

FECHA: 29/08/2025

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	VERUM
RAZÓN SOCIAL	VERUM, CALIFICADORA DE VALORES, S.A.P.I. DE C.V.
LUGAR	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum Asigna Calificaciones de 'BBB+/M' y '2/M' a Financiera Los Álamos

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Agosto 29, 2025)

PCR Verum asigna las calificaciones corporativas de 'BBB+/M' y '2/M', para el largo y corto plazo, respectivamente, a Financiera Los Álamos, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Financiera Los Álamos). La Perspectiva para la calificación de largo plazo es 'Estable'.

Las calificaciones asignadas a Financiera Los Álamos se sustentan en su buen nivel de capitalización, fortalecido a través de recurrentes aportaciones de sus accionistas y la generación interna de utilidades; así como en su holgada posición de liquidez, acompañada de una amplia disponibilidad de líneas de fondeo para respaldar la ejecución de su plan de crecimiento de portafolio. Asimismo, se considera la evolución de sus métricas de rentabilidad, aunque con cierta volatilidad, mantenidas en rangos aceptables durante todo el periodo de análisis. Si bien, al cierre de 2024 la SOFOM alcanzó un relevante índice de morosidad ajustada por castigos, históricamente y sobre todo al 2T25, está ha podido alcanzar niveles acordes a su crecimiento y que comparan adecuadamente con otras entidades de perfil similar. Por su parte, las calificaciones se limitan por la elevada concentración del portafolio crediticio, tanto por riesgo común como por zona geográfica, aunque con la expectativa de observar una disminución en el corto plazo de estas últimas.

Satisfactorios Niveles de Capitalización. Al cierre del 2T25, el capital contable de Financiera Los Álamos ascendió a Ps\$302.4 millones, representando el 39.3% de los activos totales, lo que compara favorablemente frente a otras entidades del sector. Este indicador ha mostrado una tendencia creciente en los últimos ejercicios (2024: 36.3%, 2023: 35.4%), impulsado tanto por aportaciones de capital por parte sus socios, como por la acumulación de utilidades retenidas. Cabe destacar que, ante el plan de expansión y crecimiento del portafolio que busca la financiera, se ha señalado la posibilidad de una capitalización adicional por parte de los socios antes de finalizar el ejercicio. Por otro lado, los activos de baja productividad representaron un razonable 9.2% del capital contable, mejorando frente al 4T24 (14.7%).

Posición de Liquidez Holgada. Financiera Los Álamos contaba con disponibilidades en 'Efectivo y Equivalentes' al cierre del 2T25 por Ps\$76.3 millones (9.9% de su Activo Total), monto que representa 2.5x los gastos no-financieros anuales incurridos en 2024. Históricamente la SOFOM ha priorizado contar con liquidez suficiente para fondear operaciones rápidamente, anticipándose a los plazos que suelen tomarse las instituciones con las que mantiene líneas. Por su parte, se destaca que no se exhiben periodos negativos en ningún horizonte de tiempo en el análisis de brechas de liquidez.

Buen Acceso a Fuentes de Fondeo. Financiera Los Álamos opera líneas de crédito con seis instituciones, incluyendo a la Banca Comercial y la Banca de Desarrollo. Al cierre del 2T25, contaba con un monto total autorizado por Ps\$1,381.8 millones, de los cuales Ps\$410.4 millones se encontraban dispuestos (30%), mientras que Ps\$971.4 millones permanecían disponibles para disposición inmediata (70%). En opinión de PCR Verum, este nivel de recursos es adecuado para continuar con el crecimiento de su portafolio. No obstante, la entidad está en búsqueda de incorporar nuevas líneas que le contribuyan a mejorar la diversificación de su estructura y sus condiciones.

Rentabilidad Aceptable, Aunque con Volatilidad en los Últimos Ejercicios. Durante el periodo de análisis los resultados de

FECHA: 29/08/2025

Financiera Los Álamos se han visto modelados por la adopción de la IFRS 9 y la consecuente constitución de reservas crediticias. En 2024, aunque las provisiones se mantuvieron elevadas, la entidad registró cierto repunte en su utilidad en comparación con ejercicios previos, apoyada en ingresos extraordinarios, acumulando Ps\$14.3 millones, aunque todavía con indicadores de rentabilidad moderados (ROAA: 2.0%, ROAE: 5.5%). Por su parte, en los 6M25, la utilidad neta ascendió a Ps\$15.9 millones, mejorando sus indicadores de ROAA y ROAE a 4.3% y 11.2%, respectivamente (6M24: 2.3% y 6.2%). Para el resto del ejercicio, se anticipa un escenario más favorable respecto a 2024 para la generación de utilidades, en tanto no se prevén nuevas cargas significativas por reservas. Adicionalmente, de concretarse los planes de crecimiento de cartera, el dinamismo esperado podría fortalecer tanto el margen financiero como los ingresos por comisiones.

Normalización de la Cartera Vencida. En 2024 la entidad registró un repunte significativo en los castigos aplicados, alcanzando un Índice de Morosidad Ajustado (IMORA) de 9.3%, nivel elevado y notoriamente superior al observado en ejercicios previos, mientras que el Índice de Morosidad (IMOR) se colocó en 2.7%. Al cierre del 2T25, ambos indicadores mostraron una mejora relevante, situándose en 1.3%, en ausencia de castigos durante el ejercicio. No obstante, cabe precisar que la financiera aún mantiene en balance Ps\$13.1 millones de cartera vencida previamente vendida, cuyo cobro depende del proceso de recuperación asociado a los créditos y que pudiera significar una minusvalía adicional.

Relevantes Concentraciones en Portafolio Crediticio. La mayoría de los créditos de la SOFOM se relacionan al sector agropecuario del estado de Chihuahua, precisando que estos atienden a una amplia variedad de actividades y cadenas productivas. Si bien, la financiera está en proceso de expandir su presencia en otros estados, se prevé que la concentración geográfica permanezca en los siguientes periodos. Al cierre del 2T25, el 37.9% de su cartera bruta y 84.7% de su capital contable se concentraba en sus 20 principales acreditados. Puntualmente, el principal acreditado representó 3.5% del portafolio bruto, así como el 7.9% del capital contable. Si bien, dicho conjunto de acreditados mantiene buenos aforos respecto a las garantías otorgadas, el incumplimiento de alguno de estos acreditados impactaría sustancialmente su calidad de activos.

Perspectiva 'Estable'

Las calificaciones de Financiera Los Álamos podrían presentar mejoras en la medida que ésta fortalezca consistentemente su rentabilidad, ejecutando de manera ordenada su plan de crecimiento del portafolio crediticio y manteniendo una satisfactoria calidad de activos. Por su parte, las calificaciones podrían ajustarse a la baja ante un aumento significativo en su cartera vencida, por un ajuste en su capitalización, o bien, en caso de presentarse un retroceso en su proceso de institucionalización, entre otros aspectos.

Financiera Los Álamos fue constituida en el año 2008 en Delicias, Chihuahua, arrancando operaciones hasta finales de 2009. Actualmente, la financiera se enfoca en otorgar créditos agropecuarios para capital de trabajo e inversiones en bienes de uso productivo, particularmente hacia la producción de manzana y nuez nogal, entre otras cadenas productivas. Asimismo, concentra sus operaciones en el estado de Chihuahua, a la vez con presencia en sus distintas regiones productivas. Al cierre del 2T25, el portafolio de la financiera se situó en Ps\$674.6 millones (+13.9% vs 2T24), impulsado por su estrategia de penetración de nuevas zonas geográficas y un mayor dinamismo en sectores adicionales al agropecuario.

Criterios ESG

Financiera Los Álamos presenta un alcance promedio en lo referente a sus factores ambientales, sociales, y de gobernanza. Entre los avances recientes destaca la formalización de su Comité ASG, encargado de integrar estos criterios en la estrategia corporativa. Dicho comité promueve iniciativas con impacto positivo, como el financiamiento de sistemas de riego y paneles solares, y mantiene una política de reporte bimestral sobre los recursos canalizados a proyectos sostenibles. Adicionalmente, la entidad obtuvo el distintivo de Empresa Socialmente Responsable (ESR) durante 2025, en línea con su compromiso con la sostenibilidad y la inclusión financiera.

Metodologías Aplicadas

- Bancos y Otras Instituciones Financieras (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Analistas

María L. González Calderón

Analista Especializado

(81) 1936-6692 Ext. 111

marilu.gonzalez@verum.mx

FECHA: 29/08/2025

Jesús Hernández de la Fuente
Director
(81) 1936-6692 Ext. 108
jesus.hernandez@verum.mx

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
(81) 1936-6692 Ext. 105
daniel.martinez@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	- 'BBB+/M'	
Corto plazo	- '2/M'	
Perspectiva	- 'Estable'	
?		

Información Regulatoria:

Éstas son calificaciones iniciales por lo que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa, ni ha utilizado modelos o criterios diferentes a los señalados en el presente comunicado. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2020 hasta el 30 de junio de 2025.

En términos de la disposición Quinta de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, se informa que Financiera Los Álamos ha sido calificada por Moody's Local México en BBB+.mx con Perspectiva Estable para el largo plazo, el pasado 22 de agosto de 2025.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora 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 las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 29/08/2025

Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

MERCADO EXTERIOR