

Financiera Atlas  
LP  
HR A-  
Perspectiva  
Estable

Financiera Atlas  
CP  
HR2

2023

HR BBB+  
Perspectiva Estable

2024

HR BBB+  
Perspectiva Estable

2025

HR A-  
Perspectiva Estable



Oscar Herrera, CFA

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

Subdirector de Instituciones  
Financieras / ABS  
Analista Responsable



Jorge Jiménez

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

Analista Sr.



Roberto Soto

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

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones  
Financieras / ABS



Angel García

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

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones  
Financieras / ABS

## HR Ratings revisó al alza las calificaciones de HR BBB+ a HR A-, manteniendo la Perspectiva Estable, y de HR3 a HR2 para Financiera Atlas

La revisión al alza de las calificaciones para Financiera Atlas<sup>1</sup> se basa en la consistencia de la estructura del cuadro normativo interno, el cual se encuentra formalizado a través de manuales claros y accesibles a todos los colaboradores. En línea con lo anterior, se considera positiva la integración del manual para la administración interna de riesgos ambientales y sociales, así como el reporte de matriz de riesgos. En línea con lo anterior, se ajustaron las etiquetas de Enfoque Social de Negocios de *Limitado* a *Promedio* y la de Normatividad Interna y Políticas de Integridad de *Promedio* a *Superior*. Asimismo, la calificación también considera la estabilidad observada en la situación financiera de la Arrendadora en los últimos 12 meses (12m), al mostrar un ROA Promedio de 0.7% y un índice de capitalización ajustado de 29.7% al cuarto trimestre de 2024 (4T24) (vs. 0.8% y 25.5% al 4T23; 0.9% y 25.9% en un escenario base). Respecto a la calidad de la cartera, esta ha mostrado históricamente un comportamiento adecuado con un índice de morosidad de 2.1% al 4T24, derivado de una disminución en su cartera vencida, la cual pasó de P\$40.7 millones (m) a P\$37.1m al cierre de diciembre de 2024 (vs. 2.2% al 4T23 y 2.4% en un escenario base). El índice de morosidad ajustado se mostró en un nivel de 2.3% al 4T24 (2.2% al 4T23 y 2.5% en un escenario base). Adicionalmente, la Arrendadora mantiene sanos niveles de solvencia, con una razón de apalancamiento de 4.3 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.3x al 4T24 (vs. 4.7x, y 1.3x al 4T23; 4.5x y 1.3x en el escenario base). Con respecto a los márgenes, la Arrendadora mantiene sanos niveles de *spread* de tasas en un nivel de 12.7% y MIN Ajustado de 8.0% al 4T24 (vs. 11.5% y 7.3% al 4T23; 12.9% y 8.0% en un escenario base).

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



Supuestos y Resultados: Financiera Atlas (millones de pesos)	Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2025P*	2026P	2027P
Portafolio Total	2,227.2	2,266.0	2,131.1	2,221.0	2,363.3	2,550.1	1,994.1	1,934.4	2,087.2
Cartera Vigente	1,803.0	1,827.3	1,601.4	1,628.3	1,667.0	1,708.7	1,426.7	1,347.6	1,459.7
Cartera Vencida	34.8	40.7	37.1	40.3	42.9	46.2	104.5	137.8	64.8
Equipo en Arrendamiento Puro	389.4	398.0	492.5	552.4	653.3	795.3	463.0	449.0	562.7
Gastos de Administración	137.0	147.6	153.9	161.8	164.8	173.4	153.9	146.4	148.4
Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios	-71.5	-70.3	-69.0	-68.5	-72.9	-76.7	-104.5	-137.8	-110.2
Resultado Neto	18.6	21.2	17.4	18.2	21.1	26.7	-37.9	-48.1	-0.5
Índice de Morosidad	1.9%	2.2%	2.1%	2.2%	2.2%	2.2%	5.7%	7.5%	3.5%
Índice de Morosidad Ajustado	2.8%	2.2%	2.3%	2.4%	2.4%	2.4%	6.2%	8.6%	4.3%
MIN Ajustado	8.0%	7.3%	8.0%	8.5%	8.4%	8.4%	5.6%	5.2%	8.4%
Índice de Eficiencia	40.6%	43.7%	42.4%	42.7%	42.7%	41.9%	43.5%	46.4%	49.1%
ROA Promedio	0.8%	0.8%	0.7%	0.7%	0.8%	1.0%	-1.6%	-2.1%	-0.0%
Índice de Capitalización	16.8%	17.0%	18.5%	18.8%	18.5%	18.1%	18.9%	17.3%	15.5%
Índice de Capitalización Neto	25.8%	25.5%	29.7%	26.3%	20.8%	18.3%	28.8%	21.9%	16.7%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.6	4.7	4.3	4.4	5.0	5.2	4.3	5.2	6.9
Razón de Portafolio Vigente a Deuda Neta	1.2	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.2	1.2	1.2
Spread de Tasas	13.3%	11.5%	12.7%	13.8%	13.4%	13.4%	13.6%	13.0%	12.4%
Tasa Activa	23.4%	24.5%	25.6%	26.4%	25.8%	25.8%	26.4%	25.7%	25.1%
Tasa Pasiva	10.1%	13.0%	12.8%	12.6%	12.4%	12.4%	12.7%	12.7%	12.6%

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

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T25.

## Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Estabilidad en calidad de la cartera, con un índice de morosidad y morosidad ajustado de 2.1% y 2.3% respectivamente al 4T24 (vs. 2.2% y 2.2% al 4T23; 2.4% y 2.5% en un escenario base).** Atlas mantiene una estabilidad en su cartera con unos indicadores de morosidad en niveles bajos, gracias a los eficientes procesos de originación, seguimiento y cobranza de la Arrendadora.
- **Sólidos niveles de solvencia, con un índice de capitalización neto en 29.7% al 4T24 (vs. 25.5% al 4T23 y 25.9% en escenario base).** El movimiento en el índice de capitalización neto responde a una disminución en los activos sujetos a riesgo totales.
- **Estabilidad en la rentabilidad de la Arrendadora, con un ROA Promedio de 0.7% al 4T24 (vs. 0.8% al 4T23 y 0.9% en un escenario base).** En línea con la estrategia de la Arrendadora de mantener la calidad del Portafolio total, Atlas ha logrado presentar una generación constante de utilidades históricamente, lo cual atribuye a un nivel moderado en su ROA Promedio.

## Expectativas para Periodos Futuros

- **Estabilidad en la calidad de portafolio, con niveles de índice de morosidad y morosidad ajustada de 2.2% y 2.4% al cierre del 4T25.** Se espera que la Arrendadora mantenga su calidad del portafolio por medio de los adecuados procesos de originación, seguimiento y cobranza que mantiene la Arrendadora.
- **Crecimiento en su portafolio total del 6.2% promedio para los tres años proyectados que alcanzaría un monto de P\$2,221.0m al cierre de 2025.** Se espera que la Arrendadora presente un crecimiento orgánico del portafolio en línea con la estrategia de crecimiento moderado en sus operaciones.
- **Estabilidad en el ROA Promedio para los próximos tres años proyectados en un nivel de 0.9% al 4T25.** Se espera que la Arrendadora mantenga su estrategia de crecimiento controlado para los próximos años; esto reflejaría una estabilidad en su ROA Promedio sin descuidar la calidad de su cartera.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

## Factores Adicionales Considerados

- **Atlas mantiene una adecuada diversificación en el número de líneas de fondeo.** Atlas cuenta con una amplia diversificación en sus líneas de fondeo entre instituciones financieras, emisiones y otros organismos que otorgan flexibilidad y limitan la concentración sobre una línea.
- **Modificación de Etiqueta en Factor Social.** HR Ratings modificó la etiqueta de Enfoque Social de Negocios de *Limitada* a *Promedio* al considerar la implementación del manual de administración interna de riesgos ambientales y sociales.
- **Modificación de Etiqueta en Factores de Gobierno Corporativo.** HR Ratings modificó la etiqueta de Normatividad Interna y Políticas de Integridad de *Promedio* a *Superior*, derivado que la normatividad interna se encuentra formalizada a través de manuales claros y accesibles a todos los colaboradores. Adecuada gestión de riesgos e integración de comités periódicos a los procesos.
- **Moderada concentración de clientes principales a portafolio total y a capital contable al cerrar en 19.3% y 1.0x al 4T24 (vs. 19.3% y 1.1x al 4T23).** La Arrendadora mantiene una moderada exposición a sus clientes principales, por lo que el incumplimiento de alguno de ellos tendría un impacto contenido en la situación financiera de Atlas.

## Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Mejora sostenida en los niveles de rentabilidad, con un ROA Promedio de 1.2%.** Un incremento en el ROA Promedio, causado por una adecuada originación de créditos, así como un sano control de gastos operativos, que lleve al indicador por encima de 1.2%, aunado al control de las demás métricas, podría mejorar la calificación de la Arrendadora.
- **Incremento en los niveles de capitalización ajustada.** Una mejora en los niveles de capitalización de la Arrendadora por encima de 30.0%, ocasionado principalmente por la continua generación de utilidades y/o aportaciones de capital, podría representar una mejora en la calificación.
- **Diversificación de sus clientes principales, con una concentración a capital menor a 0.5x.** Una disminución en la concentración de los clientes principales presentaría un menor riesgo a la operación de Atlas, en caso del incumplimiento de uno de ellos.

## Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Presión en los niveles de solvencia, con un índice de capitalización ajustado en niveles de 22.0% o inferiores.** Una disminución en el índice de capitalización como resultado de pérdidas netas y crecimiento acelerado en los activos productivos podría impactar de manera negativa la calificación.
- **Incremento en los índices de morosidad y morosidad ajustada de la Arrendadora a niveles de 5.0% y 6.0%.** Un deterioro en la calidad del portafolio por procesos inadecuados en el tren de crédito, que llevara al índice de morosidad y morosidad ajustada a niveles elevados, podría afectar negativamente la calificación.
- **Presión en la rentabilidad de la Arrendadora.** Una disminución en la rentabilidad a niveles de ROA Promedio de 0.3% podría tener un impacto negativo en la calificación crediticia.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

## Anexos – Glosario

Balance: Financiera Atlas (En millones de Pesos)

Escenario Base	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
<b>ACTIVO</b>	<b>2,644.2</b>	<b>2,668.4</b>	<b>2,484.7</b>	<b>2,566.1</b>	<b>2,723.2</b>	<b>2,918.4</b>
Disponibilidades	33.0	56.9	86.5	62.4	72.6	80.6
Inversiones en Valores	37.4	34.2	26.0	26.2	27.9	28.2
Derivados	20.3	17.2	8.6	8.0	6.7	4.4
<b>Total Cartera de Crédito Neta</b>	<b>1,766.3</b>	<b>1,797.8</b>	<b>1,569.6</b>	<b>1,600.1</b>	<b>1,637.0</b>	<b>1,678.2</b>
<b>Cartera de Crédito Neta</b>	<b>1,766.3</b>	<b>1,797.8</b>	<b>1,569.6</b>	<b>1,600.1</b>	<b>1,637.0</b>	<b>1,678.2</b>
Cartera de Crédito	1,837.8	1,868.1	1,638.6	1,668.7	1,709.9	1,754.9
<b>Cartera de Crédito Vigente</b>	<b>1,803.0</b>	<b>1,827.3</b>	<b>1,601.4</b>	<b>1,628.3</b>	<b>1,667.0</b>	<b>1,708.7</b>
Créditos Comerciales	1,788.9	1,791.5	1,588.5	1,615.5	1,654.3	1,696.0
Créditos de Consumo	14.1	35.8	12.9	12.8	12.8	12.6
<b>Cartera de Crédito Vencida</b>	<b>34.8</b>	<b>40.7</b>	<b>37.1</b>	<b>40.3</b>	<b>42.9</b>	<b>46.2</b>
<b>Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios</b>	<b>-71.5</b>	<b>-70.3</b>	<b>-69.0</b>	<b>-68.5</b>	<b>-72.9</b>	<b>-76.7</b>
Partidas Diferidas	0.0	-3.5	-5.5	0.0	0.0	0.0
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>111.9</b>	<b>94.4</b>	<b>71.0</b>	<b>72.7</b>	<b>75.7</b>	<b>80.3</b>
<b>Bienes Adjudicados</b>	<b>108.9</b>	<b>73.9</b>	<b>30.3</b>	<b>34.0</b>	<b>36.6</b>	<b>35.1</b>
<b>Propiedades, Mobiliario y Equipo</b>	<b>418.4</b>	<b>433.3</b>	<b>531.1</b>	<b>594.2</b>	<b>697.6</b>	<b>841.9</b>
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	29.0	35.4	38.6	41.8	44.2	46.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	389.4	398.0	492.5	552.4	653.3	795.3
<b>Inversiones Permanentes</b>	<b>4.0</b>	<b>4.3</b>	<b>4.4</b>	<b>4.7</b>	<b>4.7</b>	<b>4.8</b>
<b>Impuestos y PTU Diferidos (a favor)</b>	<b>67.4</b>	<b>72.3</b>	<b>72.6</b>	<b>73.5</b>	<b>73.7</b>	<b>73.7</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>76.6</b>	<b>87.7</b>	<b>90.0</b>	<b>90.3</b>	<b>90.7</b>	<b>91.1</b>
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	76.1	87.1	89.5	89.7	90.1	90.5
<b>PASIVO</b>	<b>2,267.3</b>	<b>2,277.7</b>	<b>2,080.6</b>	<b>2,144.2</b>	<b>2,280.2</b>	<b>2,449.7</b>
<b>Pasivos Bursátiles</b>	<b>500.9</b>	<b>500.9</b>	<b>400.1</b>	<b>156.8</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos</b>	<b>1,386.2</b>	<b>1,353.1</b>	<b>1,305.0</b>	<b>1,602.2</b>	<b>1,883.3</b>	<b>2,040.4</b>
De Corto Plazo	671.8	658.7	406.7	697.5	956.4	1,163.4
De Largo Plazo	714.5	694.4	898.3	904.7	926.9	877.0
<b>Derivados</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>378.6</b>	<b>421.7</b>	<b>374.4</b>	<b>383.9</b>	<b>395.6</b>	<b>407.9</b>
Impuestos a la Utilidad por Pagar	3.7	0.7	1.9	2.1	2.3	2.3
Participación de los Trabajadores en las Utilidades por Pagar	4.0	2.0	1.7	1.7	1.7	1.7
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	370.9	419.0	370.8	380.1	391.7	403.9
<b>Créditos Diferidos y Cobros Anticipados</b>	<b>1.6</b>	<b>1.9</b>	<b>1.1</b>	<b>1.2</b>	<b>1.3</b>	<b>1.4</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>376.9</b>	<b>390.8</b>	<b>404.1</b>	<b>421.9</b>	<b>443.0</b>	<b>468.8</b>
<b>Participación Controladora</b>	<b>332.6</b>	<b>345.4</b>	<b>354.8</b>	<b>370.6</b>	<b>389.6</b>	<b>413.2</b>
<b>Capital Contribuido</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>
Capital Social	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0
<b>Capital Ganado</b>	<b>252.6</b>	<b>265.4</b>	<b>274.8</b>	<b>290.6</b>	<b>309.6</b>	<b>333.2</b>
Reservas de Capital	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0
Resultado de Ejercicios Anteriores	178.3	191.4	213.1	230.5	248.7	269.8
Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura de Flujos de Efectivo	19.7	16.8	8.3	5.8	3.8	0.7
Resultado Neto	18.6	21.2	17.4	18.2	21.1	26.7
<b>Participación No Controladora</b>	<b>44.2</b>	<b>45.4</b>	<b>49.3</b>	<b>51.3</b>	<b>53.4</b>	<b>55.6</b>
Otra Participación no Controladora	44.2	45.4	49.3	51.3	53.4	55.6
<b>PORTAFOLIO TOTAL</b>	<b>2,227.2</b>	<b>2,266.0</b>	<b>2,131.1</b>	<b>2,221.0</b>	<b>2,363.3</b>	<b>2,550.1</b>

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

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T25.

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>5,176.5</b>	<b>5,248.5</b>	<b>5,599.7</b>	<b>5,836.0</b>	<b>6,209.7</b>	<b>6,700.7</b>
Bienes en Administración	5,176.5	5,248.5	5,599.7	5,836.0	6,209.7	6,700.7
Valor de Contratos en Arrendamiento Vencidos	7.3	9.5	8.1	8.4	8.9	9.6



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Escenario Base	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
<b>Ingresos por Intereses y Rentas</b>	<b>514.1</b>	<b>583.4</b>	<b>595.6</b>	<b>601.1</b>	<b>614.1</b>	<b>658.6</b>
Ingresos por Intereses	291.5	345.6	336.0	338.7	340.4	341.9
Ingresos por Arrendamiento Operativo	222.6	237.8	259.6	262.4	273.7	316.7
<b>Gastos por Intereses y Depreciación</b>	<b>339.7</b>	<b>412.4</b>	<b>405.7</b>	<b>402.3</b>	<b>405.1</b>	<b>435.1</b>
Gastos por Intereses	173.8	244.8	227.3	219.1	224.5	241.1
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	165.9	167.6	178.4	183.2	180.6	193.9
<b>Margen Financiero</b>	<b>174.4</b>	<b>171.0</b>	<b>189.9</b>	<b>198.8</b>	<b>209.0</b>	<b>223.5</b>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-2.7	-2.5	2.4	4.1	9.6	9.4
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>177.1</b>	<b>173.5</b>	<b>187.5</b>	<b>194.7</b>	<b>199.4</b>	<b>214.1</b>
Comisiones y Tarifas Cobradas	1.8	3.1	3.8	3.8	3.9	4.2
Comisiones y Tarifas Pagadas	13.2	17.8	20.8	21.5	22.4	23.2
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	8.2	14.1	11.5	14.5	14.8	15.8
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>173.8</b>	<b>172.9</b>	<b>182.0</b>	<b>191.5</b>	<b>195.6</b>	<b>211.0</b>
Gastos de Administración y Promoción	137.0	147.6	153.9	161.8	164.8	173.4
<b>Resultado antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>36.9</b>	<b>25.3</b>	<b>28.1</b>	<b>29.6</b>	<b>30.8</b>	<b>37.6</b>
Impuestos a la Utilidad Causados	6.1	4.1	6.8	8.4	6.5	9.2
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	6.3	-3.2	-0.6	-2.8	-2.2	-3.1
<b>Resultado antes de Participación en Subsidiarias</b>	<b>24.5</b>	<b>24.4</b>	<b>22.0</b>	<b>24.0</b>	<b>26.5</b>	<b>31.4</b>
Interés Minoritario	-5.9	-3.2	-4.5	-5.8	-5.4	-4.7
<b>Resultado Neto</b>	<b>18.6</b>	<b>21.2</b>	<b>17.4</b>	<b>18.2</b>	<b>21.1</b>	<b>26.7</b>

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

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T25.

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Índice de Morosidad	1.9%	2.2%	2.1%	2.2%	2.2%	2.2%
Índice de Morosidad Ajustado	2.8%	2.2%	2.3%	2.4%	2.4%	2.4%
MIN Ajustado	8.0%	7.3%	8.0%	8.5%	8.4%	8.4%
Índice de Eficiencia	40.6%	43.7%	42.4%	42.7%	42.7%	41.9%
ROA Promedio	0.8%	0.8%	0.7%	0.7%	0.8%	1.0%
Índice de Capitalización	16.8%	17.0%	18.5%	18.8%	18.5%	18.1%
Índice de Capitalización Neto	25.8%	25.5%	29.7%	26.3%	20.8%	18.3%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.6	4.7	4.3	4.4	5.0	5.2
Razón de Portafolio Vigente a Deuda Neta	1.2	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
Spread de Tasas	13.3%	11.5%	12.7%	13.8%	13.4%	13.4%
Tasa Activa	23.4%	24.5%	25.6%	26.4%	25.8%	25.8%
Tasa Pasiva	10.1%	13.0%	12.8%	12.6%	12.4%	12.4%

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Escenario Base	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
<b>Resultado Neto</b>	<b>18.6</b>	<b>21.2</b>	<b>17.4</b>	<b>18.2</b>	<b>21.1</b>	<b>26.7</b>
<b>Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:</b>	<b>163.2</b>	<b>165.1</b>	<b>180.8</b>	<b>187.3</b>	<b>190.2</b>	<b>203.3</b>
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	165.9	167.6	178.4	183.2	180.6	193.9
Provisiones	-2.7	-2.5	2.4	4.1	9.6	9.4
<b>Actividades de Operación</b>						
Cambio en Inversiones en Valores	25.3	3.2	8.2	-0.2	-1.7	-0.3
Cambio en Derivados (Activos)	-16.6	3.1	8.6	0.6	1.3	2.3
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-275.7	-28.9	225.7	-34.6	-46.5	-50.5
Cambio en Partidas Diferidas (Neto)	0.0	3.5	2.0	-5.5	0.0	0.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-56.5	17.5	23.4	-1.7	-3.0	-4.6
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-12.6	35.0	43.6	-3.6	-2.7	1.5
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-0.2	-0.3	-0.1	-0.2	-0.0	-0.1
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	7.0	-4.9	-0.3	-0.9	-0.2	-0.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-29.0	-11.1	-2.3	-0.3	-0.4	-0.4
Cambio Pasivos Bursátiles	0.7	0.1	-100.8	-243.3	-156.8	0.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	251.5	-33.1	-48.1	297.2	281.1	157.1
Cambio en Derivados (Pasivo)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Ajustes de Valuación por Cobertura de Pasivos Financieros	17.7	-2.9	-8.4	0.0	0.0	0.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	21.3	43.4	-48.1	9.5	11.7	12.3
Cambio en Otros Pasivos Operativos	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>-67.2</b>	<b>24.5</b>	<b>103.2</b>	<b>17.1</b>	<b>82.8</b>	<b>117.2</b>
<b>Actividades de Inversión</b>						
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-223.8	-182.6	-276.2	-246.3	-284.0	-338.2
<b>Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>-223.8</b>	<b>-182.6</b>	<b>-276.2</b>	<b>-246.3</b>	<b>-284.0</b>	<b>-338.2</b>
<b>Actividades de Financiamiento</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Pagos de Dividendos en Efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros**	6.0	-4.4	4.4	-0.5	0.1	-1.0
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>6.0</b>	<b>-4.4</b>	<b>4.4</b>	<b>-0.5</b>	<b>0.1</b>	<b>-1.0</b>
<b>Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>-103.2</b>	<b>23.8</b>	<b>29.7</b>	<b>-24.1</b>	<b>10.2</b>	<b>8.0</b>
<b>Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo</b>	<b>136.2</b>	<b>33.0</b>	<b>56.9</b>	<b>86.5</b>	<b>62.4</b>	<b>72.6</b>
<b>Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>33.0</b>	<b>56.9</b>	<b>86.5</b>	<b>62.4</b>	<b>72.6</b>	<b>80.6</b>

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

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T25.

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

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Resultado Neto	18.6	21.2	17.4	18.2	21.1	26.7
+ Estimaciones Preventivas	-2.7	-2.5	2.4	4.1	9.6	9.4
+ Depreciación y Amortización	165.9	167.6	178.4	183.2	180.6	193.9
- Castigos de Cartera	19.8	0.1	4.0	4.5	5.3	5.6
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-56.5	17.5	23.4	-1.7	-3.0	-4.6
+Cambios en Cuentas por Pagar	21.3	43.4	-48.1	9.5	11.7	12.3
<b>FLE</b>	<b>166.4</b>	<b>247.3</b>	<b>177.5</b>	<b>217.8</b>	<b>225.3</b>	<b>243.3</b>

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Escenario Estrés	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
<b>ACTIVO</b>	<b>2,644.2</b>	<b>2,668.4</b>	<b>2,484.7</b>	<b>2,320.5</b>	<b>2,261.5</b>	<b>2,408.1</b>
Disponibilidades	33.0	56.9	86.5	27.7	38.4	35.7
Inversiones en Valores	37.4	34.2	26.0	23.6	17.9	21.7
Derivados	20.3	17.2	8.6	7.5	6.6	6.3
<b>Total Cartera de Crédito Neta</b>	<b>1,766.3</b>	<b>1,797.8</b>	<b>1,569.6</b>	<b>1,426.7</b>	<b>1,347.6</b>	<b>1,414.3</b>
<b>Cartera de Crédito Neta</b>	<b>1,766.3</b>	<b>1,797.8</b>	<b>1,569.6</b>	<b>1,426.7</b>	<b>1,347.6</b>	<b>1,414.3</b>
Cartera de Crédito	1,837.8	1,868.1	1,638.6	1,531.1	1,485.4	1,524.5
<b>Cartera de Crédito Vigente</b>	<b>1,803.0</b>	<b>1,827.3</b>	<b>1,601.4</b>	<b>1,426.7</b>	<b>1,347.6</b>	<b>1,459.7</b>
Créditos Comerciales	1,788.9	1,791.5	1,588.5	1,413.8	1,334.9	1,447.0
Créditos de Consumo	14.1	35.8	12.9	12.8	12.8	12.6
<b>Cartera de Crédito Vencida</b>	<b>34.8</b>	<b>40.7</b>	<b>37.1</b>	<b>104.5</b>	<b>137.8</b>	<b>64.8</b>
<b>Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios</b>	<b>-71.5</b>	<b>-70.3</b>	<b>-69.0</b>	<b>-104.5</b>	<b>-137.8</b>	<b>-110.2</b>
Partidas Diferidas	0.0	-3.5	-5.5	0.0	0.0	0.0
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>111.9</b>	<b>94.4</b>	<b>71.0</b>	<b>103.9</b>	<b>116.9</b>	<b>76.7</b>
<b>Bienes Adjudicados</b>	<b>108.9</b>	<b>73.9</b>	<b>30.3</b>	<b>53.0</b>	<b>61.2</b>	<b>56.4</b>
<b>Propiedades, Mobiliario y Equipo</b>	<b>418.4</b>	<b>433.3</b>	<b>531.1</b>	<b>505.1</b>	<b>493.6</b>	<b>609.6</b>
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	29.0	35.4	39.0	42.2	44.6	47.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	389.4	398.0	492.1	463.0	449.0	562.7
<b>Inversiones Permanentes</b>	<b>4.0</b>	<b>4.3</b>	<b>4.4</b>	<b>4.4</b>	<b>4.4</b>	<b>4.6</b>
<b>Impuestos y PTU Diferidos (a favor)</b>	<b>67.4</b>	<b>72.3</b>	<b>72.6</b>	<b>88.7</b>	<b>104.1</b>	<b>96.9</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>76.6</b>	<b>87.7</b>	<b>90.0</b>	<b>79.7</b>	<b>70.7</b>	<b>85.9</b>
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	76.1	87.1	89.5	79.2	70.1	85.2
<b>PASIVO</b>	<b>2,267.3</b>	<b>2,277.7</b>	<b>2,080.6</b>	<b>1,952.6</b>	<b>1,940.0</b>	<b>2,091.3</b>
<b>Pasivos Bursátiles</b>	<b>500.9</b>	<b>500.9</b>	<b>400.1</b>	<b>240.1</b>	<b>80.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos</b>	<b>1,386.2</b>	<b>1,353.1</b>	<b>1,305.0</b>	<b>1,366.0</b>	<b>1,539.7</b>	<b>1,731.5</b>
De Corto Plazo	671.8	658.7	406.7	534.4	753.8	1,005.0
De Largo Plazo	714.5	694.4	898.3	831.6	785.9	726.5
<b>Derivados</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>378.6</b>	<b>421.7</b>	<b>374.4</b>	<b>345.0</b>	<b>318.0</b>	<b>357.6</b>
Impuestos a la Utilidad por Pagar	3.7	0.7	1.9	1.3	0.8	0.9
Participación de los Trabajadores en las Utilidades por Pagar	4.0	2.0	1.7	1.7	1.7	1.7
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	370.9	419.0	370.8	342.0	315.5	355.0
<b>Créditos Diferidos y Cobros Anticipados</b>	<b>1.6</b>	<b>1.9</b>	<b>1.1</b>	<b>1.6</b>	<b>2.3</b>	<b>2.2</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>376.9</b>	<b>390.8</b>	<b>404.1</b>	<b>367.9</b>	<b>321.5</b>	<b>316.8</b>
<b>Participación Controladora</b>	<b>332.6</b>	<b>345.4</b>	<b>354.8</b>	<b>316.5</b>	<b>268.1</b>	<b>261.3</b>
<b>Capital Contribuido</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>	<b>80.0</b>
Capital Social	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0
<b>Capital Ganado</b>	<b>252.6</b>	<b>265.4</b>	<b>274.8</b>	<b>236.5</b>	<b>188.1</b>	<b>181.3</b>
Reservas de Capital	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0
Resultado de Ejercicios Anteriores	178.3	191.4	213.1	230.5	192.6	144.4
Resultado por Valuación de Instrumentos de Cobertura de Flujos de Efectivo	19.7	16.8	8.3	8.0	7.7	1.3
Resultado Neto	18.6	21.2	17.4	-37.9	-48.1	-0.5
<b>Participación No Controladora</b>	<b>44.2</b>	<b>45.4</b>	<b>49.3</b>	<b>51.3</b>	<b>53.4</b>	<b>55.6</b>
Otra Participación no Controladora	44.2	45.4	49.3	51.3	53.4	55.6
<b>PORTAFOLIO TOTAL</b>	<b>2,227.2</b>	<b>2,266.0</b>	<b>2,130.7</b>	<b>1,994.1</b>	<b>1,934.4</b>	<b>2,087.2</b>

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

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T25.

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>5,176.5</b>	<b>5,248.5</b>	<b>5,599.7</b>	<b>5,240.6</b>	<b>5,083.7</b>	<b>5,485.2</b>
Bienes en Administración	5,176.5	5,248.5	5,599.7	5,240.6	5,083.7	5,485.2
Valor de Contratos en Arrendamiento Vencidos	7.3	9.5	9.0	8.4	8.2	8.8



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Escenario Estrés	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
<b>Ingresos por Intereses y Rentas</b>	<b>514.1</b>	<b>583.4</b>	<b>595.6</b>	<b>562.7</b>	<b>520.1</b>	<b>513.7</b>
Ingresos por Intereses	291.5	345.6	336.0	310.0	283.4	281.6
Ingresos por Arrendamiento Operativo	222.6	237.8	259.6	252.7	236.6	232.1
<b>Gastos por Intereses y Depreciación</b>	<b>339.7</b>	<b>412.4</b>	<b>405.7</b>	<b>394.8</b>	<b>360.5</b>	<b>350.9</b>
Gastos por Intereses	173.8	244.8	227.3	210.1	204.3	208.8
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	165.9	167.6	178.4	184.6	156.2	142.1
<b>Margen Financiero</b>	<b>174.4</b>	<b>171.0</b>	<b>189.9</b>	<b>167.9</b>	<b>159.6</b>	<b>162.8</b>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-2.7	-2.5	2.4	47.6	55.4	-10.0
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>177.1</b>	<b>173.5</b>	<b>187.5</b>	<b>120.3</b>	<b>104.3</b>	<b>172.8</b>
Comisiones y Tarifas Cobradas	1.8	3.1	3.8	2.8	2.5	3.2
Comisiones y Tarifas Pagadas	13.2	17.8	20.8	12.5	11.1	17.5
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	8.2	14.1	11.5	10.5	8.0	11.9
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>173.8</b>	<b>172.9</b>	<b>182.0</b>	<b>121.2</b>	<b>103.7</b>	<b>170.3</b>
Gastos de Administración y Promoción	137.0	147.6	153.9	153.9	146.4	148.4
<b>Resultado antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>36.9</b>	<b>25.3</b>	<b>28.1</b>	<b>-32.7</b>	<b>-42.7</b>	<b>21.9</b>
Impuestos a la Utilidad Causados	6.1	4.1	6.8	-0.8	0.0	13.3
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	6.3	-3.2	-0.6	0.3	0.0	4.4
<b>Resultado antes de Participación en Subsidiarias</b>	<b>24.5</b>	<b>24.4</b>	<b>22.0</b>	<b>-32.1</b>	<b>-42.7</b>	<b>4.2</b>
Interés Minoritario	-5.9	-3.2	-4.5	-5.8	-5.4	-4.7
<b>Resultado Neto</b>	<b>18.6</b>	<b>21.2</b>	<b>17.4</b>	<b>-37.9</b>	<b>-48.1</b>	<b>-0.5</b>

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

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T25.

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Índice de Morosidad	1.9%	2.2%	2.2%	5.7%	7.5%	3.5%
Índice de Morosidad Ajustado	2.8%	2.2%	2.4%	6.2%	8.6%	4.3%
MIN Ajustado	8.0%	7.3%	8.0%	5.6%	5.2%	8.4%
Índice de Eficiencia	40.6%	43.7%	42.4%	43.5%	46.4%	49.1%
ROA Promedio	0.8%	0.8%	0.7%	-1.6%	-2.1%	-0.0%
Índice de Capitalización	16.8%	17.0%	18.5%	18.9%	17.3%	15.5%
Índice de Capitalización Neto	25.8%	25.5%	29.7%	28.8%	21.9%	16.7%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.6	4.7	4.3	4.3	5.2	6.9
Razón de Portafolio Vigente a Deuda Neta	1.2	1.3	1.3	1.2	1.2	1.2
Spread de Tasas	13.3%	11.5%	12.7%	13.6%	13.0%	12.4%
Tasa Activa	23.4%	24.5%	25.6%	26.4%	25.7%	25.1%
Tasa Pasiva	10.1%	13.0%	12.8%	12.7%	12.7%	12.6%

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Escenario Estrés	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
<b>Resultado Neto</b>	<b>18.6</b>	<b>21.2</b>	<b>17.4</b>	<b>-37.9</b>	<b>-48.1</b>	<b>-0.5</b>
<b>Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:</b>	<b>163.2</b>	<b>165.1</b>	<b>180.8</b>	<b>232.2</b>	<b>211.6</b>	<b>132.1</b>
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	165.9	167.6	178.4	184.6	156.2	142.1
Provisiones	-2.7	-2.5	2.4	47.6	55.4	-10.0
<b>Actividades de Operación</b>						
Cambio en Inversiones en Valores	25.3	3.2	8.2	2.4	5.7	-3.8
Cambio en Derivados (Activos)	-16.6	3.1	8.6	1.1	1.0	0.3
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-275.7	-28.9	225.7	95.4	23.7	-56.7
Cambio en Partidas Diferidas (Neto)	0.0	3.5	2.0	-5.5	0.0	0.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-56.5	17.5	23.4	-32.9	-13.0	40.2
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-12.6	35.0	43.6	-22.7	-8.2	4.8
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-0.2	-0.3	-0.1	0.0	0.0	-0.1
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	7.0	-4.9	-0.3	-16.2	-15.4	7.2
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-29.0	-11.1	-2.3	10.2	9.0	-15.1
Cambio Pasivos Bursátiles	0.7	0.1	-100.8	-160.0	-160.0	-80.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	251.5	-33.1	-48.1	61.0	173.7	191.8
Cambio en Derivados (Pasivo)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Ajustes de Valuación por Cobertura de Pasivos Financieros	17.7	-2.9	-8.4	0.0	0.0	0.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	21.3	43.4	-48.1	-29.5	-27.0	39.6
Cambio en Otros Pasivos Operativos	0.0	0.0	0.0	0.5	0.7	-0.1
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>-67.2</b>	<b>24.5</b>	<b>103.2</b>	<b>-96.1</b>	<b>-9.9</b>	<b>128.1</b>
<b>Actividades de Inversión</b>						
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-223.8	-182.6	-276.2	-158.7	-144.6	-258.1
<b>Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>-223.8</b>	<b>-182.6</b>	<b>-276.2</b>	<b>-158.7</b>	<b>-144.6</b>	<b>-258.1</b>
<b>Actividades de Financiamiento</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	
Pagos de Dividendos en Efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros**	6.0	-4.4	4.4	1.7	1.8	-4.2
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>6.0</b>	<b>-4.4</b>	<b>4.4</b>	<b>1.7</b>	<b>1.8</b>	<b>-4.2</b>
<b>Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>-103.2</b>	<b>23.8</b>	<b>29.7</b>	<b>-58.8</b>	<b>10.7</b>	<b>-2.6</b>
<b>Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo</b>	<b>136.2</b>	<b>33.0</b>	<b>56.9</b>	<b>86.5</b>	<b>27.7</b>	<b>38.4</b>
<b>Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>33.0</b>	<b>56.9</b>	<b>86.5</b>	<b>27.7</b>	<b>38.4</b>	<b>35.7</b>

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

\*Proyecciones realizadas a partir del 1T25.

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

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Resultado Neto	18.6	21.2	17.4	-37.9	-48.1	-0.5
+ Estimaciones Preventivas	-2.7	-2.5	2.4	47.6	55.4	-10.0
+ Depreciación y Amortización	165.9	167.6	178.4	184.6	156.2	142.1
- Castigos de Cartera	19.8	0.1	4.0	12.1	22.1	17.6
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-56.5	17.5	23.4	-32.9	-13.0	40.2
+Cambios en Cuentas por Pagar	21.3	43.4	-48.1	-29.5	-27.0	39.6
<b>FLE</b>	<b>166.4</b>	<b>247.3</b>	<b>177.5</b>	<b>144.0</b>	<b>145.5</b>	<b>229.0</b>

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

## Glosario

**Activos Productivos.** Disponibilidades + Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas.

**Activos Sujetos a Riesgo.** Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta.

**Brecha Ponderada A/P.** Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

**Brecha Ponderada a Capital.** Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital contable al cierre del periodo evaluado.

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

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

**Deuda Neta.** Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles – Disponibilidades – Inversiones en Valores

**Flujo Libre de Efectivo.** Resultado Neto + Estimaciones Preventivas – Castigos + Depreciación y Amortización + Otras Cuentas por Pagar.

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

**Índice de Cobertura.** Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / Cartera Vencida.

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

**Índice de Morosidad.** Cartera Vencida / Cartera Total.

**Índice de Morosidad Ajustado.** (Cartera Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

**MIN Ajustado.** (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

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

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

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

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

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

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



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
Calificación anterior	HR BBB+ con Perspectiva Estable / HR3
Fecha de última acción de calificación	30 de abril de 2024
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T19 – 4T24
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Rui de Velazco proporcionada por la Arrendadora
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	N/A
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	N/A

\*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar [www.hrratings.com/methodology/](http://www.hrratings.com/methodology/)

\*\* HR Ratings de México, S.A. de C.V. ("HR Ratings"), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una NRSRO para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor y, por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com) se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

**Contacto con Medios**  
[comunicaciones@hrratings.com](mailto:comunicaciones@hrratings.com)



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS