

**2024
HR1**



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Federico Guerrero

federico.guerrero@hrratings.com

Analista



Luis Rodríguez

luis.rodriquez@hrratings.com

Asociado



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings asignó la calificación de HR1 para el Programa de CEBURS de Corto Plazo y para las emisiones que se pretendan realizar a su amparo por un monto de hasta P\$3,000m de Arrendadora Afirme

La asignación de la calificación para el Programa de CEBURS de Corto Plazo¹ de Arrendadora Afirme² se basa en la calificación de contraparte de corto plazo de Arrendadora Afirme, la cual fue ratificada en HR1 el pasado 16 de mayo de 2024. Así mismo, la ratificación de la calificación de corto plazo de Arrendadora Afirme se basa en el soporte financiero y operativo provisto por Banca Afirme³, principal subsidiaria de Afirme Grupo Financiero⁴. El Banco, quien consolida a la Arrendadora, cuenta con una calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR1, la cual fue determinada en HR1 el 16 de mayo de 2024. Los reportes de calificación de la Arrendadora y del Banco pueden ser consultados para mayor detalle en: www.hrratings.com. En cuanto al desempeño financiera mostrado por la Arrendadora en los últimos 12m, se aprecia una moderada posición de solvencia, al cerrar con un índice de capitalización en 17.8% al tercer trimestre de 2024 (3T24) (vs. 19.7% al 3T23 y 19.0% esperado por HR Ratings en el escenario base). La disminución en el indicador se propició por un aumento en el volumen de activos sujetos a riesgos totales a P\$2,665.8 millones (m) en septiembre de 2024 (vs. P\$2,254.5m en septiembre de 2023 y P\$2,395.1m en el escenario base). Aunado a lo anterior, se observó un aumento en términos de rentabilidad respecto a lo esperado por HR Ratings, con un ROA Promedio de 1.3% al 3T24 atribuible a ingresos extraordinarios obtenidos en 2024 (vs. 1.2% al 3T23, y 0.6% en un escenario base).

¹ Programa de CEBURS de Corto Plazo con clave de pizarra AFIRMAR (el Programa).

² Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Afirme Grupo Financiero (Arrendadora Afirme y/o la Arrendadora y/o el Emisor).

³ Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple (Banca Afirme y/o el Banco).

⁴ Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V. (Afirme Grupo Financiero y/o el Grupo).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

El Programa de CEBURS de Corto Plazo pretende ser autorizado por un monto de \$3,000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en dólares con carácter revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado. Asimismo, contará con una vigencia de 5 (cinco) años a partir de la fecha del oficio de autorización que expida la Comisión⁵. Cabe mencionar que las características de cada emisión de CEBURS serán acordadas por el Emisor con los Intermediarios Colocadores correspondientes en el momento de dicha Emisión y se contendrán en el Título, Convocatoria, Avisos y Suplemento correspondientes, según sea el caso. El Emisor podrá realizar una o varias emisiones mediante oferta pública de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente. Finalmente, este nuevo Programa de CEBURS de Corto Plazo, sustituye al antiguo el cual expirará el día 18 de marzo de 2025 y el cual contaba con un monto autorizado de P\$3,000m. A continuación, se detallan las características del Programa:

Características del Programa	
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Corto Plazo
Clave de Pizarra	AFIRMAR
Monto del Programa	Hasta por la cantidad de \$3,000,000.00 (Nueve mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América
Vigencia del Programa	5 (cinco) años a partir de la fecha del oficio de autorización que expida la Comisión
Garantía	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía real o personal alguna
Tasa de las Emisiones	Los Certificados Bursátiles se colocarán a rendimiento (variable o fijo) y/o descuento, según se determine para cada emisión en los Avisos y títulos correspondientes. La tasa de interés se calculará conforme al procedimiento establecido en en los Avisos y títulos correspondientes
Plazo de las Emisiones	Se determinará en cada emisión y podría tener una vigencia entre 1 (un) y 365 (treientos sesenta y cinco) días

Fuente: HR Ratings con información del Emisor

Desempeño Histórico / Comparativo con Proyecciones

- **Moderados indicadores de morosidad y morosidad ajustada a 1.7% y 3.0% al 3T24 (vs. 1.8% y 4.0% al 3T23; 1.7% y 3.3% en el escenario base).** Desde 2021 a septiembre de 2024, la Arrendadora ha mostrado una adecuada evolución en la calidad de su cartera incurriendo cada vez en menores castigos de cartera, lo que se ha reflejado en menores índices de morosidad ajustado.
- **Crecimiento anual de 11.5% en la cartera total, con un saldo de P\$1,329.3m en septiembre de 2024 (vs. P\$1,191.8m al cierre de septiembre 2023 y P\$1,249.2m en el escenario base).** Lo anterior se debe al cambio de estrategia de producto a Arrendamiento Financiero y al plan de negocios de la Arrendadora, lo que provocó un crecimiento mayor a la esperada para la cartera de Arrendadora Afirme.
- **Se mantienen la posición de solvencia, con un índice de capitalización de 17.8% y una razón de apalancamiento de 5.4x al 3T24 (vs. 19.7% y 2.4x al 3T23; 19.0% y 5.3x en el escenario base).** la posición de

⁵ Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).



solvencia se vio debilitada por un aumento en el volumen de activos sujetos a riesgos totales de P\$2,665.8m en septiembre de 2024 (vs. P\$2,254.5m en septiembre de 2023 y P\$2,395.1m en el escenario base). Sin embargo, la Arrendadora cuenta con el respaldo del grupo financiero en caso de necesitar fortalecer nuevamente la estructura de su capital contable.

- **Disminución del MIN Ajustado al cerrar en 2.7% al 3T24 cerrando en los niveles estimados por HR Ratings (vs. 4.6% al 3T23 y 3.1% en el escenario base).** El deterioro en el MIN Ajustado se explica por: i) el aumento en la depreciación de bienes en arrendamiento operativo por el crecimiento en el portafolio de arrendamiento, y ii) un crecimiento en los gastos por intereses en mayor proporción que los ingresos por intereses.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento sostenido de la cartera total de 5.9% en promedio anual para los próximos tres ejercicios.** El crecimiento vendría por un aumento de la base de clientes, una mayor colocación de cartera en otros estados que podría verse beneficiado en mayor o menor medida por el desempeño del Grupo.
- **Moderada posición de solvencia, con un índice de capitalización de 19.1% al 4T24 y en 19.4 al 4T25 (vs. 17.8% al 3T24).** Se espera que el índice de capitalización se ubique en los próximos tres periodos en niveles cercanos a lo observado en 2023, derivado de un crecimiento en el portafolio total, en complemento con el fortalecimiento del capital contable a través de la generación de utilidades netas.
- **Estabilidad en los niveles de morosidad y morosidad ajustada en niveles de 1.7% y 3.3% al 4T24 y 1.6% y 3.2% al 4T25 (vs. 1.7% y 3.6% al 3T24).** Se espera que la Arrendadora mantenga la sana calidad de la cartera en los periodos futuros, derivado del crecimiento orgánico en la cartera vencida, lo cual está alineado con el crecimiento en la operación.

Factores Adicionales Considerados

- **Apoyo explícito por parte del Grupo Financiero Afirme y sus Subsidiarias.** Al pertenecer al Grupo Financiero, la Arrendadora cuenta con el apoyo de las subsidiarias para cumplir con las obligaciones que esta pueda tener, siendo la más relevante la Banca Afirme, que tiene una calificación vigente de HR A+ con Perspectiva Estable y HR1.

Factores que Podrían Modificar la Calificación

- **Aumento o disminución en la calificación de Banca Afirme.** Ya que la calificación de la Arrendadora depende directamente de la principal subsidiaria de Afirme Grupo Financiero, una mejora o una baja en la calificación de ésta afectaría directamente y en el mismo sentido la calificación Arrendadora.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

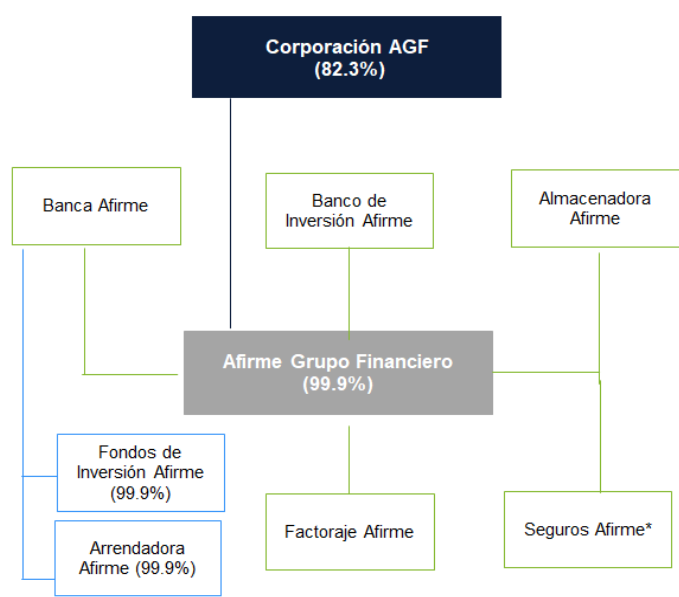


HR RATINGS

Perfil del Emisor

Arrendadora Afirme fue constituida el 8 de noviembre de 1993, en la ciudad de Monterrey N.L. Actualmente, la Arrendadora es subsidiaria de Banca Afirme, S.A. que pertenece al Grupo Financiero Afirme. La principal actividad de la Arrendadora es la celebración de contratos de arrendamiento financiero (capitalizable) y arrendamiento puro (operativo) de bienes muebles e inmuebles. Entre sus productos principales Arrendamiento Financiero Empresarial para multiactivos y Puro, además del producto Autoplazo dirigido a personas físicas, personas físicas con actividad empresarial y personas morales para el arrendamiento de vehículos nuevos o seminuevos.

Figura 1. Estructura Corporativa



Fuente: HR Ratings con información interna del Grupo Financiero.
*Entidades no calificadas por HR Ratings.

Resultado Observado vs. Proyectado

A continuación, se detalla el análisis histórico de la situación financiera de Arrendadora Afirme durante los últimos doce meses y se realiza un comparativo con la situación financiera esperada por HR Ratings, tanto en un escenario base como en un escenario de estrés proyectados en el reporte de calificación del 16 de mayo de 2024.

Figura 2. Supuestos y Resultados: Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos y Porcentajes)	Anual		Proyecciones Calificación 2024*	
Concepto	3T23	3T24	Base 3T24	Estrés 3T24
Cartera Vigente (Etapa 1 y 2)	1,191.8	1,329.3	1,249.8	1,137.9
Cartera Vencida (Etapa 3)	22.4	23.2	21.1	103.2
Estimaciones Preventivas 12m	5.7	14.5	20.7	99.3
Gastos de Administración 12m	39.6	55.4	62.2	64.7
Resultado Neto 12m	24.0	36.7	17.3	-74.1
Índice de Morosidad	1.8%	1.7%	1.7%	8.3%
Índice de Morosidad Ajustado	4.0%	3.0%	3.3%	11.0%
MIN Ajustado	4.6%	2.7%	3.1%	-0.8%
Índice de Eficiencia	56.4%	49.4%	55.1%	67.6%
ROA Promedio	1.2%	1.3%	0.6%	-2.7%
Índice de Capitalización	19.7%	17.8%	19.0%	16.2%
Razón de Apalancamiento	2.4	5.4	5.3	5.6
Razón de Activos Productivos a Deuda Neta	1.0	1.0	1.0	1.0
Spread de Tasas	10.6%	17.9%	14.4%	13.9%
Tasa Activa	17.2%	32.8%	28.9%	28.8%
Tasa Pasiva	6.6%	15.0%	14.5%	14.9%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 en un escenario base y estrés en el reporte de calificación con fecha de 16 de mayo de 2024.

Evolución del Portafolio Total

Al cierre de septiembre de 2024, la cartera total de la Arrendadora creció a una razón de 11.5%, al cerrar con un saldo de P\$1,329.3m, lo que se compara con los P\$1,191.8m observados en septiembre de 2023 y P\$1,249.2m en un escenario base. Por su parte, la Arrendadora continua con un ritmo elevado en la colocación de los equipos de transporte en arrendamiento operativo, los cuales pasaron de P\$871.5m en septiembre de 2023 a P\$1,198.0m en septiembre de 2024 (vs. P\$1,078.3m en el escenario base). En línea con lo anterior, durante 2023 la estrategia del Grupo fue relanzar la operación comercial de la Arrendadora con un enfoque en el arrendamiento operativo de equipo de transporte, a través de dos pilares comerciales: i) programa de Arrendamiento Total PyME's, el cual consta del arrendamiento de multiactivos y; ii) venta cruzada con clientes de Banca Afirme con necesidades de arrendamiento. Por ello, a partir de 2023, se observa un elevado crecimiento en las operaciones de arrendamiento operativo. De tal forma que el portafolio total de la Arrendadora ascendió a P\$2,550.5m mostrando un incremento anual de 22.3% en los últimos periodos (vs. P\$2,085.7m en septiembre de 2023 y P\$2,349.2m en el escenario base).

Referente a la calidad de la cartera, la Arrendadora mostró poca variación en el sado de su cartera vencida en comparación con septiembre de 2023, al pasar de una cartera vencida de P\$22.4m en septiembre de 2023 a P\$23.2m en septiembre de 2024, lo que conllevó a mostrar niveles de morosidad y morosidad ajustada de 1.7% y 3.0% al 3T24 (vs. 1.8% y 4.0% al 3T23; 1.7% y 3.3% en el escenario base). En cuanto al índice de morosidad ajustado, la Arrendadora incurrió en castigos de cartera 12m por P\$22.5m en septiembre de 2024, los cuales muestran poca variación en comparación a lo observado en el periodo anterior, así como por el estimado por HR Ratings (vs. P\$22.6m en septiembre de 2023 y P\$26.0m en el escenario base). En consideración de HR Ratings, la Arrendadora ha mostrado una adecuada evolución en la calidad de su cartera de crédito desde 2021 a septiembre de 2024 incurriendo cada vez en menores castigos de cartera lo que se ha reflejado en menores índices de morosidad ajustado.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Índice de Cobertura

Por su parte, la Arrendadora determina la generación de estimaciones preventivas para cada categoría de la cartera de crédito mediante la metodología de Pérdida Esperada. Con ello, la Arrendadora presentó un saldo de estimaciones preventivas en su estado de situación financiera por P\$33.1m en septiembre de 2024, esto deriva en un índice de cobertura de 1.4x, lo cual es inferior respecto a lo observado en septiembre de 2023 y lo esperado por HR Ratings (vs. 1.6x al 3T23 y 1.7x en el escenario base). Lo anterior, obedece a una menor exposición al incumplimiento en la cartera de consumo no revolvente, resultado del menor saldo de esta cartera. En opinión de HR Ratings los niveles de cobertura se encuentran en niveles adecuados al ubicarse por encima del saldo total de cartera vencida.

Ingresos y Gastos

Al cierre de septiembre de 2024, los ingresos por intereses y arrendamiento 12m mostraron un crecimiento anual de 181.3%, ascendiendo a P\$794.4m (vs. P\$270.1m en septiembre de 2023 y P\$676.2m en el escenario base), dicho crecimiento está asociado al relanzamiento de la operación comercial de la Arrendadora. En línea con lo anterior, los ingresos por arrendamiento operativo 12m incrementaron de P\$112.1m en septiembre de 2023 a P\$607.0m en septiembre de 2024, Asimismo, la tasa activa mostró la misma tendencia al alza, al cerrar en niveles de 32.8% al 2T24 (vs. 17.2% al 3T23; P\$474.9m 28.9% en el escenario base).

Referente a los gastos por intereses 12m, derivado del mayor ritmo en la operación, la Arrendadora incurrió en mayores pasivos con costo, principalmente por préstamos interbancarios y gastos de emisión, lo que derivó en un aumento de los gastos por intereses 12m ascendiendo a P\$342.0m en septiembre de 2024 (vs. P\$87.3m en septiembre de 2023 y P\$321.4m en el escenario base). De igual forma, la depreciación de bienes en arrendamiento operativo 12m aumentó a P\$371.9m como resultado de un aumento en el volumen de activos en arrendamiento puro (vs. P\$104.4m en septiembre de 2023 y P\$262.7m en el escenario base). Con ello, la tasa pasiva se ubicó en niveles de 15.0% al 3T24 (vs. 6.6% al 3T23 y 14.5% en el escenario base), sin embargo, el aumento en mayor medida de la tasa activa derivó en un mayor *spread* de tasas, situando al indicador en niveles de 17.9% al 3T24 (vs. 10.6% al 3T23 y 14.5% en el escenario base).

En línea con lo anterior, ante un crecimiento en los ingresos por intereses y rentas, y el mayor volumen de portafolio en arrendamiento operativo colocado ocasionó un crecimiento en la depreciación por bienes en arrendamiento, lo que provocó que aumentara ligeramente el margen financiero 12m ascendiendo en P\$80.6m en septiembre de 2024 (vs. P\$78.4m en septiembre de 2023 y P\$92.0m en un escenario base). Por otro lado, la Arrendadora genera estimaciones preventivas mediante la metodología de Pérdida Esperada; con ello, durante 2024, la Arrendadora generó estimaciones 12m por P\$14.5m, derivado del crecimiento en el volumen del portafolio (vs. P\$5.7m en septiembre de 2023 y P\$20.7m en el escenario base). Con ello, el margen financiero ajustado 12m disminuyó a P\$66.1m en septiembre de 2024 mostrando una disminución anual de -9.1% (vs. P\$72.8m en septiembre de 2023; P\$71.4m en un escenario base). En línea con lo anterior, el MIN Ajustado cerró en 2.7% mostrando una disminución en el periodo (vs. 4.6% al 3T23 y 3.1% en el escenario base).

Por parte las comisiones y tarifas pagadas, estas alcanzaron un monto 12m de P\$6.1m en septiembre de 2024 (vs. P\$16.5m en septiembre de 2023 y P\$15.9m en el escenario base). Esto, obedece a una disminución en las tarifas pagadas por uso de herramientas de fondeo. Mientras tanto, los otros ingresos (egresos) de la operación 12m cerraron en un total de P\$33.9m, lo



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

cual está por encima de los P\$8.2m registrados en el periodo anterior HR Ratings (vs. P\$36.6m en el escenario base). Lo anterior obedece a una mayor utilidad de otros ingresos y recuperación de cartera por P\$14.3m. En línea con lo anterior, los ingresos totales de la operación 12m ascendieron a P\$97.7m en septiembre de 2024 mostrando un incremento anual del 51.6% (vs. P\$64.4m en septiembre de 2023; P\$92.3m en el escenario base).

Por su parte, los gastos de administración 12m aumentaron 40.1% anual, al alcanzar un monto de P\$55.4m, que se compara con los P\$39.6m en septiembre de 2023 y P\$62.2m esperados en un escenario base). En este sentido, los gastos de administración de la Arrendadora se componen por un contrato de prestación de servicios administrativos con el Banco, honorarios y seguros, entre otros, por lo que dicho monto de contraprestación está determinado por el Banco a precios de mercado. Con ello, el índice de eficiencia se ubicó en un nivel de 49.4% al 3T24, efecto atribuido principalmente al incremento en la generación de ingresos totales dado el mayor volumen de sus operaciones (vs. 56.4% al 3T23 y 55.1% esperado en un escenario base).

Rentabilidad y Solvencia

Con base en el comportamiento de los ingresos y egresos mencionados anteriormente, la Arrendadora generó resultados netos 12m por P\$36.7m en 2024, lo que colocó el ROA Promedio en 1.3%, lo cual es superior a la utilidad neta de P\$17.3m y ROA Promedio de 0.6% esperado por HR Ratings en el escenario base (vs. P\$24.0m y 1.2% en septiembre de 2023). El aumento en los niveles de rentabilidad son resultado de un alza en el volumen de operaciones. Así como, de un alza en otros ingresos.

Por su parte, la posición de solvencia se vio debilitada por un aumento en el volumen de activos sujetos a riesgos totales de P\$2,665.8m en septiembre de 2024 (vs. P\$2,254.5m en septiembre de 2023 y P\$2,395.1m en el escenario base) causó una disminución en el índice de capitalización a 17.8% al 3T24 (vs. 19.7% al 3T23 y 19.0% en el escenario base). En opinión de HR Ratings, la disminución en el índice de capitalización obedece la estrategia empleada por Afirme Grupo Financiero, sin embargo, se cuenta con el respaldo de este en caso de necesitar fortalecer nuevamente la estructura de su capital contable.

Fondeo y Apalancamiento

En términos de fondeo y apalancamiento, la Arrendadora presentó un aumento en su razón de apalancamiento ajustada a 5.4x al cierre de septiembre de 2024 (vs. 2.4x al cierre de septiembre 2023 y 5.3x en el escenario base) derivado de la mayor necesidad de recursos externos para el financiamiento de sus operaciones, lo cual aumentó su pasivo total promedio a P\$2,456.8m en septiembre de 2024 (vs. P\$1,391.3m en septiembre de 2023 y P\$2,374.1m en el escenario base). Finalmente, la razón de cartera vigente a deuda neta se mantuvo en 1.0x al 3T24 (vs. 1.0x al 3T23 y 1.0x en el escenario base).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

**Proyecciones realizadas a partir del 1T24 en el reporte con fecha de publicación del 16 de mayo de 2024.*

Escenario Base: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)		Anual					Trimestral	
Concepto	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	3T23	3T24
ACTIVO	2,166.1	1,440.0	2,760.2	2,992.1	3,105.0	3,208.5	2,721.7	3,210.0
Disponibilidades	31.5	60.6	103.9	85.5	82.5	81.3	176.2	148.4
Total Cartera de Crédito Neta	1,760.7	974.2	1,148.0	1,253.9	1,302.9	1,340.5	1,177.6	1,319.4
Cartera de Crédito Neta	1,760.7	974.2	1,148.0	1,253.9	1,302.9	1,340.5	1,177.6	1,319.4
Total Cartera de Crédito	1,861.1	1,025.1	1,182.4	1,290.8	1,339.5	1,383.1	1,214.2	1,352.5
Cartera de Crédito Vigente (Etapas 1 y 2)	1,792.1	995.3	1,163.5	1,269.2	1,318.0	1,358.1	1,191.8	1,329.3
Créditos Comerciales	159.6	137.7	724.3	826.8	865.3	890.0	676.3	1,020.1
Actividades Empresariales o Comerciales	159.4	134.0	721.5	823.6	862.0	886.6	673.3	1,018.1
Entidades Financieras	0.1	3.7	2.8	3.1	3.3	3.4	3.0	2.1
Créditos de Consumo	1,632.5	857.6	439.2	442.4	452.6	468.2	515.6	309.1
Cartera de Crédito Vencida (Etapas 3)	69.0	29.8	19.0	21.7	21.6	24.9	22.4	23.2
Créditos Comerciales	4.0	0.7	0.0	4.6	3.1	5.7	0.5	10.1
Créditos de Consumo	65.0	29.1	18.9	17.0	18.5	19.3	21.9	13.2
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-100.4	-51.0	-34.4	-36.9	-36.6	-42.5	-36.6	-33.1
Partidas Diferidas	0.0	0.0	-4.9	0.0	0.0	0.0	-4.5	-6.3
Otras Cuentas por Cobrar	40.3	33.3	266.0	276.8	285.7	295.0	263.3	294.0
Bienes Adjudicados	1.2	1.2	1.3	1.3	1.2	1.2	0.5	0.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo	253.8	277.1	1,188.6	1,305.2	1,356.7	1,407.6	1,063.4	1,363.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio ¹	189.6	176.5	186.0	194.5	196.0	196.8	192.0	165.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	64.1	100.6	1,002.6	1,110.7	1,160.6	1,210.8	871.5	1,198.0
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	46.1	35.0	53.3	58.8	64.9	71.6	32.7	54.4
Otros Activos	32.5	18.7	4.1	10.7	11.1	11.3	12.5	36.2
PASIVO	1,555.5	771.8	2,313.0	2,523.9	2,610.6	2,686.8	2,283.1	2,734.6
Pasivos Bursátiles	1,063.5	502.0	1,326.8	1,475.0	1,512.5	1,562.5	1,494.4	1,195.9
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	421.3	218.7	732.1	894.0	935.7	959.8	693.8	1,382.5
De Corto Plazo	80.0	0.0	353.7	427.3	454.0	472.5	355.1	2.6
De Largo Plazo	341.3	218.7	378.4	466.8	481.7	487.3	338.7	1,379.9
Otras Cuentas por Pagar	70.7	51.1	117.1	88.4	88.5	89.3	90.3	122.5
Impuestos a la Utilidad por Pagar	0.0	0.0	18.5	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	70.7	51.1	98.6	88.4	88.5	89.3	90.3	121.2
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	0.0	0.0	137.1	66.4	73.9	75.2	4.6	33.7
CAPITAL CONTABLE	610.6	668.2	447.2	468.2	494.4	521.7	438.6	475.4
Capital Ganado	193.8	251.3	270.3	291.3	317.5	344.9	261.8	298.5
Reservas de Capital	42.3	56.9	62.7	62.7	62.7	62.7	62.7	64.6
Resultado de Ejercicios Anteriores	5.6	136.0	188.5	207.5	228.5	254.7	188.6	205.6
Remediaciones por Beneficios Definidos a los Empleados	-0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	21.0	26.2	27.4	10.4	28.2
Deuda Neta	389.8	158.1	628.2	808.5	853.3	878.4	517.6	1,234.0
Valor de Activos en Arrendamiento Puro	64.1	100.6	1,002.6	1,110.7	1,160.6	1,210.8	871.5	1,198.0
Portafolio Total	1,925.3	1,125.8	2,185.1	2,401.5	2,500.2	2,593.9	2,085.7	2,550.5

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

¹Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio: Equipo de Cómputo y Software.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos y Porcentajes)

Concepto	Anual						Acumulado	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	3T23	3T24
Ingresos por Intereses y Rentas	389.7	271.1	447.5	580.4	590.4	567.4	180.9	527.8
Ingresos por Intereses	352.7	207.7	166.9	212.3	215.6	224.6	117.6	138.1
Ingresos por Arrendamiento Operativo	37.0	63.4	280.6	368.1	374.9	342.8	63.3	389.7
Gastos por Intereses y Depreciación	160.9	142.3	370.7	469.1	468.9	426.0	125.6	468.7
Gastos por Intereses	133.7	96.8	194.1	259.9	251.6	218.2	65.2	213.1
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	27.2	45.5	176.7	209.2	217.3	207.8	60.4	255.5
Margen Financiero	228.8	128.8	76.8	111.3	121.5	141.4	55.3	59.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	36.7	1.8	8.0	23.6	21.9	32.4	4.4	10.9
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	192.0	127.1	68.7	87.7	99.6	109.0	50.9	48.3
Comisiones y Tarifas Pagadas	39.1	29.3	14.4	16.9	17.1	18.4	11.8	3.5
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	128.4	43.7	32.5	36.6	40.9	42.7	26.8	28.1
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	281.4	141.4	87.1	107.4	123.4	133.3	65.9	76.4
Gastos de Administración y Promoción	96.0	70.2	60.0	76.1	81.8	90.4	53.2	48.6
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	185.4	71.3	27.2	31.3	41.6	42.9	12.7	27.8
Impuestos a la Utilidad Causados	6.6	0.0	26.5	8.8	12.8	13.0	2.3	0.7
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	32.9	12.8	-18.3	1.4	2.6	2.6	0.0	-1.1
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	21.0	26.2	27.4	10.4	28.2

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

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

¹Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: recuperación de cartera, utilidad o pérdida en venta de activo, ingresos por registro de crédito, colocación de seguros, y otros ingresos y gastos.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	3T23	3T24
Índice de Morosidad	3.7%	2.9%	1.6%	1.7%	1.6%	1.8%	1.8%	1.7%
Índice de Morosidad Ajustado	9.9%	7.5%	3.6%	3.3%	3.2%	3.6%	4.0%	3.0%
MIN Ajustado	7.2%	8.3%	3.9%	3.7%	3.9%	4.2%	4.6%	2.7%
Índice de Eficiencia	30.2%	49.0%	63.0%	58.1%	56.3%	54.6%	56.4%	49.4%
ROA Promedio	5.4%	3.3%	0.9%	0.7%	0.9%	0.9%	1.2%	1.3%
Índice de Capitalización	32.9%	58.9%	19.8%	19.1%	19.4%	19.8%	19.7%	17.8%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.1	1.8	3.1	5.4	5.4	5.2	2.4	5.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.7	1.1	1.0	1.0	1.1	1.0	1.0
Spread de Tasas	7.7%	8.8%	12.8%	12.8%	12.8%	12.8%	10.6%	17.9%
Tasa Activa	14.6%	17.7%	25.2%	24.4%	23.3%	21.6%	17.2%	32.8%
Tasa Pasiva	6.9%	8.9%	12.4%	11.5%	10.4%	8.8%	6.6%	15.0%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)								
Concepto	2021	2022	2023	Anual			Acumulado	
				2024P*	2025P	2026P	3T23	3T24
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	21.0	26.2	27.4	10.4	28.2
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	64.0	47.2	184.7	275.3	277.7	279.3	64.7	266.4
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	27.2	45.5	176.7	251.7	255.8	246.9	60.4	255.5
Provisiones	36.7	1.8	8.0	23.6	21.9	32.4	4.4	10.9
Actividades de Operación								
Cambio en Deudores por Reporto	0.0	-40.0	40.0	0.0	0.0	0.0	40.0	0.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	1,230.8	784.8	-181.8	-129.5	-70.9	-69.9	-203.3	-182.3
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-15.1	7.0	-232.7	-10.8	-9.0	-9.3	-230.0	-28.0
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	1.7	0.0	-0.1	-0.0	0.1	-0.0	0.7	0.7
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	31.9	11.1	-18.2	-5.5	-6.1	-6.7	2.3	-1.1
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	17.1	13.8	14.6	-6.5	-0.4	-0.2	6.2	-32.0
Cambio Pasivos Bursátiles	647.1	-561.6	824.8	148.2	37.5	50.0	992.5	-130.9
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-1,678.7	-202.6	513.4	161.9	41.7	24.0	475.1	650.4
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-20.9	-19.6	47.4	-28.6	0.0	0.8	39.1	22.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	213.9	-7.0	1,167.9	53.6	0.4	-10.0	1,127.1	177.5
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-193.3	-68.8	-1,088.2	-368.3	-307.3	-297.8	-846.7	-427.6
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-172.0	13.1	-9.5	-51.1	-40.1	-39.9	-846.7	20.6
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	-21.3	-81.9	-1,078.7	-317.2	-267.2	-257.9	0.0	-448.1
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-193.3	-68.8	-1,088.2	-368.3	-307.3	-297.8	-846.7	-427.6
Actividades de Financiamiento								
Pagos por Reembolso de Capital Social	0.0	0.0	-240.1	0.0	0.0	0.0	-240.0	-0.0
Pagos de Dividendos en Efectivo	-230.1	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-230.1	-0.9	-240.1	0.0	0.0	0.0	-240.0	-0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.4	29.1	43.3	-18.4	-3.1	-1.2	115.6	44.5
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	31.2	31.5	60.6	103.9	85.5	82.5	60.6	103.9
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	31.5	60.6	103.9	85.5	82.5	81.3	176.2	148.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

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

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	3T23	3T24
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	21.0	26.2	27.4	10.4	28.2
+ Estimaciones Preventivas	36.7	1.8	8.0	23.6	21.9	32.4	4.4	10.9
+ Depreciación y Amortización	27.2	45.5	176.7	251.7	255.8	246.9	60.4	255.5
- Castigos de Cartera	-126.8	-51.2	-24.5	-21.1	-22.2	-26.4	-27.1	-18.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-15.1	7.0	-232.7	-10.8	-9.0	-9.3	-230.0	-28.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	-20.9	-19.6	47.4	-28.6	0.0	0.8	39.1	22.6
FLE	46.9	42.0	-6.2	235.9	272.7	271.8	-142.8	271.2



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)		Anual					Trimestral	
Concepto	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	3T23	3T24
ACTIVO	2,166.1	1,440.0	2,760.2	2,752.8	2,890.4	2,986.7	2,721.7	3,210.0
Disponibilidades	31.5	60.6	103.9	63.3	58.2	59.9	176.2	148.4
Deudores por Reporto (Saldo Deudor)	0.0	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Cartera de Crédito Neta	1,760.7	974.2	1,148.0	1,120.6	1,206.5	1,256.1	1,177.6	1,319.4
Total Cartera de Crédito	1,861.1	1,025.1	1,182.4	1,242.6	1,292.2	1,327.5	1,214.2	1,352.5
Cartera de Crédito Vigente (Etapa 1 y 2)	1,792.1	995.3	1,163.5	1,120.6	1,196.8	1,248.0	1,191.8	1,329.3
Créditos Comerciales	159.6	137.7	724.3	711.8	773.9	805.7	676.3	1,020.1
Créditos de Consumo	1,632.5	857.6	439.2	408.7	422.9	442.4	515.6	309.1
Cartera de Crédito Vencida (Etapa 3)	69.0	29.8	19.0	122.0	95.4	79.4	22.4	23.2
Créditos Comerciales	4.0	0.7	0.0	76.7	64.6	54.1	0.5	10.1
Créditos de Consumo	65.0	29.1	18.9	45.4	30.8	25.4	21.9	13.2
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-100.4	-51.0	-34.4	-122.0	-85.8	-71.3	-36.6	-33.1
Otras Cuentas por Cobrar	40.3	33.3	266.0	235.5	232.6	234.1	263.3	294.0
Bienes Adjudicados	1.2	1.2	1.3	5.8	7.1	8.6	0.5	0.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo	253.8	277.1	1,188.6	1,265.4	1,319.8	1,357.9	1,063.4	1,363.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio ¹	189.6	176.5	186.0	194.5	196.0	196.8	192.0	165.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	64.1	100.6	1,002.6	1,070.9	1,123.8	1,161.1	871.5	1,198.0
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	46.1	35.0	53.3	56.5	60.0	63.7	32.7	54.4
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	32.5	18.7	4.1	10.7	11.1	11.3	12.5	36.2
PASIVO	1,555.5	771.8	2,313.0	2,413.2	2,541.9	2,629.2	2,283.1	2,734.6
Pasivos Bursátiles	1,063.5	502.0	1,326.8	1,475.0	1,500.0	1,543.3	1,494.4	1,195.9
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	421.3	218.7	732.1	782.5	878.1	919.1	693.8	1,382.5
De Corto Plazo	80.0	0.0	353.7	401.5	467.0	436.0	355.1	2.6
De Largo Plazo	341.3	218.7	378.4	381.0	411.1	483.1	338.7	1,379.9
Otras Cuentas por Pagar	70.7	51.1	117.1	88.4	88.5	89.3	90.3	122.5
CAPITAL CONTABLE	610.6	668.2	447.2	339.7	348.4	357.6	438.6	475.4
Capital Social	416.9	416.9	176.9	176.9	176.9	176.9	176.9	176.9
Capital Ganado	193.8	251.3	270.3	162.8	171.5	180.7	261.8	298.5
Reservas de Capital	42.3	56.9	62.7	62.7	62.7	62.7	62.7	64.6
Resultado de Ejercicios Anteriores	5.6	136.0	188.5	207.5	100.0	108.7	188.6	205.6
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	-107.5	8.7	9.2	10.4	28.2
Deuda Neta	389.8	158.1	628.2	719.2	819.9	859.2	517.6	1,234.0
Valor de Activos en Arrendamiento Puro	64.1	100.6	1,002.6	1,070.9	1,123.8	1,161.1	871.5	1,198.0
Portafolio Total	1,925.3	1,125.8	2,185.1	2,313.5	2,416.1	2,488.6	2,085.7	2,550.5

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

¹Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio: Equipo de Cómputo y Software.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos y Porcentajes)			Anual				Acumulado	
Concepto	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	3T23	3T24
Ingresos por Intereses y Rentas	389.7	271.1	447.5	559.6	561.7	574.3	180.9	527.8
Ingresos por Intereses	352.7	207.7	166.9	201.6	196.6	208.5	117.6	138.1
Ingresos por Arrendamiento Operativo	37.0	63.4	280.6	358.0	365.1	365.7	63.3	389.7
Gastos por Intereses y Depreciación	160.9	142.3	370.7	467.9	479.2	462.5	125.6	468.7
Gastos por Intereses	133.7	96.8	194.1	259.8	257.0	250.6	65.2	213.1
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	27.2	45.5	176.7	208.1	222.3	211.9	60.4	255.5
Margen Financiero	228.8	128.8	76.8	91.7	82.5	111.8	55.3	59.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	36.7	1.8	8.0	132.0	9.2	20.3	4.4	10.9
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	192.0	127.1	68.7	-40.3	73.3	91.4	50.9	48.3
Comisiones y Tarifas Pagadas	39.1	29.3	14.4	19.5	20.1	21.5	11.8	3.5
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	128.4	43.7	32.5	33.3	39.5	41.2	26.8	28.1
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	281.4	141.4	87.1	-26.4	92.7	111.1	65.9	76.4
Gastos de Administración y Promoción	96.0	70.2	60.0	81.1	77.9	94.4	53.2	48.6
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	185.4	71.3	27.2	-107.5	14.8	16.7	12.7	27.8
Impuestos a la Utilidad Causados	6.6	0.0	26.5	0.0	4.6	6.9	2.3	0.7
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	32.9	12.8	-18.3	0.0	1.5	0.6	0.0	-1.1
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	-107.5	8.7	9.2	10.4	28.2

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

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

¹Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: recuperación de cartera, utilidad o pérdida en venta de activo, ingresos por registro de crédito, colocación de seguros, y otros ingresos y gastos.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	3T23	3T24
Índice de Morosidad	3.7%	2.9%	1.6%	9.8%	7.4%	6.0%	1.8%	1.7%
Índice de Morosidad Ajustado	9.9%	7.5%	3.6%	12.9%	10.5%	8.4%	3.6%	3.3%
MIN Ajustado	7.2%	8.3%	3.9%	-1.7%	3.0%	3.6%	5.4%	2.7%
Índice de Eficiencia	30.2%	49.0%	63.0%	76.8%	76.4%	71.8%	56.4%	49.4%
ROA Promedio	5.4%	3.3%	0.9%	-3.9%	0.3%	0.3%	1.2%	1.3%
Índice de Capitalización	32.9%	58.9%	19.8%	15.1%	14.6%	14.4%	19.8%	17.8%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.1	1.8	3.1	6.0	7.1	7.3	2.4	5.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.7	1.1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Spread de Tasas	7.7%	8.8%	12.8%	12.0%	12.1%	12.5%	11.3%	17.9%
Tasa Activa	14.6%	17.7%	25.2%	24.0%	23.2%	22.8%	18.0%	32.8%
Tasa Pasiva	6.9%	8.9%	12.4%	12.0%	11.1%	10.3%	6.6%	15.0%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.



Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)								
Concepto	2021	2022	2023	Anual			Acumulado	
				2024P*	2025P	2026P	3T23	3T24
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	-107.5	8.7	9.2	10.4	28.2
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	64.0	47.2	184.7	382.7	270.0	271.4	64.7	266.4
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	27.2	45.5	176.7	250.7	260.8	251.0	60.4	255.5
Provisiones	36.7	1.8	8.0	132.0	9.2	20.3	4.4	10.9
Actividades de Operación								
Cambio en Deudores por Reporto	0.0	-40.0	40.0	0.0	0.0	0.0	40.0	0.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	1,230.8	784.8	-181.8	-104.6	-95.1	-70.0	-203.3	-182.3
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-15.1	7.0	-232.7	30.5	2.9	-1.5	-230.0	-28.0
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	1.7	0.0	-0.1	-4.6	-1.3	-1.5	0.7	0.7
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	31.9	11.1	-18.2	-3.3	-3.5	-3.7	2.3	-1.1
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	17.1	13.8	14.6	-6.5	-0.4	-0.2	6.2	-32.0
Cambio Pasivos Bursátiles	647.1	-561.6	824.8	148.2	25.0	43.3	992.5	-130.9
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-1,678.7	-202.6	513.4	50.4	95.5	41.0	475.1	650.4
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-20.9	-19.6	47.4	-28.6	0.0	0.8	39.1	22.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	213.9	-7.0	1,167.9	11.7	31.4	10.3	1,127.1	177.5
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-193.3	-68.8	-1,088.2	-327.5	-315.2	-289.1	-846.7	-427.6
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-172.0	13.1	-9.5	-51.1	-40.1	-39.9	-846.7	20.6
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	-21.3	-81.9	-1,078.7	-276.4	-275.2	-249.2	0.0	-448.1
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-193.3	-68.8	-1,088.2	-327.5	-315.2	-289.1	-846.7	-427.6
Actividades de Financiamiento								
Pagos por Reembolso de Capital Social	0.0	0.0	-240.1	0.0	0.0	0.0	-240.0	-0.0
Pagos de Dividendos en Efectivo	-230.1	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-230.1	-0.9	-240.1	0.0	0.0	0.0	-240.0	-0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.4	29.1	43.3	-40.6	-5.1	1.8	115.6	44.5
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	31.2	31.5	60.6	103.9	63.3	58.2	60.6	103.9
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	31.5	60.6	103.9	63.3	58.2	59.9	176.2	148.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

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

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	3T23	3T24
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	-107.5	8.7	9.2	10.4	28.2
+ Estimaciones Preventivas	36.7	1.8	8.0	132.0	9.2	20.3	4.4	10.9
+ Depreciación y Amortización	27.2	45.5	176.7	250.7	260.8	251.0	60.4	255.5
- Castigos de Cartera	-126.8	-51.2	-24.5	-44.4	-45.5	-34.8	-22.6	-22.5
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-15.1	7.0	-232.7	30.5	2.9	-1.5	-230.0	-28.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	-20.9	-19.6	47.4	-28.6	0.0	0.8	39.1	22.6
FLE	46.9	42.0	-6.2	232.7	236.2	245.0	-138.3	266.7



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glosario

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

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Total 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 de Crédito 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 Riesgo Crediticios / Cartera Vencida.

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).

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles.

Portafolio Total. Cartera Vigente + Cartera Vencida.

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

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

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*	Criterios Generales Metodológicos (México), Octubre 2024 Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022 Inicial
Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	1T20 – 3T24
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., 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)	En cumplimiento con la obligación contenida en el tercer párrafo de la Quinta de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, y según se nos fue informado, el Programa recibió la calificación de “mxA-2” el 3 de diciembre de 2024 por S&P Global Ratings.

*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