas pagadas (menos)                      | 853          | 965          | 704          | 509          | 790          |
| Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)          | 4,074        | 4,299        | 4,083        | 2,978        | 2,721        |
| Resultado por intermediación                              | 3,439        | 3,942        | 3,358        | 2,553        | 2,409        |
| Otros Ingresos (egresos) de la Operación                  | 635          | 357          | 725          | 425          | 312          |
| <b>INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN</b>         | <b>5,090</b> | <b>6,106</b> | <b>6,363</b> | <b>4,614</b> | <b>4,772</b> |
| Gastos de administración y promoción (menos)              | 4,585        | 5,259        | 5,584        | 4,204        | 4,367        |
| <b>RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU</b>                       | <b>505</b>   | <b>847</b>   | <b>779</b>   | <b>410</b>   | <b>405</b>   |
| ISR y PTU Causado (menos)                                 | 194          | 292          | 302          | 157          | 136          |
| ISR y PTU Diferidos (menos)                               | -43          | -53          | -41          | -20          | 0            |
| <b>RESULTADO ANTES DE PART EN SUBS. Y ASOC.</b>           | <b>354</b>   | <b>608</b>   | <b>518</b>   | <b>273</b>   | <b>269</b>   |
| Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)                | 1            | 0            | 2            | 1            | 2            |
| <b>RESULTADO NETO</b>                                     | <b>355</b>   | <b>608</b>   | <b>520</b>   | <b>274</b>   | <b>271</b>   |

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG proporcionada por el Banco.

| Métricas Financieras                             | 2021   | 2022   | 2023   | 3T23   | 3T24   |
|--------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Índice de Morosidad                              | 2.9%   | 3.0%   | 2.8%   | 2.6%   | 3.2%   |
| Índice de Morosidad Ajustado                     | 4.7%   | 4.3%   | 4.0%   | 3.9%   | 4.6%   |
| Min Ajustado                                     | 2.2%   | 2.9%   | 3.0%   | 3.0%   | 3.0%   |
| Índice de Eficiencia                             | 86.5%  | 84.7%  | 84.7%  | 86.8%  | 84.4%  |
| ROA Promedio                                     | 0.6%   | 0.8%   | 0.7%   | 0.5%   | 0.6%   |
| Índice de Capitalización Básico                  | 14.6%  | 15.0%  | 14.4%  | 14.9%  | 14.3%  |
| Índice de Capitalización Neto                    | 14.6%  | 15.0%  | 14.4%  | 14.9%  | 14.3%  |
| Razón de Apalancamiento Ajustada                 | 13.4   | 17.0   | 17.0   | 16.6   | 16.2   |
| Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta | 1.7    | 1.8    | 1.9    | 1.7    | 2.2    |
| Spread de Tasas                                  | 2.1%   | 2.3%   | 2.2%   | 2.0%   | 2.2%   |
| Tasa Activa                                      | 5.2%   | 6.8%   | 7.6%   | 9.1%   | 9.6%   |
| Tasa Pasiva                                      | 3.1%   | 4.5%   | 5.4%   | 7.1%   | 7.4%   |
| CCL                                              | 368.8% | 224.6% | 210.1% | 207.0% | 224.7% |
| NSFR                                             | 0.9    | 1.7    | 2.0    | 1.8    | 1.9    |

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG proporcionada por el Banco.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

## Estado de Flujo de Efectivo

| CIBanco (Millones de Pesos)                                             | Anual  |        |         | Acumulado |         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|--------|---------|-----------|---------|
|                                                                         | 2021   | 2022   | 2023    | 3T23      | 3T24    |
| <b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                         |        |        |         |           |         |
| <b>Resultado Neto del Periodo</b>                                       | 355    | 847    | 779     | 410       | 405     |
| Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo | 495    | 450    | 697     | 503       | 450     |
| Provisiones Preventivas para riesgos crediticios                        | 213    | 106    | 252     | 164       | 141     |
| Depreciación y Amortización                                             | 220    | 344    | 445     | 339       | 309     |
| Impuestos Diferidos                                                     | -43    | 0      | 0       | 0         | 0       |
| Provisiones para Obligaciones Diversas                                  | 105    | 0      | 0       | 0         | 0       |
| <b>Flujo Generado por Resultado Neto</b>                                | 850    | 1,297  | 1,476   | 913       | 855     |
| Cambio en inversiones en valores y oper. con valores y derivados (neto) | -7,876 | -4,893 | -15,248 | -7,341    | -21,104 |
| Operaciones con valores y derivados neto                                | -3,077 | -38    | -597    | -373      | 647     |
| Aumento en la cartera de crédito                                        | -2,709 | -87    | 364     | -1,145    | -1,006  |
| Acreedores por reporto                                                  | 0      | 282    | 8,959   | 1,354     | 15,261  |
| Prestamos de Bancos                                                     | 31     | 18     | -59     | -21       | 0       |
| Captación                                                               | 16,875 | -4,439 | -717    | 404       | 11,401  |
| Otras Cuentas por Cobrar                                                | -3,463 | -956   | -2,858  | -15,427   | 5,442   |
| Otras Cuentas por Pagar                                                 | 8,535  | -2,076 | 5,031   | 17,337    | 153     |
| Acreedores y Deudores por Reporto                                       | -101   | 4,499  | -2,007  | 2,365     | 1,601   |
| Impuestos diferidos (a favor)                                           | 0      | -227   | -152    | 220       | 66      |
| <b>Aumento por partidas relacionadas con la operación</b>               | 8,215  | -5,716 | -2,182  | -1,953    | 7,445   |
| <b>Recursos Generados en la Operación</b>                               | 9,065  | -4,419 | -706    | -1,040    | 8,300   |
| <b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                                    | -100   | -130   | -146    | -196      | 503     |
| Pagos por pasivos por arrendamiento                                     | 0      | 0      | 0       | -50       | 503     |
| Pago de dividendos en efectivo                                          | -100   | -130   | -146    | -146      | 0       |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                         | -172   | 503    | -877    | -606      | -668    |
| Aumento (disminución) de inversiones de activos intangibles             | -29    | 1,289  | -44     | -209      | -279    |
| Adquisición de mobiliario y equipo                                      | -143   | -483   | -439    | -396      | -387    |
| Otros pagos por actividades de inversión                                | 0      | -303   | -394    | 0         | 0       |
| Otras cuentas por pagar                                                 | 0      | 0      | 0       | -1        | -2      |
| <b>CAMBIO EN EFECTIVO</b>                                               | 8,793  | -4,046 | -1,729  | -1,842    | 8,135   |
| Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio       | 0      | 0      | 0       | 0         | 0       |
| Disponibilidad al principio del periodo                                 | 14,732 | 23,525 | 19,479  | 19,479    | 17,750  |
| <b>Disponibilidades al final del periodo</b>                            | 23,525 | 19,479 | 17,750  | 17,637    | 25,887  |
| <b>Flujo Libre de Efectivo</b>                                          | 189    | 410    | 1,573   | 3,162     | 1,562   |

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG proporcionada por el Banco.

| Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos) | 2021 | 2022 | 2023  | 3T23  | 3T24    |
|---------------------------------------------|------|------|-------|-------|---------|
| <b>Resultado Neto</b>                       | 355  | 847  | 779   | 620   | 405     |
| + Estimaciones Preventivas                  | 213  | 106  | 252   | 164   | 141     |
| - Castigos                                  | 261  | 188  | 184   | 81    | 0       |
| - Depreciación                              | 220  | 344  | 445   | 156   | 59      |
| + Otras cuentas por cobrar**                | 180  | -8   | 450   | 651   | 14,244  |
| + Otras cuentas por pagar**                 | -78  | -3   | 721   | 1,964 | -13,169 |
| <b>Flujo Libre de Efectivo</b>              | 189  | 410  | 1,573 | 3,162 | 1,562   |

\*\*Ajuste realizado por HR Ratings para descontar el efecto de operaciones cambiarias.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

## Glosario

**Activos Productivos Totales.** Inversiones en Valores + Operaciones con Valores y Derivados + Cartera de Crédito Neta + Deudores por Reporto.

**Activos Sujetos a Riesgo.** Activos Sujetos a Riesgo de Mercado + Activos Sujetos a Riesgo de Crédito + Activos Sujetos a Riesgo Operacional.

**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).

**Coefficiente de Cobertura de Liquidez.** Activos Líquidos Computables / Salidas Efectivo Netas

**Deuda Neta.** Captación Tradicional + Pasivos Bancarios + Préstamos Bancarios + Otras Cuentas por Pagar – Disponibilidades – Inversiones en Valores

**Flujo Libre de Efectivo.** Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización + Cambio en Activos Operativos + Cambio en Pasivos Operativos.

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

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

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

**NSFR.** Pasivos y Capital con una Exigibilidad Superior a un Año / Activos Disponibles y Monetizables.

**Pasivos con Costo.** Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles + Captación Tradicional.

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

**Razón de Apalancamiento Ajustada.** (Pasivo Total Prom. 12m – Acreedores por Reporto 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*                                                                                                                                                                                           | ADENDUM - Metodología de Calificación para Fiduciarios y Representantes Comunes (México), Julio 2011      |
| Calificación anterior                                                                                                                                                                                                               | HR SF1 / Perspectiva Estable                                                                              |
| Fecha de última acción de calificación                                                                                                                                                                                              | 11 de diciembre de 2023                                                                                   |
| Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación                                                                                                              | 1T19 – 3T24                                                                                               |
| Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas                                                                                                                                  | Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por KPMG y proporcionada por el Fiduciario. |
| 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 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, (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 calificadora [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



HR RATINGS