

Banco SHF LP
HR AAA
Perspectiva
Estable

Banco SHF CP
HR+1

Instituciones Financieras
9 de mayo de 2025
A NRSRO Rating**

2023
HR AAA
Perspectiva Estable

2024
HR AAA
Perspectiva Estable

2025
HR AAA
Perspectiva Estable



Oscar Herrera, CFA

oscar.herrera@hrratings.com

Subdirector de Instituciones Financieras
/ ABS

Analista Responsable



Natalia Sánchez Magallán

natalia.sanchez@hrratings.com

Analista Sr.



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 para Sociedad Hipotecaria Federal

La ratificación de las calificaciones para SHF¹ se basa en el respaldo explícito por parte del Gobierno Federal en sus operaciones pasivas, de acuerdo con lo descrito en el artículo 8 BIS de la Ley Orgánica de la Institución. En cuanto a la situación financiera del Banco, se observan sólidos niveles de solvencia, con un índice de capitalización, una razón de apalancamiento y una razón de cartera vigente a deuda neta de 39.7%, 3.0 veces (x) y 4.8x respectivamente al cuarto trimestre del 2024 (4T24) (vs. 32.8%, 3.3x y 2.3x al 4T23 y 35.8%, 3.3x y 3.0x en un escenario base). La mejora en la solvencia se debe al fortalecimiento del capital por la generación de utilidades netas y el menor monto de activos sujetos a riesgo. De igual manera, el Banco presenta adecuados niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 1.6% al 4T24 (vs. 1.6% al 4T23 y 1.6% en un escenario base). Asimismo, los factores ESG se mantienen en etiquetas *Superior* en Factores Sociales y de Gobierno Corporativo, y *Superior* y *Promedio* en Factores Ambientales.

¹ Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF y/o el Banco y/o Institución).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados: SHF

(Cifras en millones de pesos y porcentajes)	Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2025P*	2026P	2027P
Cartera Total	57,626	44,829	38,669	32,900	29,618	26,659	30,976	27,858	26,489
Cartera Vigente (Etapa 1 y 2)	49,155	34,970	29,106	23,434	20,168	17,275	18,006	13,873	12,079
Cartera Vencida (Etapa 3)	4,916	6,928	7,207	7,570	7,818	7,986	11,512	12,863	13,434
Cartera Valuada a Valor Razonable	3,555	2,931	2,356	1,896	1,632	1,397	1,457	1,122	977
Estimaciones Preventivas 12m	832	791	128	368	251	170	4,205	1,351	570
Gastos de Administración 12m	1,599	1,542	1,592	1,790	1,862	1,937	1,851	1,928	2,271
Resultado Neto 12m	2,419	2,215	2,148	1,528	873	1,117	-3,370	-1,181	42
Índice de Morosidad	8.5%	15.5%	18.6%	23.0%	26.4%	30.0%	37.2%	46.2%	50.7%
Índice de Morosidad Ajustado	8.8%	15.5%	18.6%	23.0%	26.4%	30.0%	37.2%	46.2%	50.7%
MIN Ajustado	2.5%	2.8%	3.4%	2.8%	2.6%	2.3%	-0.9%	1.3%	2.1%
Índice de Eficiencia	31.9%	29.5%	34.3%	42.6%	56.6%	53.8%	67.3%	90.5%	78.3%
ROA Promedio	1.7%	1.6%	1.6%	1.1%	0.6%	0.8%	-2.5%	-0.9%	0.0%
Índice de Capitalización Neto	26.1%	32.8%	39.7%	43.5%	42.5%	41.6%	40.3%	36.6%	34.3%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.8	3.3	3.0	2.9	2.8	2.8	3.0	3.1	3.4
Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.5	2.3	4.8	-12.1	-3.1	-1.6	-6.2	-2.2	-1.4
Spread de Tasas Ajustado**	0.6%	-0.7%	-0.9%	-1.0%	-1.0%	-1.1%	-2.0%	-1.6%	-1.1%
Tasa Activa Ajustada**	10.6%	11.7%	11.5%	9.5%	8.2%	7.4%	9.0%	7.8%	7.5%
Tasa Pasiva Ajustada**	10.0%	12.4%	12.4%	10.5%	9.2%	8.6%	11.0%	9.4%	8.6%
Coefficiente de Liquidez	301.4%	885.9%	819.1%	658.0%	417.9%	331.5%	753.8%	491.9%	369.4%
NSFR	0.6	0.5	0.5	0.6	0.5	0.5	0.7	0.5	0.4

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T25 en un escenario base y de estrés.

**Métricas ajustadas removiendo los flujos provenientes de operaciones de cobertura.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Sólidos niveles de capitalización de 39.7% al 4T24 (vs. 32.8% al 4T23 y 35.8% en un escenario base).** La mejora en el indicador radica en la generación de utilidades netas y la mejora en la valuación de los instrumentos de cobertura, así como en la reducción en el saldo de cartera crediticia, debido a una mayor recuperación con respecto a la originación y a la madurez de la cartera existente.
- **Presión en la calidad de la cartera de crédito al cerrar con un índice de morosidad de 18.6% al 4T24 (vs. 15.5% al 4T23 y 16.7% en un escenario base).** El incremento deriva principalmente de la disminución en la cartera de crédito total y de traspasos de cartera etapa 1 a cartera etapa 3 por P\$293m.
- **Adecuados niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 1.6% al 4T24 (vs. 1.6% al 4T23 y 1.6% en un escenario base).** A pesar de mostrar una disminución en el saldo de la cartera crediticia, el Banco logró mantener la generación de utilidades netas gracias a la estabilidad del margen financiero y del control de gastos de administración en los últimos 12m.

Expectativa para Periodos Futuros

- **Elevados niveles de solvencia al cerrar con un índice de capitalización de 43.5% al 4T25 (vs. 39.7% al 4T24).** Lo anterior sería resultado de la disminución en el saldo de la cartera crediticia y un crecimiento orgánico del capital contable a través de la generación de utilidades.
- **Disminución en niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 1.1% al 4T25 (vs. 1.6% al 4T24).** Lo anterior resultaría de presiones en el margen financiero ajustado y en los gastos administrativos.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores Adicionales Considerados

- **Respaldo explícito por parte del Gobierno Federal.** El Gobierno Federal responderá en todo tiempo de las operaciones pasivas concertadas por SHF, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 Bis de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal.
- **Adecuada diversificación de sus herramientas de fondeo.** El Banco cuenta con diversas fuentes de fondeo que le permiten tener la liquidez suficiente para fondear sus operaciones. Dentro de estas herramientas destacan los préstamos de organismos internacionales y las emisiones de deuda que tienen vigentes.
- **Política conservadora de riesgo de mercado al tener cubiertos los riesgos cambiarios y de tasas de interés.** El Banco cuenta con instrumentos derivados con fines de cobertura que le permiten mitigar los riesgos cambiarios y de tasas; asimismo, mantiene un saldo relativamente menor en instrumentos derivados (swaps) con fines de negociación, los cuales tienen el objetivo de mejorar los costos de fondeo.
- **El Banco presenta políticas y enfoques tanto ambientales como sociales importantes, que cumplen con los compromisos ambientales del país y la integración social.** Derivado de las adecuadas políticas con relación a factores ESG, se le asigna la etiqueta de *Superior* y *Promedio* en los factores ambiental, social y gobernanza.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Modificación de la Ley Orgánica del Banco.** Una modificación a la Ley Orgánica, en donde se retire el respaldo explícito del Gobierno Federal, impactaría de manera negativa la calificación del Banco. No obstante, es importante mencionar que HR Ratings considera este evento como poco probable.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero SHF

SHF (En millones de pesos) Periodo	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
ACTIVO	142,673	142,117	137,321	138,910	144,362	151,618
Disponibilidades y Valores	72,292	85,947	87,992	95,745	104,682	114,930
Disponibilidades	3,900	16,905	11,264	11,339	11,895	12,756
Inversiones en valores	68,392	69,042	76,728	84,407	92,787	102,175
Operaciones con valores y derivadas	6,116	5,235	5,737	6,137	6,565	7,023
Saldos deudores en operaciones de reporte	4,617	4,312	4,712	5,041	5,392	5,768
Operaciones con instrumentos financieros derivados	1,499	923	1,025	1,096	1,173	1,255
Total Cartera de Crédito Neto	50,911	37,516	31,362	25,225	21,691	18,562
Cartera de Crédito Total	57,626	44,829	38,669	32,900	29,618	26,659
Cartera de Crédito Vigente (Etapa 1 y 2)	49,155	34,970	29,106	23,434	20,168	17,275
Créditos comerciales	48,984	34,817	28,979	23,326	20,071	17,188
Créditos a la vivienda	171	153	127	108	97	87
Cartera de Crédito Vencida (Etapa 3)	4,916	6,928	7,207	7,570	7,818	7,986
Cartera Valuada a Valor Razonable	3,555	2,931	2,356	1,896	1,632	1,397
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-6,715	-7,313	-7,307	-7,675	-7,927	-8,097
Otros Activos	13,354	13,419	12,230	11,802	11,423	11,103
Otras cuentas por cobrar ¹	3,906	3,946	3,465	3,302	3,133	2,974
Bienes adjudicados	1,842	2,214	1,881	1,700	1,536	1,388
Inmuebles, mobiliario y equipo	92	84	76	68	60	52
Inversiones permanentes en acciones ²	406	430	365	347	330	314
Impuestos diferidos (a favor)	3,597	2,817	2,531	2,278	2,050	1,845
Otros activos misc. ³	3,511	3,928	3,912	4,108	4,314	4,530
PASIVO	112,986	110,294	103,331	103,392	107,970	114,110
Captacion tradicional	37,292	38,641	28,556	26,150	27,025	28,725
Mercado de dinero	10,554	12,502	8,798	8,057	8,326	8,850
Fondos Especiales	531	570	608	557	575	612
Titulos de Crédito Emitidos o Bonos Bancarios	26,207	25,569	19,150	17,537	18,123	19,263
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	23,264	20,473	18,550	18,950	20,525	22,600
De exigibilidad inmediata	881	805	603	616	667	735
De corto plazo	3,928	2,468	2,517	2,571	2,785	3,067
De largo plazo	18,455	17,200	15,430	15,763	17,073	18,799
Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	37,290	38,282	44,074	46,318	48,676	51,153
Operaciones con valores y derivadas	6,657	3,966	2,822	2,397	1,909	1,520
Otras cuentas por pagar	3,962	4,129	4,262	4,492	4,732	4,985
ISR y PTU	144	164	164	190	214	242
Acreed. diversos y otras cuentas por pagar ⁴	3,818	3,965	4,098	4,303	4,517	4,743
Impuestos a la utilidad	50	91	425	425	425	425
Beneficios a los empleados	4,256	4,516	4,469	4,469	4,469	4,469
Creditos diferidos y cobros anticipados	215	196	173	191	211	233
CAPITAL CONTABLE	29,687	31,823	33,990	35,518	36,392	37,509
Capital mayoritario	29,687	31,823	33,990	35,518	36,392	37,509
Capital contribuido	17,876	17,876	17,876	17,876	17,876	17,876
Capital ganado	11,811	13,947	16,114	17,642	18,516	19,633
Reservas de capital	1,620	1,862	2,084	2,201	2,318	2,435
Resultado de ejercicios anteriores	7,027	9,204	11,197	13,228	14,639	15,396
Resultado por valuacion de titulos disponibles para la venta	0	-1	0	0	0	0
Resultado por valuacion de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	745	667	685	685	685	685
Resultado neto mayoritario	2,419	2,215	2,148	1,528	873	1,117
Deuda Neta	26,007	10,199	906	-7,067	-11,729	-16,186

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 11/25 en un escenario base.

¹Otras cuentas por cobrar: Cobranza por Recibir, Prestamos al Persona y Cuentas Liquidadoras de Operaciones por Reportos.

²Inversiones permanentes en acciones: Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. y Dos Fideicomisos.

³Otros activos misc.: fideicomisos varios, activos diferidos.

⁴Acreedores diversos y otras cuentas por pagar: Cuentas Por Pagar de Fideicomisos de Cartera, Controversias Judiciales y Otras Cuentas por Pagar Diversas.

Period	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Total Cuentas Orden	213,826	208,799	189,330	183,714	178,264	172,976
Avales otorgados	19,134	18,764	19,441	18,864	18,305	17,762
Compromisos crediticios	41,229	31,177	21,471	20,834	20,216	19,616
Bienes en fideicomiso o mandato	17,870	46,101	39,778	38,598	37,453	36,342
Fideicomisos	17,870	46,101	39,778	38,598	37,453	36,342
Bienes en custodia o en administracion	15,908	8,021	9,015	8,748	8,488	8,236
Intereses devengados no cobrados	2,201	2,834	3,689	3,580	3,473	3,370
Otras cuentas de registro	48,732	30,303	16,321	15,837	15,367	14,911
Montos en Garantía	31,425	33,239	35,026	33,987	32,979	32,000
Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	37,327	38,360	44,589	43,266	41,983	40,737

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados SHF

SHF (En millones de pesos) Periodo	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Ingresos por Intereses	17,168	18,924	18,130	16,176	14,411	13,825
Gastos por Intereses	12,977	14,421	13,516	12,000	10,647	10,356
MARGEN FINANCIERO	4,191	4,503	4,614	4,176	3,764	3,469
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios	832	791	128	368	251	170
MARGEN FINANCIERO AJUST. POR RIESGO CRED.	3,359	3,712	4,486	3,808	3,513	3,299
Comisiones y Tarifas Cobradas Netas	782	911	774	763	705	669
Comisiones y Tarifas Cobradas	1,048	1,157	1,176	1,031	941	892
Comisiones y Tarifas Pagadas	266	246	402	268	235	223
Otros Ingresos y Resul. por intermediacion (mas)	44	-186	-749	-741	-1,182	-536
Resultado por Intermediación	-351	178	-467	-411	-370	-333
Otros Ingresos (egresos) de la Operación	395	-364	-282	-330	-812	-203
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	4,185	4,437	4,511	3,830	3,037	3,432
Gastos de Administración y Promoción	1,599	1,542	1,592	1,790	1,862	1,937
RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU	2,586	2,895	2,919	2,040	1,174	1,495
ISR y PTU Causados y Diferidos	129	701	707	494	284	362
RESULTADO ANTES DE PART EN SUBS. Y ASOC.	2,457	2,194	2,212	1,546	890	1,133
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas	-38	21	-64	-18	-17	-16
RESULTADO NETO	2,419	2,215	2,148	1,528	873	1,117

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T25 en un escenario base.

*Resultado por Intermediación y Otros Ingresos: Resultado de Venta de Bienes Adjudicados, Liberación y Reservas y Otras Recuperaciones y Productos.

Métricas Financieras: SHF	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Índice de Morosidad	8.5%	15.5%	18.6%	23.0%	26.4%	30.0%
Indice de Morosidad Ajustado	8.8%	15.5%	18.6%	23.0%	26.4%	30.0%
MIN Ajustado	2.5%	2.8%	3.4%	2.8%	2.6%	2.3%
Indice de Eficiencia	31.9%	29.5%	34.3%	42.6%	56.6%	53.8%
ROA Promedio	1.7%	1.6%	1.6%	1.1%	0.6%	0.8%
Índice de Capitalización Neto	26.1%	32.8%	39.7%	43.5%	42.5%	41.6%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.8	3.3	3.0	2.9	2.8	2.8
Cartera de Credito Vigente a Deuda Neta	1.5	2.3	4.8	-12.1	-3.1	-1.6
Spread de Tasas Ajustado*	0.6%	-0.7%	-0.9%	-1.0%	-1.0%	-1.1%
Tasa Activa Ajustada*	10.6%	11.7%	11.5%	9.5%	8.2%	7.4%
Tasa Pasiva Ajustada*	10.0%	12.4%	12.4%	10.5%	9.2%	8.6%
Coefficiente de Liquidez	301.4%	885.9%	819.1%	658.0%	417.9%	331.5%
NSFR	0.6	0.5	0.5	0.6	0.5	0.5

*Métricas ajustadas removiendo los flujos provenientes de operaciones de cobertura.

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo SHF

SHF (En millones de pesos) Periodo	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Resultado Neto del Periodo	2,419	2,215	2,148	1,528	873	1,117
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	1,354	1,498	1,083	394	276	194
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	832	791	128	368	251	170
Depreciación y Amortización	26	28	30	8	8	8
Impuestos Diferidos	129	701	707	0	0	0
Pérdidas por Deterioro Actividades Inversión	24	46	350	0	0	0
Interés Minoritario y Partes Relacionadas	38	-21	64	18	17	16
Otros	305	-47	-196	0	0	0
Flujo Generado por Resultado Neto	3,773	3,713	3,231	1,923	1,150	1,311
Cambio en oper. con valores y derivados (neto)	10	-31	112	-497	-565	-471
Cambio en Inversiones en Valores	-10,388	-742	-8,033	-7,679	-8,380	-9,388
Aumento en la cartera de credito	5,484	12,035	6,025	5,769	3,282	2,959
Captacion	214	150	149	-2,406	875	1,700
Prestamos de Bancos	-2,794	-2,801	-1,857	400	1,575	2,075
Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	10,406	992	5,792	2,244	2,358	2,478
Bienes Adjudicados	-391	87	166	181	164	148
Otras Cuentas por Cobrar	-122	59	991	163	168	160
Acreedores y Deudores por Reporto	-1,638	305	-401	-329	-352	-376
Otros Activos Operativos	-5,650	1,617	-10,039	57	22	-11
Otros Pasivos Operativos	555	-2,375	-1,777	230	239	253
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-4,314	9,296	-8,872	-1,848	-593	-451
Recursos Generados en la Operación	-541	13,009	-5,641	75	557	861
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN						
Adquisicion de mobiliario y equipo	-4	-4	0	0	0	0
Recursos Utilizados en Actividades de Inversión	-4	-4	0	0	0	0
Cambio en Efectivo	-545	13,005	-5,641	75	557	861
Disponibilidad al principio del periodo	4,445	3,900	16,905	11,264	11,339	11,895
Disponibilidades al final del periodo	3,900	16,905	11,264	11,339	11,895	12,756
Flujo Libre de Efectivo	1,128	-2,074	-9,303	1,976	1,203	1,364

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T25 en un escenario base.

Flujo libre de Efectivo: Flujo Generado por Resultado Neto - Estimaciones Preventivas - Depreciación + Otros Pasivos Operativos.

Flujo Libre de Efectivo: SHF (Millones de Pesos)	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Resultado Neto	2,419	2,215	2,148	1,528	873	1,117
+ Estimaciones Preventivas	832	791	128	368	251	170
- Castigos	170	0	0	0	0	0
+ Depreciación	26	28	30	8	8	8
+ Otras cuentas por cobrar ¹	-3,456	-4,767	-10,887	14	12	10
+ Otras cuentas por pagar ¹	1,477	-341	-721	58	58	59
Flujo Libre de Efectivos	1,128	-2,074	-9,303	1,976	1,203	1,364

¹Se promediaron por la volatilidad que presentan las cuentas liquidadoras de reportos.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Balance Financiero SHF

SHF (En millones de pesos)	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Periodo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
ACTIVO	142,673	142,117	137,321	125,665	130,474	138,579
Disponibilidades y Valores	72,292	85,947	87,992	88,477	97,753	107,694
Disponibilidades	3,900	16,905	11,264	10,563	10,904	11,402
Inversiones en valores	68,392	69,042	76,728	77,914	86,849	96,292
Operaciones con valores y derivadas	6,116	5,235	5,737	5,899	6,311	6,751
Saldos deudores en operaciones de reporto	4,617	4,312	4,712	4,845	5,183	5,545
Operaciones con instrumentos financieros derivados	1,499	923	1,025	1,054	1,128	1,206
Total Cartera de Crédito Neto	50,911	37,516	31,362	19,463	14,994	13,056
Cartera de Crédito Total	57,626	44,829	38,669	30,976	27,858	26,489
Cartera de Crédito Vigente (Etapa 1 y 2)	49,155	34,970	29,106	18,006	13,873	12,079
Créditos comerciales	48,984	34,817	28,979	17,921	13,796	12,011
Créditos a la vivienda	171	153	127	86	77	68
Cartera de Crédito Vencida (Etapa 3)	4,916	6,928	7,207	11,512	12,863	13,434
Cartera Valuada a Valor Razonable	3,555	2,931	2,356	1,457	1,122	977
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-6,715	-7,313	-7,307	-11,512	-12,863	-13,434
Otros Activos	13,354	13,419	12,230	11,825	11,415	11,078
Otras cuentas por cobrar ¹	3,906	3,946	3,465	3,535	3,355	3,183
Bienes adjudicados	1,842	2,214	1,881	1,785	1,613	1,458
Inmuebles, mobiliario y equipo	92	84	76	64	53	42
Inversiones permanentes en acciones ²	406	430	365	301	269	253
Impuestos diferidos (a favor)	3,597	2,817	2,531	2,150	1,935	1,741
Otros activos misc. ³	3,511	3,928	3,912	3,991	4,191	4,401
PASIVO	112,986	110,294	103,331	95,045	101,035	109,098
Captacion tradicional	37,292	38,641	28,556	15,625	21,825	26,000
Mercado de dinero	10,554	12,502	8,798	4,814	6,724	8,011
Fondos Especiales	531	570	608	333	465	554
Títulos de Crédito Emitidos o Bonos Bancarios	26,207	25,569	19,150	10,478	14,636	17,436
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	23,264	20,473	18,550	18,950	16,400	17,750
De exigibilidad inmediata	881	805	603	616	533	577
De corto plazo	3,928	2,468	2,517	2,571	2,225	2,408
De largo plazo	18,455	17,200	15,430	15,763	13,642	14,765
Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	37,290	38,282	44,074	48,460	50,927	53,519
Operaciones con valores y derivadas	6,657	3,966	2,822	2,540	2,157	1,832
Otras cuentas por pagar	3,962	4,129	4,262	4,377	4,612	4,860
ISR y PTU	144	164	164	197	222	251
Acreed. diversos y otras cuentas por pagar ⁴	3,818	3,965	4,098	4,181	4,389	4,608
Impuestos a la utilidad	50	91	425	425	425	425
Beneficios a los empleados	4,256	4,516	4,469	4,469	4,469	4,469
Creditos diferidos y cobros anticipados	215	196	173	199	220	243
CAPITAL CONTABLE	29,687	31,823	33,990	30,620	29,439	29,481
Capital mayoritario	29,687	31,823	33,990	30,620	29,439	29,481
Capital contribuido	17,876	17,876	17,876	17,876	17,876	17,876
Capital ganado	11,811	13,947	16,114	12,744	11,563	11,605
Reservas de capital	1,620	1,862	2,084	2,201	2,318	2,435
Resultado de ejercicios anteriores	7,027	9,204	11,197	13,228	9,741	8,443
Resultado por valuacion de títulos disponibles para la venta	0	-1	0	0	0	0
Resultado por valuacion de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	745	667	685	685	685	685
Resultado neto mayoritario	2,419	2,215	2,148	-3,370	-1,181	42
Deuda Neta	26,007	10,199	906	-8,156	-11,720	-13,919

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T25 en un escenario de estrés.

¹Otras cuentas por cobrar: Cobranza por Recibir, Prestamos al Persona y Cuentas Liquidadoras de Operaciones por Reportos.

²Inversiones permanentes en acciones: Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. y Dos Fideicomisos.

³Otros activos misc.: fideicomisos varios, activos diferidos.

⁴Acreedores diversos y otras cuentas por pagar: Cuentas Por Pagar de Fideicomisos de Cartera, Controversias Judiciales y Otras Cuentas por Pagar Diversas.

Periodo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Total Cuentas Orden	213,826	208,799	189,330	178,223	167,768	157,926
Avales otorgados	19,134	18,764	19,441	18,301	17,227	16,216
Compromisos crediticios	41,229	31,177	21,471	20,211	19,026	17,910
Bienes en fideicomiso o mandato	17,870	46,101	39,778	37,444	35,248	33,180
Fideicomisos	17,870	46,101	39,778	37,444	35,248	33,180
Bienes en custodia o en administracion	15,908	8,021	9,015	8,486	7,988	7,520
Intereses devengados no cobrados	2,201	2,834	3,689	3,473	3,269	3,077
Otras cuentas de registro	48,732	30,303	16,321	15,364	14,462	13,614
Montos en Garantía	31,425	33,239	35,026	32,971	31,037	29,216
Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	37,327	38,360	44,589	41,973	39,511	37,193

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Estado de Resultados SHF

SHF (En millones de pesos)	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Ingresos por Intereses	17,168	18,924	18,130	15,065	13,262	13,336
Gastos por Intereses	12,977	14,421	13,516	11,963	10,247	9,964
MARGEN FINANCIERO	4,191	4,503	4,614	3,102	3,016	3,372
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios	832	791	128	4,205	1,351	570
MARGEN FINANCIERO AJUST. POR RIESGO CRED.	3,359	3,712	4,486	-1,103	1,665	2,802
Comisiones y Tarifas Cobradas Netas	782	911	774	561	571	652
Comisiones y Tarifas Cobradas	1,048	1,157	1,176	920	840	869
Comisiones y Tarifas Pagadas	266	246	402	359	269	217
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	44	-186	-749	-913	-1,457	-1,124
Resultado por Intermediación	-351	178	-467	-490	-417	-396
Otros Ingresos (egresos) de la Operación	395	-364	-282	-423	-1,041	-728
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	4,185	4,437	4,511	-1,455	779	2,329
Gastos de Administración y Promoción	1,599	1,542	1,592	1,851	1,928	2,271
RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU	2,586	2,895	2,919	-3,306	-1,149	58
ISR y PTU Causados y Diferidos	129	701	707	0	0	0
RESULTADO ANTES DE PART EN SUBS. Y ASOC.	2,457	2,194	2,212	-3,306	-1,149	58
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas	-38	21	-64	-64	-32	-16
RESULTADO NETO	2,419	2,215	2,148	-3,370	-1,181	42

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T25 en un escenario de estrés.

*Resultado por Intermediación y Otros Ingresos: Resultado de Venta de Bienes Adjudicados, Liberación y Reservas y Otras Recuperaciones y Productos.

Métricas Financieras: SHF	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Índice de Morosidad	8.5%	15.5%	18.6%	37.2%	46.2%	50.7%
Índice de Morosidad Ajustado	8.8%	15.5%	18.6%	37.2%	46.2%	50.7%
MIN Ajustado	2.5%	2.8%	3.4%	-0.9%	1.3%	2.1%
Índice de Eficiencia	31.9%	29.5%	34.3%	67.3%	90.5%	78.3%
ROA Promedio	1.7%	1.6%	1.6%	-2.5%	-0.9%	0.0%
Índice de Capitalización Neto	26.1%	32.8%	39.7%	40.3%	36.6%	34.3%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.8	3.3	3.0	3.0	3.1	3.4
Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.5	2.3	4.8	-6.2	-2.2	-1.4
Spread de Tasas Ajustado*	0.6%	-0.7%	-0.9%	-2.0%	-1.6%	-1.1%
Tasa Activa Ajustada*	10.6%	11.7%	11.5%	9.0%	7.8%	7.5%
Tasa Pasiva Ajustada*	10.0%	12.4%	12.4%	11.0%	9.4%	8.6%
Coefficiente de Liquidez	301.4%	885.9%	819.1%	753.8%	491.9%	369.4%
NSFR	0.6	0.5	0.5	0.7	0.5	0.4

*Métricas ajustadas removiendo los flujos provenientes de operaciones de cobertura.

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Flujo de Efectivo SHF

SHF (En millones de pesos)	Anual					
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Resultado Neto del Periodo	2,419	2,215	2,148	-3,370	-1,181	42
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	1,354	1,498	1,083	4,277	1,391	594
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	832	791	128	4,205	1,351	570
Depreciación y Amortización	26	28	30	8	8	8
Impuestos Diferidos	129	701	707	0	0	0
Pérdidas por Deterioro Actividades Inversión	24	46	350	0	0	0
Interés Minoritario y Partes Relacionadas	38	-21	64	64	32	16
Otros	305	-47	-196	0	0	0
Flujo Generado por Resultado Neto	3,773	3,713	3,231	907	210	637
Cambio en oper. con valores y derivados (neto)	10	-31	112	-311	-456	-404
Cambio en Inversiones en Valores	-10,388	-742	-8,033	-1,186	-8,935	-9,443
Aumento en la cartera de credito	5,484	12,035	6,025	7,693	3,118	1,368
Captacion	214	150	149	-12,931	6,200	4,175
Prestamos de Bancos	-2,794	-2,801	-1,857	400	-2,550	1,350
Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	10,406	992	5,792	4,386	2,467	2,593
Bienes Adjudicados	-391	87	166	96	172	155
Otras Cuentas por Cobrar	-122	59	991	-70	180	171
Acreeedores y Deudores por Reporto	-1,638	305	-401	-133	-338	-362
Otros Activos Operativos	-5,650	1,617	-10,039	302	15	-17
Otros Pasivos Operativos	555	-2,375	-1,777	115	234	248
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-4,314	9,296	-8,872	-1,612	128	-142
Recursos Generados en la Operación	-541	13,009	-5,641	-705	338	495
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN						
Adquisicion de mobiliario y equipo	-4	-4	0	4	3	3
Recursos Utilizados en Actividades de Inversión	-4	-4	0	4	3	3
Cambio en Efectivo	-545	13,005	-5,641	-701	341	498
Disponibilidad al principio del periodo	4,445	3,900	16,905	11,264	10,563	10,904
Diferencia en Cambios	0	0	0	0	0	0
Disponibilidades al final del periodo	3,900	16,905	11,264	10,563	10,904	11,402
Flujo Libre de Efectivo	1,128	-2,074	-9,303	948	272	703

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos, S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T25 en un escenario de estrés.

Flujo libre de Efectivo: Flujo Generado por Resultado Neto - Estimaciones Preventivas - Depreciación + Otros Pasivos Operativos.

Flujo Libre de Efectivo: SHF (Millones de Pesos)	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P
Resultado Neto	2,419	2,215	2,148	-3,370	-1,181	42
+ Estimaciones Preventivas	832	791	128	4,205	1,351	570
- Castigos	170	0	0	0	0	0
+ Depreciación	26	28	30	8	8	8
+ Otras cuentas por cobrar ¹	-3,456	-4,767	-10,887	76	57	39
+ Otras cuentas por pagar ¹	1,477	-341	-721	29	37	44
Flujo Libre de Efectivos	1,128	-2,074	-9,303	948	272	703

¹Se promediaron por la volatilidad que presentan las cuentas liquidadoras de reportos.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glosario

Activos Productivos. Disponibilidades + Inversiones en Valores + Deudores en Reporto + Operaciones Derivadas + Total de Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas.

Activos Sujetos a Riesgo. Activos Sujetos a Riesgo de Crédito + Activos Sujetos a Riesgo de Mercado + Activos Sujetos a Riesgos Operacionales.

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 / Deuda Neta.

Coefficiente de Cobertura de Liquidez. Activos Disponibles y Monetizables / Pasivos de Exigibilidad Inmediata en el Corto Plazo.

Coefficiente de Financiación Estable Neta. Pasivos y Capital con una Exigibilidad superior a un año / Activos Disponibles y Monetizables.

Deuda Neta. Préstamos Bancarios + Captación Tradicional + Pasivo Neto generado por Operaciones en Valores y Derivados + Obligaciones Subordinadas en Circulación – Inversiones en Valores – Disponibilidades.

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

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

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

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

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / (Ingresos Totales de la Operación 12m).

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

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

MIN Ajustado. Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Promedio 12m.

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles + Captación Tradicional + Obligaciones Subordinadas.

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

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

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

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

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

Metodologías utilizadas para el análisis*	<p>Crterios Generales Metodológicos (México), Octubre 2024</p> <p>Metodología de Calificación para Bancos (México), Febrero 2021</p>
Calificación anterior	HR AAA / Perspectiva Estable / HR+1
Fecha de última acción de calificación	10 de mayo de 2024
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T18 – 4T24
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por González de Aragón y Asociados, Contadores Públicos S.C. para el 2022 y por Resa y Asociados, S.C. para el 2023 y 2024, proporcionada por el Banco.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	N/A
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	N/A

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

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

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

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

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

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

Contacto con Medios

comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS