

FINDECA LP
HR BBB-
Perspectiva
Negativa

FINDECA CP
HR3

Instituciones Financieras
27 de junio de 2025
A NRSRO Rating**

2023
HR BBB-
Perspectiva Estable

2024
HR BBB-
Perspectiva Estable

2025
HR BBB-
Perspectiva Negativa



Mauricio Gómez

mauricio.gomez@hrratings.com

Asociado Sr.
Analista Responsable



Daniel de la Garza

daniel.delagarza@hrratings.com

Analista



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 ratificó las calificaciones de HR BBB-, modificando la Perspectiva de Estable a Negativa, y de HR3 para FINDECA

La modificación de la perspectiva para FINDECA¹ se basa en el incremento observado en los activos improductivos en el estado de situación financiera a través de otras cuentas por cobrar, debido a la adjudicación de dos bienes por un monto en conjunto de P\$15.0m durante los últimos 12 meses (12m). Como consecuencia de lo anterior, se observó un deterioro en el índice de bienes improductivos² e índice de bienes improductivos ajustado³, los cuales pasaron de 1.7% y 1.8% al primer trimestre de 2024 (1T24) a 10.3% y 10.4% al 1T25. Por otro lado, la Empresa mostró estabilidad en su perfil de solvencia en donde el índice de capitalización se ubicó en 21.4% al primer trimestre de 2025 (vs. 20.9% al 1T24 y 20.6% en un escenario base), una razón de apalancamiento ajustada de 3.6 veces (x) al 1T25 (vs. 3.9x al 1T24 y 4.2x en un escenario base) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.1x al 1T25 (vs. 1.2x al 1T24 y 1.2x en un escenario base). Al respecto, el ROA Promedio se mantiene en niveles limitados, al alcanzar un nivel de 0.3% al 1T25 (vs. 0.2% al 1T24 y 0.4% en un escenario base). Asimismo, en cuestión de la calidad de la cartera, la Empresa presentó niveles de morosidad y morosidad ajustada de 1.3% y 1.5% al cierre del 1T25 (vs. 1.2% y 1.3% al 1T24; 1.2% en ambos indicadores en un escenario base). Con respecto a las herramientas de fondeo, FINDECA mantiene una elevada concentración en su principal fondeador, el cual representa 83.3% del saldo insoluto al cierre de marzo 2025 (vs. 97.4% al cierre de marzo 2024). La Perspectiva Negativa se podría materializar en caso de que exista un deterioro adicional en la calidad de la cartera, que se refleje en mayores adjudicaciones de bienes realizados en los próximos 12m.

¹ FINDECA, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (FINDECA y/o la Empresa).

² Índice de Bienes Improductivos: (Cartera Vencida + Bienes Adjudicados) / (Cartera Total + Bienes Adjudicados).

³ Índice de Bienes Improductivos Ajustado: (Cartera Vencida + Bienes Adjudicados + Castigos 12m) / (Cartera Total + Bienes Adjudicados + Castigos 12m).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados: FINDECA

Cifras en millones de pesos (P\$m) Supuestos y Resultados: FINDECA	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario de Estrés		
	1T24	1T25	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2025P*	2026P	2027P
Cartera Total	490.0	484.0	324.5	398.3	303.9	394.1	416.9	438.0	356.5	362.0	374.8
Gastos de Administración 12m	22.9	21.1	18.9	22.2	21.0	21.2	22.0	22.8	22.0	23.1	23.6
Resultado Neto 12m	0.9	1.7	3.2	2.3	2.2	0.5	1.4	2.1	-42.7	-23.4	-12.4
Índice de Morosidad	1.2%	1.3%	1.8%	1.5%	2.1%	1.8%	2.0%	2.1%	8.1%	7.0%	5.1%
Índice de Morosidad Ajustado	1.3%	1.5%	1.8%	1.7%	2.3%	1.9%	2.1%	2.3%	11.2%	11.9%	7.4%
MIN Ajustado	5.0%	5.1%	5.4%	5.4%	5.6%	4.9%	5.0%	5.0%	-5.5%	-0.2%	2.6%
Índice de Eficiencia	90.3%	87.1%	89.4%	86.3%	86.7%	91.4%	84.6%	80.6%	107.3%	118.7%	168.6%
ROA Promedio	0.2%	0.3%	0.7%	0.5%	0.5%	0.1%	0.3%	0.4%	-9.1%	-5.1%	-2.6%
Índice de Capitalización	20.9%	21.4%	28.0%	24.4%	33.9%	25.3%	24.1%	23.9%	18.8%	11.4%	7.6%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.9	3.6	3.5	3.6	3.5	3.7	3.9	4.1	4.2	8.5	13.1
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.1	1.4	1.3	1.2	1.2	1.2	1.2	1.1	1.0	1.0
Spread de Tasas	3.1%	3.2%	3.8%	3.0%	3.1%	3.4%	3.7%	3.9%	3.1%	3.5%	2.6%
Tasa Activa	15.9%	15.4%	13.9%	16.4%	16.7%	15.0%	14.4%	14.4%	14.9%	14.2%	13.0%
Tasa Pasiva	12.9%	12.3%	10.1%	13.4%	13.6%	11.6%	10.7%	10.5%	11.8%	10.7%	10.4%

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Altieri Gaona y Hooper S.C. proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 en un escenario base y estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Incremento sostenido en otras cuentas por cobrar.** Las otras cuentas por cobrar en balance mostraron un incremento al pasar de P\$48.1m al 4T23 a P\$70.3m al 4T24; este incremento es explicado por la promesa de compra de bienes adjudicados.
- **Incremento en el índice de capitalización en los últimos 12m, el cual alcanzó un nivel de 21.4% al 1T25 (vs. 20.9% al 1T24 y 20.6% en el escenario base).** El aumento en el índice de capitalización se explica por el crecimiento en el capital contable neto y la estabilidad en los activos sujetos a riesgo.
- **Estabilidad en índice de morosidad y morosidad ajustado, los cuales se ubicaron en 1.3% y 1.5% al 1T25 (vs. 1.2% y 1.3% al 1T24 y 1.2% y 1.2% en un escenario base).** Los niveles de morosidad de la Empresa se mantuvieron en niveles estables en línea con lo proyectado, esto debido a su proceso de cobranza.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Estabilidad en el ritmo de colocación, con una cartera de crédito total proyectada de P\$450.8m y P\$489.2m al cierre de marzo de 2026 y 2027 (vs. P\$484.0m al cierre de marzo 2025).** En el escenario base se espera estabilidad en la composición de la cartera de crédito en su principal línea de negocio (café).
- **Estabilidad en el perfil de solvencia con un índice de capitalización de 22.7% al 1T26 y 21.0% al 1T27 (vs. 21.4% al 1T25).** Se espera estabilidad en el perfil de solvencia en los próximos periodos.
- **Estabilidad en la rentabilidad, con un ROA Promedio de 0.2% al 1T26 y 0.2% al 1T27 (vs. 0.3% al 1T25).** Se espera que la Empresa mantenga estabilidad en el ROA Promedio, donde la utilidad neta se situaría en P\$1.4m para 2026 y P\$0.2m en marzo de 2027.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores Adicionales Considerados

- **Incremento en los bienes improductivos.** Los bienes improductivos mostraron un incremento durante los últimos 12m; estos se observan en las otras cuentas por cobrar, donde se incluyeron promesas de compra de bienes adjudicados a cartera clasificada como vigente, donde estos se ubicaron en P\$73.8m al cierre de marzo de 2025 (vs. P\$65.1m al cierre de marzo de 2024).
- **Factores ESG.** HR Ratings ratificó las etiquetas del análisis ESG, donde no se observan cambios relevantes con respecto a la revisión anterior.
- **Elevada concentración en herramientas de fondeo.** La Empresa mantuvo una concentración en su principal herramienta de fondeo de 83.3% del saldo insoluto al 1T25.
- **Moderada concentración en diez principales clientes.** Los diez principales acreditados representaron un 45.8% del portafolio total y 2.0x el capital contable. No obstante, se mantiene un adecuado esquema de garantías, bajo el cual los principales acreditados cuentan con garantía FEGA, FONAGA y natural.

Factores que Podrían Mantener la Calificación

- **Mejora en el perfil de solvencia de la Empresa.** En caso de que la Empresa muestre un incremento en el perfil de solvencia, con un índice de capitalización mayor a 28.0%, una razón de apalancamiento ajustada menor a 3.0x o una razón de cartera vigente a deuda neta mayor a 1.5x, la calificación podría ser revisada al alza.
- **Eficiencia en gastos que implique un aumento en la rentabilidad de la Empresa.** Una optimización en los gastos de la Empresa, que se refleje en una disminución del índice de eficiencia a niveles sostenidos de 50.0% e impacte en la rentabilidad, con un incremento en el ROA Promedio a niveles sostenidos por encima de 2.8%, podría ocasionar un aumento en la calificación de la Empresa.
- **Mejora en factores ESG de concentración de clientes y herramientas de fondeo.** Un cambio en las etiquetas por medio de una diversificación de las líneas de fondeo y una concentración de clientes inferiores a 0.5x el capital podría tener una revisión al alza.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Incremento en bienes improductivos.** Un aumento en la adjudicación de bienes observado en otras cuentas por cobrar, como promesas de compra de bienes adjudicados, podría tener como consecuencia una revisión a la baja.
- **Incremento en la morosidad de la cartera.** En caso de que el índice de morosidad y de morosidad ajustado aumente por encima de 2.5%, la calificación podría ser revisada a la baja.
- **Disminución en la razón de cartera vigente a deuda neta.** En caso de que la razón de cartera vigente a deuda neta muestre un deterioro por debajo de 1.0x, la calificación podría ser revisada a la baja.
- **Disminución en los niveles de capitalización.** En caso de que el índice de capitalización muestre un deterioro por debajo de 19.0%, la calificación podría ser revisada a la baja.



Escenario Base: Balance Financiero

Cifras en millones de pesos (P\$m)

Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Activo	432.7	506.3	410.4	525.6	553.2	564.5	598.6	606.8
Disponibilidades	33.9	34.3	4.1	28.8	33.9	24.7	9.7	17.4
Inversiones en Valores	16.4	8.3	16.8	17.8	19.3	20.9	17.6	16.8
Cartera de Crédito Neta	317.8	390.7	296.7	385.9	407.0	425.9	482.0	476.1
Cartera de Crédito Total	324.5	398.3	303.9	394.1	416.9	438.0	490.0	484.0
Cartera de Crédito Vigente	318.5	392.2	297.7	387.0	408.7	428.7	484.0	477.7
Cartera de Crédito Vencida	6.0	6.1	6.3	7.1	8.2	9.3	6.0	6.2
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-6.7	-7.6	-7.3	-8.2	-9.8	-12.1	-8.0	-7.9
Otras Cuentas por Cobrar ¹	41.0	48.1	70.3	70.1	69.8	69.5	65.1	73.8
Bienes Adjudicados	1.5	2.4	1.2	0.6	0.8	0.9	2.2	0.5
Propiedades, Mobiliario y Equipo	15.5	15.8	15.2	15.1	15.0	14.9	15.6	14.9
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	6.7	6.8	6.2	7.3	7.5	7.6	6.4	7.2
Pasivo	329.5	400.7	302.7	416.3	442.4	451.6	492.0	497.5
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	280.2	351.2	266.5	368.1	393.3	401.5	439.6	450.1
De Corto Plazo	178.2	265.4	211.8	243.1	317.5	275.0	337.0	392.2
De Largo Plazo	102.0	85.8	54.6	125.1	75.8	126.5	102.6	57.9
Otras Cuentas por Pagar ²	49.3	49.6	36.3	48.1	49.1	50.1	52.4	47.4
Impuestos a la Utilidad por Pagar	0.4	2.3	0.0	2.2	2.2	2.3	1.5	2.1
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	48.9	47.2	36.2	45.9	46.8	47.8	50.9	45.2
Capital Contable	103.2	105.5	107.7	109.3	110.8	112.9	106.6	109.2
Capital Contribuido	93.1	93.1	93.1	93.1	93.1	93.1	93.1	93.1
Capital Ganado	10.1	12.4	14.6	16.2	17.6	19.7	13.5	16.1
Reservas de Capital	2.7	2.8	2.9	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8
Resultado de Ejercicios Anteriores	4.1	7.3	9.5	12.9	13.4	14.8	9.9	12.9
Resultado Neto	3.2	2.3	2.2	0.5	1.4	2.1	0.8	0.4
Deuda Neta	229.9	308.7	245.6	321.6	340.2	355.9	412.3	416.0

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Altieri Gaona y Hooper S.C., proporcionada por la Empresa.

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

¹Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos, Seguros por Amortizar, IVA por Acreditar.

²Otras Cuentas por Pagar: Cobros por Aplicar, Pasivo Laboral, Acreedores Diversos y Depósitos en Garantía.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados

Cifras en millones de pesos (P\$m)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Escenario Base								
Ingresos por Intereses	53.2	68.0	67.5	64.0	66.2	69.2	18.2	15.4
Ingresos por Intereses	52.1	66.8	65.6	61.6	63.3	66.1	17.7	15.0
Intereses de inversiones en valores	1.1	1.2	1.9	2.4	2.8	3.1	0.5	0.4
Gastos por Intereses	31.5	44.3	44.7	41.6	41.2	42.3	11.9	9.8
Margen Financiero	21.7	23.7	22.8	22.4	25.0	26.9	6.3	5.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	0.9	1.4	0.2	1.4	2.2	2.8	0.4	0.7
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	20.8	22.3	22.6	21.0	22.8	24.1	5.9	4.8
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación**	-0.6	2.0	1.2	0.8	1.0	1.3	0.0	0.8
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	20.2	24.4	23.8	21.8	23.9	25.4	5.9	5.6
Gastos de Administración y Promoción	18.9	22.2	21.0	21.2	22.0	22.8	5.1	5.2
Resultado de la Operación	1.3	2.2	2.8	0.6	1.8	2.6	0.8	0.4
Impuestos a la Utilidad Causados	0.0	0.0	0.6	0.1	0.4	0.6	0.0	0.0
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-1.9	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	3.2	2.3	2.2	0.5	1.4	2.1	0.8	0.4

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Altieri Gaona y Hooper S.C., proporcionada por la Empresa.

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

**Otros Ingresos: Utilidad en venta de inmuebles, Resultado por intermediación y otros ingresos

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Índice de Morosidad	1.8%	1.5%	2.1%	1.8%	2.0%	2.1%	1.2%	1.3%
Índice de Morosidad Ajustado	1.8%	1.7%	2.2%	1.9%	2.1%	2.3%	1.3%	1.4%
MIN Ajustado	5.4%	5.4%	5.6%	4.9%	5.0%	5.0%	5.0%	5.1%
Índice de Cobertura	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2	1.3	1.3	1.3
Índice de Eficiencia	89.4%	86.3%	87.4%	91.4%	84.6%	80.6%	90.3%	87.8%
ROA Promedio	0.7%	0.5%	0.5%	0.1%	0.3%	0.4%	0.2%	0.3%
Índice de Capitalización	28.0%	24.4%	33.9%	25.3%	24.1%	23.9%	20.9%	21.4%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.5	3.6	3.5	3.7	3.9	4.1	3.9	3.6
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.4	1.3	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.1
Spread de Tasas	3.8%	3.0%	3.1%	3.4%	3.7%	3.9%	3.1%	3.2%
Tasa Activa	13.9%	16.4%	16.7%	15.0%	14.4%	14.4%	15.9%	15.4%
Tasa Pasiva	10.1%	13.4%	13.6%	11.6%	10.7%	10.5%	12.9%	12.3%
Activos Líquidos a Pasivos con Exigibilidad Inmediata	1.3	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Altieri Gaona y Hooper S.C., proporcionada por la Empresa.

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



Escenario Base: Flujo de Efectivo

Cifras en millones de pesos (P\$m)

Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Resultado Neto	3.2	2.3	2.2	0.5	1.4	2.1	0.8	0.4
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	2.3	1.4	0.8	3.5	2.8	2.8	0.6	1.0
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	1.4	0.0	0.6	2.1	0.6	0.0	0.3	0.2
Estimaciones Preventivas	0.9	1.4	0.2	1.4	2.2	2.8	0.4	0.7
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-0.8	8.2	-8.5	-1.0	-1.5	-1.6	-9.3	0.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-40.7	-74.3	93.9	-90.6	-23.3	-21.7	-91.7	-180.1
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	17.7	-7.1	-22.2	0.2	0.3	0.3	-17.1	-3.6
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	0.4	-0.9	1.1	0.6	-0.1	-0.2	0.1	0.7
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-1.9	-0.1	0.6	-1.1	-0.1	-0.2	0.4	-1.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	24.9	70.9	-84.7	101.7	25.1	8.2	88.4	183.7
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	7.5	0.3	-13.3	11.9	1.0	1.0	2.8	11.1
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a Cargo)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	7.2	-3.0	-33.2	21.6	1.4	-14.2	-26.3	10.8
Actividades de Inversión	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-1.5	-0.3	0.0	-2.0	-0.5	0.1	0.0	0.0
Actividades de Financiamiento								
Aportaciones de Capital/Distribución de Dividendos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros	-0.8	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.3	1.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-0.8	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.3	1.1
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	10.5	0.4	-30.2	24.6	5.1	-9.2	-24.6	13.2
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	23.4	33.9	34.3	4.1	28.8	33.9	34.3	4.1
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	33.9	34.3	4.1	28.8	33.9	24.7	9.7	17.4

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Altieri Gaona y Hooper S.C., proporcionada por la Empresa.

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

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Resultado Neto	3.2	2.3	2.2	0.5	1.4	2.1	0.8	0.4
+ Estimaciones Preventivas	0.9	1.4	0.2	1.4	2.2	2.8	0.4	0.7
+ Depreciación y Amortización	1.4	0.0	0.6	2.1	0.6	0.0	0.3	0.2
- Castigos de Cartera	0.0	0.6	0.6	0.4	0.5	0.6	0.0	0.1
+Cambios en Cuentas por Cobrar	17.7	-7.1	-22.2	0.2	0.3	0.3	-17.1	-3.6
+Cambios en Cuentas por Pagar	7.5	0.3	-13.3	11.9	1.0	1.0	2.8	11.1
FLE	30.7	-2.5	-31.9	16.5	6.1	6.8	-12.8	9.0

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Altieri Gaona y Hooper S.C., proporcionada por la Empresa.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Balance Financiero

Cifras en millones de pesos (P\$m)

Escenario de Estrés	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Activo	432.7	506.3	410.4	446.3	467.3	488.8	598.6	606.8
Disponibilidades	33.9	34.3	4.1	14.3	31.7	36.1	9.7	17.4
Inversiones en Valores	16.4	8.3	16.8	16.3	15.6	15.0	17.6	16.8
Cartera de Crédito Neta	317.8	390.7	296.7	320.5	326.7	346.3	482.0	476.1
Cartera de Crédito Total	324.5	398.3	303.9	356.5	362.0	374.8	490.0	484.0
Cartera de Crédito Vigente	318.5	392.2	297.7	327.7	336.8	355.8	484.0	477.7
Cartera de Crédito Vencida	6.0	6.1	6.3	28.8	25.2	19.0	6.0	6.2
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-6.7	-7.6	-7.3	-36.0	-35.3	-28.5	-8.0	-7.9
Otras Cuentas por Cobrar ¹	41.0	48.1	70.3	72.7	71.3	69.9	65.1	73.8
Bienes Adjudicados	1.5	2.4	1.2	0.5	0.4	0.3	2.2	0.5
Propiedades, Mobiliario y Equipo	15.5	15.8	15.2	14.9	14.6	14.3	15.6	14.9
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	6.7	6.8	6.2	7.1	7.0	6.8	6.4	7.2
Pasivo	329.5	400.7	302.7	380.2	424.6	458.5	492.0	497.5
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	280.2	351.2	266.5	331.5	374.1	406.1	439.6	450.1
De Corto Plazo	178.2	265.4	211.8	288.1	350.0	401.3	337.0	392.2
De Largo Plazo	102.0	85.8	54.6	43.4	24.1	4.8	102.6	57.9
Otras Cuentas por Pagar ²	49.3	49.6	36.3	48.7	50.5	52.4	52.4	47.4
Impuestos a la Utilidad por Pagar	0.4	2.3	0.0	2.1	2.0	1.9	1.5	2.1
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	48.9	47.2	36.2	46.6	48.5	50.5	50.9	45.2
Capital Contable	103.2	105.5	107.7	66.1	42.7	30.3	106.6	109.2
Capital Contribuido	93.1	93.1	93.1	93.1	93.1	93.1	93.1	93.1
Capital Ganado	10.1	12.4	14.6	-27.0	-50.5	-62.8	13.5	16.1
Reservas de Capital	2.7	2.8	2.9	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8
Resultado de Ejercicios Anteriores	4.1	7.3	9.5	12.9	-29.8	-53.3	9.9	12.9
Resultado Neto	3.2	2.3	2.2	-42.7	-23.4	-12.4	0.8	0.4
Deuda Neta	229.9	308.7	245.6	300.9	326.8	354.9	412.3	416.0

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Altieri Gaona y Hooper S.C., proporcionada por la Empresa.

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

¹Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos, Seguros por Amortizar, IVA por Acreditar.

²Otras Cuentas por Pagar: Cobros por Aplicar, Pasivo Laboral, Acreedores Diversos y Depósitos en Garantía.



Escenario de Estrés: Estado de Resultados

Cifras en millones de pesos (P\$m)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Escenario de Estrés								
Ingresos por Intereses	53.2	68.0	67.5	59.2	57.7	54.9	18.2	15.4
Ingresos por Intereses	52.1	66.8	65.6	57.3	56.3	54.0	17.7	15.0
Intereses de inversiones en valores	1.1	1.2	1.9	1.9	1.5	0.9	0.5	0.4
Gastos por Intereses	31.5	44.3	44.7	39.6	39.0	41.1	11.9	9.8
Margen Financiero	21.7	23.7	22.8	19.5	18.8	13.8	6.3	5.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	0.9	1.4	0.2	41.2	19.8	2.8	0.4	0.7
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	20.8	22.3	22.6	-21.7	-1.0	11.0	5.9	4.8
Comisiones y Tarifas Pagadas	0.0	0.0	0.0	0.3	0.4	0.6	0.0	0.0
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación**	-0.6	2.0	1.2	1.2	1.1	0.7	-0.0	0.8
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	20.2	24.4	23.8	-20.7	-0.3	11.2	5.9	5.6
Gastos de Administración y Promoción	18.9	22.2	21.0	22.0	23.1	23.6	5.1	5.2
Resultado de la Operación	1.3	2.2	2.8	-42.7	-23.4	-12.4	0.8	0.4
Impuestos a la Utilidad Causados	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-1.9	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	3.2	2.3	2.2	-42.7	-23.4	-12.4	0.8	0.4

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Altieri Gaona y Hooper S.C., proporcionada por la Empresa.

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

**Otros Ingresos: Utilidad en venta de inmuebles, Resultado por intermediación y otros ingresos

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Índice de Morosidad	1.8%	1.5%	2.1%	8.1%	7.0%	5.1%	1.2%	1.3%
Índice de Morosidad Ajustado	1.8%	1.7%	2.2%	11.2%	11.9%	7.4%	1.3%	1.4%
MIN Ajustado	5.4%	5.4%	5.6%	-5.5%	-0.2%	2.6%	5.0%	5.1%
Índice de Cobertura	1.1	1.2	1.2	1.3	1.4	1.5	1.3	1.3
Índice de Eficiencia	89.4%	86.3%	87.4%	107.3%	118.7%	168.6%	90.3%	87.8%
ROA Promedio	0.7%	0.5%	0.5%	-9.1%	-5.1%	-2.6%	0.2%	0.3%
Índice de Capitalización	28.0%	24.4%	33.9%	18.8%	11.4%	7.6%	20.9%	21.4%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.5	3.6	3.5	4.2	8.5	13.1	3.9	3.6
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.4	1.3	1.2	1.1	1.0	1.0	1.2	1.1
Spread de Tasas	3.8%	3.0%	3.1%	3.1%	3.5%	2.6%	3.1%	3.2%
Tasa Activa	13.9%	16.4%	16.7%	14.9%	14.2%	13.0%	15.9%	15.4%
Tasa Pasiva	10.1%	13.4%	13.6%	11.8%	10.7%	10.4%	12.9%	12.3%
Activos Líquidos a Pasivos con Exigibilidad Inmediata	1.3	1.2	1.2	1.1	1.0	1.0	1.2	1.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Altieri Gaona y Hooper S.C., proporcionada por la Empresa.

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



Escenario de Estrés: Flujo de Efectivo

Cifras en millones de pesos (P\$m)

Escenario de Estrés	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Resultado Neto	3.2	2.3	2.2	-42.7	-23.4	-12.4	0.8	0.4
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	2.3	1.4	0.8	43.3	20.4	2.8	0.6	1.0
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	1.4	0.0	0.6	2.1	0.6	0.0	0.3	0.2
Estimaciones Preventivas	0.9	1.4	0.2	41.2	19.8	2.8	0.4	0.7
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-0.8	8.2	-8.5	0.5	0.6	0.6	-9.3	0.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-40.7	-74.3	93.9	-65.0	-26.1	-22.4	-91.7	-180.1
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	17.7	-7.1	-22.2	-2.5	1.4	1.4	-17.1	-3.6
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	0.4	-0.9	1.1	0.8	0.1	0.1	0.1	0.7
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-1.9	-0.1	0.6	-0.9	0.1	0.1	0.4	-1.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	24.9	70.9	-84.7	65.0	42.6	32.0	88.4	183.7
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	7.5	0.3	-13.3	12.4	1.8	1.9	2.8	11.1
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a Cargo)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	7.2	-3.0	-33.2	10.3	20.7	13.7	-26.3	10.8
Actividades de Inversión	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-1.5	-0.3	0.0	-1.8	-0.3	0.3	0.0	0.0
Actividades de Financiamiento								
Aportaciones de Capital/Repartición de Dividendos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros	-0.8	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.3	1.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-0.8	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.3	1.1
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	10.5	0.4	-30.2	10.2	17.4	4.4	-24.6	13.2
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	23.4	33.9	34.3	4.1	14.3	31.7	34.3	4.1
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	33.9	34.3	4.1	14.3	31.7	36.1	9.7	17.4

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Altieri Gaona y Hooper S.C., proporcionada por la Empresa.

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

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Resultado Neto	3.2	2.3	2.2	-42.7	-23.4	-12.4	0.8	0.4
+ Estimaciones Preventivas	0.9	1.4	0.2	41.2	19.8	2.8	0.4	0.7
+ Depreciación y Amortización	1.4	0.0	0.6	2.1	0.6	0.0	0.3	0.2
- Castigos de Cartera	-0.0	0.6	0.6	12.5	20.5	9.6	0.0	-0.1
+Cambios en Cuentas por Cobrar	17.7	-7.1	-22.2	-2.5	1.4	1.4	-17.1	-3.6
+Cambios en Cuentas por Pagar	7.5	0.3	-13.3	12.4	1.8	1.9	2.8	11.1
FLE	30.7	-2.5	-31.9	23.1	20.7	3.3	-12.8	8.8

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral y anual dictaminada por Altieri Gaona y Hooper S.C., proporcionada por la Empresa.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glosario

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 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).

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

Índice de Capitalización. Capital Mayoritario / Activos sujetos a Riesgo Totales.

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

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

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

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

Índice de Morosidad Ajustada. (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 + Préstamos de Otros Organismos.

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

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

ROE Promedio. Utilidad Neta 12m / Capital Contable 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 Estable / HR3.
Fecha de última acción de calificación	28 de junio de 2024.
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T21-1T25.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral y anual dictaminada por Altieri, Gaona y Hooper 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

