

AFIX LP
HR BBB-
Perspectiva
Estable

AFIX CP
HR3

2023
HR BBB
Perspectiva Estable

2024
HR BBB
Perspectiva Negativa

2025
HR BBB-
Perspectiva Estable



Oscar Herrera, CFA

oscar.herrera@hrratings.com

Subdirector de Instituciones Financieras
/ ABS
Analista Responsable



Mikel Saavedra

mikel.saavedra@hrratings.com

Analista Sr.



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings revisó a la baja la calificación de HR BBB a HR BBB-, modificando la Perspectiva de Negativa a Estable, y ratificó la calificación de HR3 para AFIX

La revisión a la baja de la calificación para AFIX¹ se basa en la disminución de sus indicadores financieros. En este sentido, se observa una disminución en la posición de solvencia al cerrar con un índice de capitalización de 23.5% al primer trimestre de 2025 (1T25), lo cual se encuentra en niveles moderados (vs. 30.0% al 1T24 y 27.5% en un escenario base). La disminución en el índice de capitalización corresponde principalmente a un resultado neto 12 meses (12m) de -P\$14.5 millones (m) y una salida de capital variable por un monto de P\$19.6m, el cual fue aportado por un inversionista en 2023 específicamente para fondar un proyecto inmobiliario, mismo que concluyó en el transcurso de 2024. Con la finalidad de contrarrestar dicha salida de capital variable, AFIX ha recibido aportaciones de capital por un monto de P\$8.9m durante 2025, lo cual ha permitido aumentar el índice de capitalización a un nivel aproximado de 26.4% al corte de abril de 2025. En cuanto a los niveles de rentabilidad, AFIX muestra un ROA Promedio de -1.9% al 1T25 (vs. 1.5% al 1T24 y 1.4% en un escenario base). Lo anterior corresponde a un aumento en la cartera vencida y la implementación de una nueva metodología para la generación de estimaciones preventivas, la cual se encuentra alineada a la metodología de *IFRS9* aplicable para instituciones bancarias y requiere un mayor nivel de cobertura en comparación a la metodología utilizada anteriormente. Derivado de lo anterior, se llevó a cabo una generación de estimaciones preventivas mayor a lo observado en el periodo anterior y lo esperado por HR Ratings al cerrar con un monto 12m de P\$22.2m en marzo de 2025 (vs. liberaciones de P\$3.3m en marzo de 2024 y P\$0.8m en un escenario base). Por parte de los niveles de morosidad, se exhibe un incremento al cerrar con un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 3.7% al 1T25; no obstante, cabe mencionar que la Empresa ha logrado recuperar un monto total de P\$8.9m en 2025, por lo que los indicadores se ubican en niveles aproximadamente de 2.4% al corte de abril de 2025, lo cual se considera moderado (vs. 1.9% al 1T24 y 1.9% en un escenario base).

¹ AFIX Servicios Financieros, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (AFIX y/o la Empresa).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados: AFIX

(Cifras en millones de pesos) Periodo	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario Estrés		
	1T24	1T25	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2025P*	2026P	2027P
Portafolio Total	570.6	625.1	529.6	618.9	681.0	740.5	796.6	564.6	601.6	646.3
Gastos de Administración 12m	29.3	31.9	28.9	30.2	31.7	33.3	35.0	33.4	36.9	40.4
Resultado Neto 12m	11.2	-14.5	1.5	-5.8	20.7	17.6	20.4	-27.6	-0.2	2.5
Índice de Morosidad	1.9%	3.7%	2.2%	4.6%	2.1%	2.0%	2.0%	9.9%	9.6%	8.9%
Índice de Morosidad Ajustado	1.9%	3.7%	2.2%	4.6%	2.1%	2.0%	2.0%	9.9%	9.6%	8.9%
Razón de Activos Improductivos a Activo Total	9.4%	8.1%	9.6%	7.7%	6.0%	5.1%	4.4%	14.1%	13.4%	12.2%
MIN Ajustado	3.6%	0.3%	4.0%	0.6%	6.1%	5.0%	5.5%	-1.0%	3.9%	4.2%
Índice de Eficiencia	76.2%	84.5%	96.2%	85.2%	59.7%	56.9%	54.1%	82.2%	95.3%	94.6%
ROA Promedio	1.5%	-1.9%	0.2%	-0.8%	2.5%	2.0%	2.2%	-3.7%	0.0%	0.3%
Índice de Capitalización	30.0%	23.5%	28.9%	23.1%	25.5%	26.9%	28.8%	25.0%	23.3%	21.9%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.2	3.7	3.2	3.5	3.9	3.5	3.2	4.1	4.2	4.5
Razón de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.0	1.0	1.0
Spread de Tasas	5.1%	5.8%	5.5%	4.7%	5.9%	6.0%	6.1%	5.5%	5.4%	5.3%
Tasa Activa	19.4%	20.5%	19.5%	19.3%	20.0%	18.7%	17.2%	19.8%	18.2%	16.6%
Tasa Pasiva	14.3%	14.7%	14.0%	14.6%	14.1%	12.6%	11.1%	14.4%	12.8%	11.3%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Contracción en la posición de solvencia al cerrar con un índice de capitalización de 23.5%, una razón de apalancamiento ajustada de 3.7 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.1x al 1T25 (vs. 30.0%, 3.2x y 1.1x al 1T25; 27.5%, 3.2x y 1.2x en un escenario base).** La contracción corresponde a una disminución en el capital contable derivado de un resultado neto negativo y una salida de capital variable por un monto de P\$19.6m.
- **Presionados niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de -1.9% al 1T25 (vs. 1.5% al 1T24 y 1.4% en un escenario base).** La disminución en los niveles de rentabilidad corresponde principalmente a un incremento en la cartera vencida y la implementación de una nueva metodología de estimaciones preventivas, lo cual ocasionó una mayor generación de estimaciones preventivas.
- **Índice de morosidad y de morosidad ajustado de 3.7% al 1T25 (vs. 1.9% al 1T24 y 1.9% en un escenario base).** Si bien se observa un aumento en los niveles de morosidad, la Empresa ha logrado una recuperación en su cartera vencida de P\$8.9m, por lo que el índice de morosidad ajustado se ubica aproximadamente en niveles de 2.4% al corte de abril de 2025, lo cual se considera moderado.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Incremento sostenido en el volumen de operaciones al cerrar con un monto de P\$681.0m en 2025 y P\$740.5m en 2026 (vs. P\$618.9m en 2024).** Lo anterior estaría impulsado por una mayor colocación de crédito simple y arrendamiento financiero, así como operaciones de arrendamiento puro principalmente en la zona occidente del País.
- **Aumento en el índice de capitalización al cerrar en 25.5% al 4T25 y 26.9% al 4T26 (vs. 23.1% al 4T24).** Lo anterior estaría soportado mediante la generación de utilidades y aportaciones de capital por un monto de P\$9.0m en 2025 y P\$9.0m en 2026.
- **Moderados niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 2.5% al 4T25 y 2.0% al 4T26 (vs. -0.8% al 4T24).** Los mayores niveles serían atribuibles a un incremento en el volumen de operaciones y una disminución en la cartera vencida tras la recuperación observada al corte de abril de 2025.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores Adicionales Considerados

- **Adecuada flexibilidad y disponibilidad de las herramientas de fondeo.** AFIX mantiene una moderada diversificación mediante líneas de crédito provenientes de instituciones financieras de la banca múltiple, banca de desarrollo y fondos extranjeros, lo cual refleja un monto autorizado total de P\$1,069.1m y una disponibilidad de 46.0% en abril de 2025.
- **Moderada concentración de los diez clientes principales, los cuales representan el 37.8% del portafolio total y 1.4x el capital contable al corte de abril de 2025 (vs. 38.4% y 1.1x al corte de diciembre de 2023).** AFIX muestra una moderada concentración de los clientes principales, lo cual se mitiga parcialmente mediante las garantías fiduciarias que se consideran de fácil ejecución.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Incremento en los indicadores de rentabilidad al cerrar de manera sostenida con un ROA Promedio de 2.0%.** Lo anterior como resultado de un incremento gradual en el volumen de operaciones, así como un control en los índices de morosidad y gastos de administración.
- **Aumento en el índice de capitalización al cerrar consistentemente igual o por encima de 27.5%.** Un incremento en el índice de capitalización mostraría una mayor capacidad para hacer frente a situaciones adversas.
- **Disminución en los niveles de morosidad al cerrar de manera sostenida por debajo de 2.5%.** Lo anterior significaría una mejor calidad en la generación de sus ingresos.
- **Menor índice de eficiencia al ubicarse consistentemente igual o por debajo de 69.0%.** Lo anterior reflejaría una mayor eficiencia de los gastos de administración en comparación con los ingresos totales de la operación.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Presión en la calidad del portafolio al cerrar, con un índice de morosidad ajustado consistentemente igual o mayor a 3.6%.** Un deterioro constante en el portafolio total presionaría la posición de solvencia y pudiera tener un impacto negativo en los márgenes de la Empresa.
- **Contracción en el índice de capitalización al cerrar igual o por debajo de 22.0%.** Una contracción en el índice de capitalización reflejaría una menor capacidad de absorción de pérdidas para la Empresa.
- **Generación de resultados netos negativos.** Con ello, se presionaría la situación financiera de la Empresa, lo cual pudiera impactar negativamente la calificación.
- **Mayor índice de eficiencia al ubicarse constantemente igual o por encima de 80.0%.** Un aumento en el índice de eficiencia reflejaría una menor eficiencia de los gastos de administración en comparación con los ingresos totales de la operación.



Escenario Base: Balance Financiero

(Cifras en millones de pesos)

Concepto	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
ACTIVO	666.8	768.3	792.6	848.8	908.9	963.5	779.7	790.2
Disponibilidades	16.3	31.7	30.6	24.2	26.4	27.4	43.2	36.6
Inversiones en Valores	62.4	63.0	29.3	19.8	20.6	21.4	19.6	19.2
Total Cartera de Crédito Neta	439.5	494.7	563.0	625.0	675.3	722.7	537.4	564.2
Cartera de Crédito Total	453.2	506.6	588.0	641.3	692.4	740.5	548.5	597.5
Cartera de Crédito Vigente	439.5	494.7	559.4	626.9	677.3	724.8	537.4	574.4
Cartera de Crédito Vencida	13.7	11.9	28.7	14.3	15.1	15.7	11.1	23.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-13.7	-11.9	-25.0	-16.3	-17.1	-17.7	-11.1	-33.3
Otras Cuentas por Cobrar ¹	17.5	26.4	38.2	37.6	39.9	42.3	29.3	35.9
Bienes Adjudicados	61.6	62.2	32.6	36.4	31.6	26.8	62.2	40.5
Propiedades, Mobiliario y Equipo	39.0	51.3	58.5	65.2	74.7	84.0	50.3	52.1
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	28.7	28.4	27.6	25.4	26.6	27.8	28.2	24.5
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	10.3	23.0	30.9	39.7	48.1	56.2	22.1	27.6
Activos de Larga Duración Disponibles para la Venta	20.6	30.2	29.0	27.5	25.9	22.9	29.0	29.1
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	9.9	8.5	10.5	11.3	12.5	13.6	8.5	10.5
Otros Activos ²	0.1	0.2	0.8	1.9	2.0	2.3	0.2	1.9
PASIVO	504.2	591.6	641.2	667.8	701.3	725.5	593.1	638.3
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	480.3	574.4	617.4	657.1	690.2	713.9	577.2	627.9
De Corto Plazo	125.3	176.2	180.2	208.2	212.5	232.5	174.3	197.6
De Largo Plazo	355.0	398.2	437.1	449.0	477.7	481.4	402.8	430.3
Derivados	1.6	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
Con Fines de Cobertura	1.6	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
Otras Cuentas por Pagar ³	22.3	16.5	23.9	10.6	11.1	11.5	15.7	10.3
CAPITAL CONTABLE	162.6	176.7	151.3	181.0	207.5	238.0	186.6	151.9
Capital Contribuido	148.1	167.7	156.1	165.0	174.0	184.0	172.8	160.6
Capital Social	75.0	75.0	83.0	83.0	83.0	83.0	75.0	83.0
Capital Social Variable	72.7	92.3	72.7	81.6	90.6	100.6	97.4	77.2
Prima en Suscripción de Acciones	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Capital Ganado	14.5	9.0	-4.8	15.9	33.5	53.9	13.8	-8.8
Reservas de Capital	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	10.9	7.2	0.7	-5.0	15.7	33.2	8.7	-5.0
Resultado del Ejercicio	3.3	1.5	-5.8	20.7	17.6	20.4	4.8	-4.0
Deuda Neta	401.7	479.7	557.5	613.2	643.2	665.1	514.3	572.1
Portafolio Total	463.5	529.6	618.9	681.0	740.5	796.6	570.6	625.1

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario base.

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos, IVA Acreditable, Gastos por comprobar, saldos a favor de impuestos.

2.- Otros Activos: Intangibles.

3.- Otras Cuentas por Pagar: Impuestos por pagar, otros acreedores diversos, depósitos en garantía, beneficios económicos y pasivos por derecho de uso.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados

(Cifras en millones de pesos)								
Concepto	2022	2023	Anual				Acumulado	
			2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Ingresos por Intereses y Rentas	88.4	111.1	121.7	139.8	141.6	140.2	27.6	37.3
Ingresos por Intereses	85.8	105.5	117.3	134.4	135.1	132.2	26.8	36.0
Ingresos por Arrendamiento Operativo	2.5	5.6	4.4	5.4	6.4	8.0	0.8	1.3
Gastos por Intereses y Depreciación	61.4	90.1	105.0	105.9	102.5	94.9	26.0	28.0
Gastos por Intereses	57.6	84.7	97.5	100.7	96.4	88.1	24.2	25.9
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	3.8	5.4	7.4	5.2	6.1	6.8	1.9	2.1
Margen Financiero	26.9	21.0	16.7	33.9	39.1	45.2	1.6	9.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	8.5	-1.8	13.1	-8.7	0.8	0.6	-0.8	8.3
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	18.5	22.8	3.6	42.6	38.3	44.6	2.4	1.0
Comisiones y Tarifas Cobradas	10.2	11.5	14.9	15.2	15.4	15.7	5.5	3.2
Comisiones y Tarifas Pagadas	10.5	14.7	12.3	12.6	12.9	13.4	3.7	3.3
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	13.5	12.3	16.1	16.5	16.9	17.2	8.5	4.9
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	31.8	31.8	22.3	61.8	57.7	64.1	12.7	5.9
Gastos de Administración y Promoción	30.1	28.9	30.2	31.7	33.3	35.0	7.1	8.8
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	1.7	2.9	-7.9	30.1	24.4	29.1	5.6	-2.9
Impuestos a la Utilidad Causados	-2.6	1.4	-2.0	9.4	6.8	8.6	0.8	1.1
Resultado Neto	4.3	1.5	-5.8	20.7	17.6	20.4	4.7	-4.0
Otros Resultados Integrales (Neto) ¹	-1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
Resultado Integral	3.3	1.5	-5.8	20.7	17.6	20.4	4.8	-4.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario base.

1.- Otros Resultados Integrales (Neto): Valuación de Instrumentos Financieros para Cobrar o Vender y Efecto de Impuestos a la Utilidad Diferidos Proveniente de Valuación de Instrumentos Financieros para Cobrar o Vender.

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Índice de Morosidad	2.9%	2.2%	4.6%	2.1%	2.0%	2.0%	1.9%	3.7%
Índice de Morosidad Ajustado	2.9%	2.2%	4.6%	2.1%	2.0%	2.0%	1.9%	3.7%
Razón de Activos Improductivos a Activo Total	9.4%	9.6%	7.7%	6.0%	5.1%	4.4%	9.4%	8.1%
MIN Ajustado	3.5%	4.0%	0.6%	6.1%	5.0%	5.5%	3.6%	0.3%
Índice de Eficiencia	74.8%	96.2%	85.2%	59.7%	56.9%	54.1%	76.2%	84.5%
ROA Promedio	0.7%	0.2%	-0.8%	2.5%	2.0%	2.2%	1.5%	-1.9%
Índice de Capitalización	30.8%	28.9%	23.1%	25.5%	26.9%	28.8%	30.0%	23.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada	2.8	3.2	3.5	3.9	3.5	3.2	3.2	3.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.1	1.1
Spread de Tasas	5.7%	5.5%	4.7%	5.9%	6.0%	6.1%	5.1%	5.8%
Tasa Activa	16.8%	19.5%	19.3%	20.0%	18.7%	17.2%	19.4%	20.5%
Tasa Pasiva	11.1%	14.0%	14.6%	14.1%	12.6%	11.1%	14.3%	14.7%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Salles, Sainz - Grant Thornton, 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	2022	2023	Anual 2024	2025P*	2026P	2027P	Acumulado 1T24	1T25
Resultado Neto	3.3	1.5	-5.8	20.7	17.6	20.4	4.8	-4.0
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo	9.2	-1.4	13.9	0.6	6.9	7.5	0.3	14.6
Depreciaciones de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.8	0.4	0.8	9.4	6.1	6.8	1.1	6.3
Provisiones	8.5	-1.8	13.1	-8.7	0.8	0.6	-0.8	8.3
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-12.5	-0.6	33.7	9.5	-0.8	-0.8	43.4	10.1
Cambio en Derivados (Activos)	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	22.3	-53.4	-81.5	-53.2	-51.2	-48.0	-41.9	-9.5
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-0.1	-8.9	-11.8	0.6	-2.3	-2.4	-2.9	2.3
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-21.2	-0.6	29.6	-3.8	4.8	4.8	0.0	-7.9
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-6.3	1.4	-2.0	-0.8	-1.2	-1.1	0.0	0.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	0.4	-0.1	-0.6	-1.1	-0.1	-0.3	0.0	-1.1
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	43.9	94.1	42.9	39.8	33.1	23.7	2.7	10.6
Cambio en Ajustes de Valuación por Cobertura de Pasivos Financieros	1.6	-0.9	-0.7	0.0	0.0	0.0	-0.4	0.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	1.3	-5.9	7.4	-13.2	0.4	0.4	-0.8	-13.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	29.8	25.1	17.1	-20.6	-15.6	-20.7	0.1	-9.1
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-1.4	-12.7	-7.9	-16.1	-15.7	-16.1	0.0	0.0
Cobros por Disposición de Otros Activos de Larga Duración	-20.6	-9.7	1.2	-0.1	0.0	0.0	1.3	-0.1
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-22.0	-22.3	-6.7	-16.2	-15.7	-16.1	1.3	-0.1
Actividades de Financiamiento								
Movimientos de Capital (Neto) ¹	-8.1	12.6	-19.6	9.0	9.0	10.0	5.1	4.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-8.1	12.6	-19.6	9.0	9.0	10.0	5.1	4.6
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	12.2	15.5	-1.2	-6.4	2.2	1.0	11.5	6.0
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	4.1	16.3	31.8	30.6	24.2	26.4	31.8	30.6
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	16.3	31.8	30.6	24.2	26.4	27.4	43.2	36.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario base.

1.- Movimientos de Capital (Neto): Inyecciones de Capital, Dividendos Pagados, Movimientos en el Resultado Neto.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Resultado Neto	3.3	1.5	-5.8	20.7	17.6	20.4	4.8	-4.0
+ Estimaciones Preventivas	8.5	-1.8	13.1	-8.7	0.8	0.6	-0.8	8.3
+ Depreciación y Amortización	0.8	0.4	0.8	9.4	6.1	6.8	1.1	6.3
+ Cambio en Cuentas por Cobrar	-0.1	-8.9	-11.8	0.6	-2.3	-2.4	-2.9	2.3
+ Cambio en Cuentas por Pagar	1.3	-5.9	7.4	-13.2	0.4	0.4	-0.8	-13.5
Flujo Libre de Efectivo	13.8	-14.7	3.7	8.7	22.6	25.9	1.4	-0.6



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Balance Financiero

(Cifras en millones de pesos)								
Concepto	2022	2023	Anual				Trimestral	
			2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
ACTIVO	666.8	768.3	792.6	669.4	706.8	752.1	779.7	790.2
Disponibilidades	16.3	31.7	30.6	13.3	16.0	18.5	43.2	36.6
Inversiones en Valores	62.4	63.0	29.3	10.6	11.0	11.5	19.6	19.2
Total Cartera de Crédito Neta	439.5	494.7	563.0	474.6	506.4	548.6	537.4	564.2
Cartera de Crédito Total	453.2	506.6	588.0	533.3	567.2	609.2	548.5	597.5
Cartera de Crédito Vigente	439.5	494.7	559.4	477.4	509.3	551.5	537.4	574.4
Cartera de Crédito Vencida	13.7	11.9	28.7	56.0	57.9	57.7	11.1	23.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-13.7	-11.9	-25.0	-58.8	-60.8	-60.6	-11.1	-33.3
Otras Cuentas por Cobrar ¹	17.5	26.4	38.2	36.5	37.9	39.5	29.3	35.9
Bienes Adjudicados	61.6	62.2	32.6	38.1	36.6	33.8	62.2	40.5
Propiedades, Mobiliario y Equipo	39.0	51.3	58.5	56.2	59.6	63.5	50.3	52.1
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	28.7	28.4	27.6	24.8	25.2	26.4	28.2	24.5
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	10.3	23.0	30.9	31.3	34.3	37.1	22.1	27.6
Activos de Larga Duración Disponibles para la Venta	20.6	30.2	29.0	27.5	25.9	22.9	29.0	29.1
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	9.9	8.5	10.5	10.8	11.3	11.7	8.5	10.5
Otros Activos ²	0.1	0.2	0.8	1.9	2.0	2.1	0.2	1.9
PASIVO	504.2	591.6	641.2	536.8	574.3	617.2	593.1	638.3
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	480.3	574.4	617.4	526.4	563.6	606.1	577.2	627.9
De Corto Plazo	125.3	176.2	180.2	156.4	171.3	182.5	174.3	197.6
De Largo Plazo	355.0	398.2	437.1	370.0	392.4	423.6	402.8	430.3
Derivados	1.6	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
Con Fines de Cobertura	1.6	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
Otras Cuentas por Pagar ³	22.3	16.5	23.9	10.4	10.7	11.0	15.7	10.3
CAPITAL CONTABLE	162.6	176.7	151.3	132.7	132.4	134.9	186.6	151.9
Capital Contribuido	148.1	167.7	156.1	165.0	165.0	165.0	172.8	160.6
Capital Social	75.0	75.0	83.0	83.0	83.0	83.0	75.0	83.0
Capital Social Variable	72.7	92.3	72.7	81.6	81.6	81.6	97.4	77.2
Prima en Suscripción de Acciones	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Capital Ganado	14.5	9.0	-4.8	-32.4	-32.6	-30.1	13.8	-8.8
Reservas de Capital	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	10.9	7.2	0.7	-5.0	-32.6	-32.9	8.7	-5.0
Resultado del Ejercicio	3.3	1.5	-5.8	-27.6	-0.2	2.5	4.8	-4.0
Deuda Neta	401.7	479.7	557.5	502.5	536.6	576.1	514.3	572.1
Portafolio Total	463.5	529.6	618.9	564.6	601.6	646.3	570.6	625.1

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario de estrés.

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos, IVA Acreditable, Gastos por comprobar, saldos a favor de impuestos.

2.- Otros Activos: Intangibles.

3.- Otras Cuentas por Pagar: Impuestos por pagar, otros acreedores diversos, depósitos en garantía, beneficios económicos y pasivos por derecho de uso.



Escenario de Estrés: Estado de Resultados

(Cifras en millones de pesos)								
Concepto	2022	2023	Anual				Acumulado	
			2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Ingresos por Intereses y Rentas	88.4	111.1	121.7	126.8	110.6	108.4	27.6	37.3
Ingresos por Intereses	85.8	105.5	117.3	121.8	104.8	101.6	26.8	36.0
Ingresos por Arrendamiento Operativo	2.5	5.6	4.4	5.0	5.8	6.8	0.8	1.3
Gastos por Intereses y Depreciación	61.4	90.1	105.0	99.5	85.1	80.9	26.0	28.0
Gastos por Intereses	57.6	84.7	97.5	94.7	79.9	75.2	24.2	25.9
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	3.8	5.4	7.4	4.8	5.2	5.8	1.9	2.1
Margen Financiero	26.9	21.0	16.7	27.3	25.5	27.5	1.6	9.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	8.5	-1.8	13.1	33.7	2.0	-0.2	-0.8	8.3
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	18.5	22.8	3.6	-6.5	23.4	27.7	2.4	1.0
Comisiones y Tarifas Cobradas	10.2	11.5	14.9	14.2	14.5	14.9	5.5	3.2
Comisiones y Tarifas Pagadas	10.5	14.7	12.3	12.8	13.7	14.0	3.7	3.3
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	13.5	12.3	16.1	11.9	12.3	14.3	8.5	4.9
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	31.8	31.8	22.3	6.8	36.6	42.9	12.7	5.9
Gastos de Administración y Promoción	30.1	28.9	30.2	33.4	36.9	40.4	7.1	8.8
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	1.7	2.9	-7.9	-26.5	-0.2	2.5	5.6	-2.9
Impuestos a la Utilidad Causados	-2.6	1.4	-2.0	1.1	0.0	0.0	0.8	1.1
Resultado Neto	4.3	1.5	-5.8	-27.6	-0.2	2.5	4.7	-4.0
Otros Resultados Integrales (Neto) ¹	-1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
Resultado Integral	3.3	1.5	-5.8	-27.6	-0.2	2.5	4.8	-4.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario de estrés.

1.- Otros Resultados Integrales (Neto): Valuación de Instrumentos Financieros para Cobrar o Vender y Efecto de Impuestos a la Utilidad Diferidos Proveniente de Valuación de Instrumentos Financieros para Cobrar o Vender.

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Índice de Morosidad	2.9%	2.2%	4.6%	9.9%	9.6%	8.9%	1.9%	3.7%
Índice de Morosidad Ajustado	2.9%	2.2%	4.6%	9.9%	9.6%	8.9%	1.9%	3.7%
Razón de Activos Improductivos a Activo Total	9.4%	9.6%	7.7%	14.1%	13.4%	12.2%	9.4%	8.1%
MIN Ajustado	3.5%	4.0%	0.6%	-1.0%	3.9%	4.2%	3.6%	0.3%
Índice de Eficiencia	74.8%	96.2%	85.2%	82.2%	95.3%	94.6%	76.2%	84.5%
ROA Promedio	0.7%	0.2%	-0.8%	-3.7%	0.0%	0.3%	1.5%	-1.9%
Índice de Capitalización	30.8%	28.9%	23.1%	25.0%	23.3%	21.9%	30.0%	23.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada	2.8	3.2	3.5	4.1	4.2	4.5	3.2	3.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1
Spread de Tasas	5.7%	5.5%	4.7%	5.5%	5.4%	5.3%	5.1%	5.8%
Tasa Activa	16.8%	19.5%	19.3%	19.8%	18.2%	16.6%	19.4%	20.5%
Tasa Pasiva	11.1%	14.0%	14.6%	14.4%	12.8%	11.3%	14.3%	14.7%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C., proporcionada por la Empresa.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Flujo de Efectivo

(Cifras en millones de pesos)								
Concepto	2022	2023	Anual 2024	2025P*	2026P	2027P	Acumulado 1T24	1T25
Resultado Neto	3.3	1.5	-5.8	-27.6	-0.2	2.5	4.8	-4.0
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo	9.2	-1.4	13.9	42.7	7.3	5.5	0.3	14.6
Depreciaciones de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.8	0.4	0.8	9.0	5.2	5.8	1.1	6.3
Provisiones	8.5	-1.8	13.1	33.7	2.0	-0.2	-0.8	8.3
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-12.5	-0.6	33.7	18.7	-0.4	-0.4	43.4	10.1
Cambio en Derivados (Activos)	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	22.3	-53.4	-81.5	54.7	-33.9	-42.0	-41.9	-9.5
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-0.1	-8.9	-11.8	1.7	-1.5	-1.5	-2.9	2.3
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-21.2	-0.6	29.6	-5.5	1.5	2.8	0.0	-7.9
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-6.3	1.4	-2.0	-0.3	-0.4	-0.5	0.0	0.0
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	0.4	-0.1	-0.6	-1.1	-0.1	-0.1	0.0	-1.1
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	43.9	94.1	42.9	-91.0	37.2	42.5	2.7	10.6
Cambio en Ajustes de Valuación por Cobertura de Pasivos Financieros	1.6	-0.9	-0.7	0.0	0.0	0.0	-0.4	0.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	1.3	-5.9	7.4	-13.5	0.3	0.3	-0.8	-13.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	29.8	25.1	17.1	-34.6	4.4	4.1	0.1	-9.1
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-1.4	-12.7	-7.9	-6.7	-8.6	-9.7	0.0	0.0
Cobros por Disposición de Otros Activos de Larga Duración	-20.6	-9.7	1.2	-0.1	0.0	0.0	1.3	-0.1
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-22.0	-22.3	-6.7	-6.8	-8.6	-9.7	1.3	-0.1
Actividades de Financiamiento								
Movimientos de Capital (Neto) ¹	-8.1	12.6	-19.6	9.0	0.0	0.0	5.1	4.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-8.1	12.6	-19.6	9.0	0.0	0.0	5.1	4.6
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	12.2	15.5	-1.2	-17.3	2.7	2.5	11.5	6.0
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	4.1	16.3	31.8	30.6	13.3	16.0	31.8	30.6
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	16.3	31.8	30.6	13.3	16.0	18.6	43.2	36.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario de estrés.

1.- Movimientos de Capital (Neto): Inyecciones de Capital, Dividendos Pagados, Movimientos en el Resultado Neto.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Resultado Neto	3.3	1.5	-5.8	-27.6	-0.2	2.5	4.8	-4.0
+ Estimaciones Preventivas	8.5	-1.8	13.1	33.7	2.0	-0.2	-0.8	8.3
+ Depreciación y Amortización	0.8	0.4	0.8	9.0	5.2	5.8	1.1	6.3
+ Cambio en Cuentas por Cobrar	-0.1	-8.9	-11.8	1.7	-1.5	-1.5	-2.9	2.3
+ Cambio en Cuentas por Pagar	1.3	-5.9	7.4	-13.5	0.3	0.3	-0.8	-13.5
Flujo Libre de Efectivo	13.8	-14.7	3.7	3.3	5.9	6.9	1.4	-0.6



@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 – 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.

Índice de Eficiencia Operativa. Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 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.

Razón de Activos Improductivos a Activo Total. (Cartera Vencida + Bienes Adjudicados) / Activo Total.

Razón de Apalancamiento. Pasivo Total 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 / Perspectiva Negativa / 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	1T22 – 1T25
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral y anual dictaminada por Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C., proporcionada por la Empresa.
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 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 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