

2025  
HR SF1-  
Perspectiva Estable



**Angel García**

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

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones  
Financieras / ABS  
Analista Responsable



**Ana Laura Puebla**

[anLaura.pueba@hrratings.com](mailto:anLaura.pueba@hrratings.com)

Analista



**Jorge Jiménez**

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

Analista Sr.



**Carlos Alejandro Vázquez**

[alejandro.vazquez@hrratings.com](mailto:alejandro.vazquez@hrratings.com)

Analista Sr.



**Roberto Soto**

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

Director Ejecutivo Sr. de  
Instituciones Financieras / ABS

## HR Ratings asignó la calificación de HR SF1- con Perspectiva Estable para Banco Multiva Fiduciario

La asignación de la calificación para la División Fiduciaria de Banco Multiva<sup>1</sup> se sustenta en la buena estructura organizacional, así como en el capital humano y tecnológico para llevar a cabo las funciones de fiduciario. En línea con lo anterior, el Gobierno Corporativo de Banco Multiva se muestra como una de las principales fortalezas al contar con un Consejo de Administración integrado por un total de cinco de los cuales, cuatro de ellos se presentan en calidad de independientes dotando a dicho órgano de un nivel de independencia de 80.0%, superior al mínimo establecidos en los lineamientos de sanas prácticas corporativa. Asimismo, el Banco cuenta con total de 14 comités internos que fungen como órganos de control para la ejecución de sus actividades destacando: el Comité de Riesgos, Comité de Sistemas, Comité ALCO, Comité de Aceptación de Negocios Fiduciarios, entre otros.

Con respecto al capital humano con el que cuenta la División Fiduciaria de Banco Multiva para el desarrollo de sus funciones, el equipo directivo de primera línea se compone por un total de 11 directivos, quienes presentan una amplia experiencia laboral de 23.5 años en promedio en el sector fiduciario. Asimismo, la División Fiduciaria se compone por un total de 120 colaboradores en donde el 23.0% pertenecen al área de Promoción y Jurídico, seguido del área de administración con el 17.0%, contabilidad y Facturación con 16.0%, operaciones con 15.0%, mesa de control con 10.0% y el 34.0% restante se encuentra distribuido entre las áreas de reportería, tesorería, representación común, calidad y cumplimiento y nuevos negocios.

<sup>1</sup> Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (Multiva Fiduciario y/o el Fiduciario).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Al cierre de septiembre de 2025 (3T25), el número de fideicomisos administrados por la División Fiduciaria de Banco Multiva asciende a 3,320 contratos, con un monto aproximado del patrimonio administrado de P\$2,200,000.0 millones (m), distribuidos en fideicomisos de administración y fuente de pago con 41.9%, emisor con 28.9%, proyectos de infraestructura con 8.2%, arrendamientos inmobiliarios con 7.7%, empresariales con 5.3%, garantía con 4.9% y, otros con 3.2%. Asimismo, el Fiduciario presenta una moderada concentración en sus diez clientes principales por patrimonio administrador al concentrar el 30.7% en contraste con su concentración a ingresos, la cual asciende a 13.6%.

En cuanto a sus herramientas tecnológicas, la División Fiduciaria utiliza el sistema de administración especializado para fideicomisos "PROTRUST", el cual le brinda una adecuada capacidad para la administración, reporte y seguimiento de los fideicomisos administrados. Asimismo, cabe señalar que la División Fiduciario cuenta con el respaldo tecnológico del área de sistemas del Banco para el desarrollo de sus funciones.

## Principales Factores Considerados

- **Banco Multiva<sup>2</sup> cuenta con una calificación de largo plazo de HR A y una calificación de corto plazo de HR1 con Revisión en proceso, determinadas por HR Ratings el 28 de agosto de 2025.** La División Fiduciaria cuenta con el respaldo financiero de Banco Multiva ante alguna situación o contingencia en su operación.
- **Fortaleza en la integración del Consejo de Administración.** Banco Multiva presenta una estructura organizacional en niveles de fortaleza, ya que su Consejo de Administración está conformado por cinco consejeros propietarios, de los cuales, cuatro de ellos son miembros independientes, lo cual resulta en un porcentaje de independencia en su proceso de toma de decisiones del 80.0%, ubicándose por encima de lo que es considerado como sanas prácticas corporativas de 25.0%.
- **Adecuada experiencia de los directivos principales dentro de la división fiduciaria.** El equipo directivo de la división fiduciaria cuenta con una robusta experiencia laboral dentro del sector financiero, lo cual se considera como un factor positivo ya que fortalece el proceso de toma de decisiones.
- **Rotación del personal en niveles adecuados.** Al cierre de septiembre de 2025, el Fiduciario cuenta con un total de 120 colaboradores, de los cuales, durante los últimos 12m se reportaron 11 bajas y seis contrataciones. Lo anterior resultó en un índice de rotación de 9.2% al 3T25. En opinión de HR Ratings, el fiduciario muestra un índice de rotación de personal en niveles de fortaleza.
- **Capacitación al personal.** Los 120 colaboradores totales recibieron un total de cuatro cursos, mismos que acumularon un total de horas de capacitación de 148.0 horas, lo que resultó en 10.6 horas en promedio de capacitación por colaborador. Cabe mencionar que dos de los cursos otorgados fueron impartidos a todos los colaboradores, y los diplomados fueron tomados por tres colaboradores. Dicho lo anterior, la capacitación promedio por colaborador únicamente considerando la impartida al total de colaboradores sería de 8.0 horas en promedio.
- **Concentración de los principales clientes por Patrimonio Administrado en niveles moderados.** Los diez clientes principales del Fiduciario concentran un monto de P\$696,739m, lo cual representa el 30.7% del patrimonio administrado total. HR Ratings considera que la concentración por clientes del Fiduciario se encuentra en niveles moderados.

<sup>2</sup> Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (Banco Multiva y/o el Banco).



- **Concentración de los principales clientes por ingreso.** Los diez clientes principales del Fiduciario por ingreso concentran el 13.6% del ingreso total al cierre de septiembre de 2025. Cabe destacar que dicha concentración está en función de los ingresos contractualmente pactados con la totalidad de los fideicomisos.
- **Adecuada evolución de los ingresos fiduciarios.** Los ingresos generados durante los últimos 12m han mostrado un favorable comportamiento, ya que los ingresos correspondientes a la actividad fiduciaria se situaron en P\$97.0m al cierre de septiembre de 2025, lo cual se traduce en una tasa de crecimiento anual de 234.5% (vs. P\$29.0m al cierre de 2024).

## Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Incremento en las horas de capacitación promedio por colaborador.** Las horas de capacitación promedio por colaborador se colocaron en 10.6 horas al cierre de septiembre 2025, lo anterior se encuentra por debajo de las 20.0 horas de capacitación promedio consideradas como sanas prácticas de Gobierno Corporativo.
- **Correcta integración del capital humano y de herramientas tecnológicas de la División Fiduciaria con las áreas operativas de Banco Multiva.** La calificación de Fiduciario podría verse beneficiada una vez que los sistemas y herramientas tecnológicas se integren de manera ordenada y eficiente, asegurando la continuidad operativa dada su reciente integración a Banco Multiva.
- **Ejecución de planes de auditoría, manuales operativos y control interno en las actividades de la División Fiduciaria.** Establecimiento y generación de manuales operativos, así como de planes de auditoría interna que permitan la detección, implementación y corrección de posibles errores operativos.

## Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deficiencias tecnológicas que comprometan la operación del Fiduciario.** En caso de que se presenten incidencias ya sea de tipo legal, tecnológicas u operativas, la calificación de Fiduciario tendría impacto de manera negativa.
- **Elevada rotación del personal, en niveles superiores al 15.0%.** Lo anterior reflejaría áreas de oportunidad relacionadas a la retención del personal, además de que podría impactar de manera negativa la operatividad diaria.
- **Deterioro en la posición financiera del Banco.** En caso de que la situación financiera del Banco se presionara, tendría limitaciones para brindar apoyo financiero a la División Fiduciaria.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

## Balance General

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual			Trimestral	
	2022	2023	2024	3T24	3T25
<b>ACTIVO</b>	<b>105,236.0</b>	<b>106,933.0</b>	<b>132,367.0</b>	<b>130,353.0</b>	<b>177,193.0</b>
Disponibilidades	3,375.0	3,619.0	9,307.0	7,173.0	15,236.0
Inversiones en valores	32,658.0	29,349.0	44,431.0	46,320.0	61,284.0
<b>Operaciones con valores y derivadas</b>	<b>6,273.0</b>	<b>15,442.0</b>	<b>4,781.0</b>	<b>3,637.0</b>	<b>9,368.0</b>
Saldos deudores en operaciones de reporte	6,273.0	15,410.0	4,651.0	3,500.0	9,218.0
Operaciones con instrumentos financieros derivados	0.0	32.0	130.0	137.0	150.0
<b>Total Cartera de Crédito Neto</b>	<b>59,753.0</b>	<b>54,891.0</b>	<b>70,336.0</b>	<b>68,685.0</b>	<b>84,775.0</b>
<b>Cartera de Crédito Total</b>	<b>61,578.0</b>	<b>57,527.0</b>	<b>72,243.0</b>	<b>70,690.0</b>	<b>86,876.0</b>
<b>Cartera de crédito vigente</b>	<b>60,244.0</b>	<b>54,687.0</b>	<b>70,156.0</b>	<b>68,278.0</b>	<b>84,539.0</b>
Créditos comerciales	57,032.0	50,301.0	64,013.0	63,022.0	77,831.0
Actividad empresarial o comercial	24,784.0	24,943.0	34,590.0	30,924.0	44,196.0
Entidades financieras	1,503.0	1,453.0	2,369.0	2,201.0	6,987.0
Entidades gubernamentales	30,745.0	23,905.0	27,054.0	29,897.0	26,648.0
Créditos de consumo	3,074.0	4,263.0	6,020.0	5,150.0	6,563.0
Créditos a la vivienda	138.0	123.0	123.0	106.0	145.0
<b>Cartera de crédito vencida</b>	<b>1,334.0</b>	<b>2,840.0</b>	<b>2,087.0</b>	<b>2,412.0</b>	<b>2,337.0</b>
Créditos vencidos comerciales	904.0	2,395.0	1,696.0	1,976.0	1,972.0
Actividad empresarial o comercial	878.0	2,364.0	1,594.0	1,891.0	1,873.0
Entidades financieras	26.0	31.0	102.0	85.0	99.0
Créditos vencidos de consumo	57.0	87.0	101.0	104.0	79.0
Créditos vencidos a la vivienda	373.0	358.0	290.0	332.0	286.0
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-1,976.0	-2,838.0	-2,203.0	-2,005.0	-2,101.0
Partidas Diferidas	151.0	202.0	296.0	0.0	0.0
<b>Otros Activos</b>	<b>3,177.0</b>	<b>3,632.0</b>	<b>3,512.0</b>	<b>4,538.0</b>	<b>6,530.0</b>
Otras cuentas por cobrar <sup>1</sup>	385.0	346.0	385.0	689.0	1,294.0
Bienes adjudicados	1,073.0	1,239.0	336.0	1,158.0	288.0
Inmuebles, mobiliario y equipo	356.0	319.0	887.0	787.0	968.0
Inversiones permanentes en acciones	20.0	22.0	25.0	24.0	26.0
Impuestos diferidos (a favor)	781.0	1,027.0	875.0	1,162.0	1,208.0
Otros activos misc.	562.0	679.0	1,004.0	718.0	2,746.0
Cargos difer., pagos anticipo. e intang. <sup>2</sup>	346.0	470.0	705.0	525.0	2,459.0
Otros activos misc (2)	216.0	209.0	299.0	193.0	287.0
<b>PASIVO</b>	<b>97,750.0</b>	<b>98,396.0</b>	<b>123,017.0</b>	<b>121,172.0</b>	<b>166,692.0</b>
<b>Captación tradicional</b>	<b>59,415.0</b>	<b>61,095.0</b>	<b>70,795.0</b>	<b>69,616.0</b>	<b>105,903.0</b>
Depósitos de exigibilidad inmediata	19,004.0	20,334.0	30,641.0	30,712.0	48,594.0
Sin interés	19,004.0	20,334.0	30,641.0	30,712.0	48,594.0
Depósitos a plazo	40,364.0	40,723.0	40,114.0	38,866.0	57,264.0
Del público en general	24,410.0	25,811.0	30,758.0	28,724.0	46,981.0
Mercado de dinero	15,954.0	14,912.0	9,356.0	10,142.0	10,283.0
Títulos de Crédito Emitidos y Captación sin Movimientos	47.0	38.0	40.0	38.0	45.0
<b>Préstamos de Bancos y de Otros Organismos</b>	<b>13,023.0</b>	<b>11,797.0</b>	<b>13,311.0</b>	<b>10,679.0</b>	<b>9,115.0</b>
De corto plazo	1,520.0	1,975.0	324.0	418.0	6,267.0
De largo plazo	11,503.0	9,822.0	12,987.0	10,261.0	2,848.0
<b>Operaciones con valores y derivadas</b>	<b>23,642.0</b>	<b>22,039.0</b>	<b>34,668.0</b>	<b>38,115.0</b>	<b>46,321.0</b>
<b>Otras cuentas por pagar</b>	<b>1,669.0</b>	<b>3,457.0</b>	<b>3,236.0</b>	<b>1,758.0</b>	<b>3,540.0</b>
Pasivos por Beneficios Definidos y Otros	991.0	2,959.0	2,451.0	946.0	2,321.0
Otros	477.0	480.0	656.0	786.0	922.0
<b>Obligaciones subordinadas en circulación</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>1,003.0</b>	<b>1,000.0</b>	<b>1,650.0</b>
<b>Créditos diferidos y cobros anticipados</b>	<b>1.0</b>	<b>8.0</b>	<b>4.0</b>	<b>4.0</b>	<b>163.0</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>7,486.0</b>	<b>8,537.0</b>	<b>9,479.0</b>	<b>9,181.0</b>	<b>10,502.0</b>
<b>Capital mayoritario</b>	<b>7,486.0</b>	<b>8,537.0</b>	<b>9,479.0</b>	<b>9,181.0</b>	<b>10,502.0</b>
<b>Capital contribuido</b>	<b>3,275.0</b>	<b>3,733.0</b>	<b>3,733.0</b>	<b>3,733.0</b>	<b>3,833.0</b>
Capital social	3,275.0	3,733.0	3,733.0	3,733.0	3,733.0
<b>Capital ganado</b>	<b>4,211.0</b>	<b>4,804.0</b>	<b>5,746.0</b>	<b>5,448.0</b>	<b>6,669.0</b>
Reservas de capital	401.0	456.0	515.0	515.0	609.0
Resultado de ejercicios anteriores	3,263.0	3,756.0	4,288.0	4,288.0	5,135.0
Resultado neto mayoritario	547.0	592.0	942.0	645.0	923.0
<b>Deuda Neta</b>	<b>60,047.0</b>	<b>61,963.0</b>	<b>66,039.0</b>	<b>65,917.0</b>	<b>86,469.0</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal proporcionada por el Banco.

<sup>1</sup> Deudores por liquidación de operaciones de divisas y deudores diversos.

<sup>2</sup> Software neto, pagos y gastos anticipados, pagos provisionales a ISR.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

## Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual			Trimestral	
	2022	2023	2024	3T24	3T25
Ingresos por intereses	8,495.0	13,659.0	16,037.0	11,978.0	12,339.0
Gastos por intereses (menos)	6,118.0	10,588.0	12,436.0	9,357.0	9,098.0
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>2,377.0</b>	<b>3,071.0</b>	<b>3,601.0</b>	<b>2,621.0</b>	<b>3,241.0</b>
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	242.0	781.0	699.0	616.0	354.0
<b>MARGEN FINANCIERO AJUST. POR RIESGO CRED.</b>	<b>2,135.0</b>	<b>2,290.0</b>	<b>2,902.0</b>	<b>2,005.0</b>	<b>2,887.0</b>
Comisiones y tarifas cobradas (mas)	1,103.0	1,180.0	1,301.0	1,076.0	1,123.0
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	637.0	561.0	521.0	432.0	267.0
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	-166.0	-203.0	-126.0	-63.0	-214.0
<b>INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN</b>	<b>2,435.0</b>	<b>2,706.0</b>	<b>3,556.0</b>	<b>2,586.0</b>	<b>3,529.0</b>
Gastos de administración y promoción (menos)	1,844.0	2,031.0	2,423.0	1,787.0	2,330.0
<b>RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU</b>	<b>591.0</b>	<b>675.0</b>	<b>1,133.0</b>	<b>799.0</b>	<b>1,199.0</b>
ISR y PTU Causado (menos)	44.0	85.0	195.0	156.0	279.0
<b>RESULTADO ANTES de PART En SUBS. Y ASOC.</b>	<b>547.0</b>	<b>590.0</b>	<b>938.0</b>	<b>643.0</b>	<b>920.0</b>
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	0.0	2.0	4.0	2.0	3.0
<b>RESULTADO NETO MAYORITARIO</b>	<b>547.0</b>	<b>592.0</b>	<b>942.0</b>	<b>645.0</b>	<b>923.0</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal proporcionada por el Banco.

Métricas Financieras MULTIVA	2022	2023	2024	3T24	3T25
Índice de Morosidad	2.2%	4.9%	2.9%	3.4%	2.7%
Índice de Morosidad Ajustado	2.7%	5.1%	4.6%	3.5%	4.2%
Min Ajustado	2.4%	2.2%	2.3%	2.0%	2.6%
Índice de Eficiencia	68.9%	58.2%	56.9%	55.7%	60.1%
ROA Promedio	0.6%	0.6%	0.8%	0.6%	0.9%
Índice de Capitalización Básico	14.5%	15.3%	14.0%	13.6%	13.6%
Índice de Capitalización Neto	14.5%	15.3%	16.0%	15.7%	16.4%
Razón de Apalancamiento	8.8	9.6	9.2	9.3	10.0
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.2	1.1	1.1	1.1
Tasa Activa	9.5%	13.0%	12.9%	13.0%	11.1%
Tasa Pasiva	7.4%	10.9%	10.9%	11.0%	8.9%
Spread de Tasas	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.3%
CCL	207.0%	289.6%	239.0%	224.2%	190.4%
NSFR	1.2	1.3	1.4	1.3	1.3

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal proporcionada por el Banco.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

## Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual			Trimestral	
	2022	2023	2024	3T24	3T25
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>					
<b>Resultado Neto del Periodo</b>	547.0	592.0	942.0	801.0	923.0
<b>Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo</b>	492.0	1,081.0	1,228.0	537.0	665.0
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	242.0	781.0	699.0	616.0	354.0
Depreciación y Amortización	193.0	203.0	203.0	49.0	157.0
Resultado por valuación a valor razonable	0.0	-2.0	-3.0	-78.0	-5.0
Impuestos Diferidos	44.0	85.0	194.0	156.0	279.0
Otras partidas y provisiones	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Interés Minoritario y Partes Relacionadas	13.0	14.0	135.0	-206.0	-120.0
<b>Flujo Generado por Resultado Neto</b>	<b>1,039.0</b>	<b>1,673.0</b>	<b>2,170.0</b>	<b>1,338.0</b>	<b>1,588.0</b>
Cambio en inversiones en valores y oper. con valores y derivados (neto)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Operaciones con valores y derivados neto	-19,447.0	-966.0	-4,447.0	-17,107.0	-21,462.0
Disminución (Aumento) en la cartera de crédito	-242.0	-781.0	-16,144.0	-13,794.0	-14,792.0
Captación	12,003.0	1,680.0	9,700.0	8,531.0	35,206.0
Prestamos de Bancos	1,629.0	-1,226.0	1,514.0	-1,044.0	-4,176.0
Bienes Adjudicados	-575.0	-166.0	903.0	81.0	49.0
Otras Cuentas por Cobrar	-67.0	39.0	261.0	38.0	-2,316.0
Otras Cuentas por Pagar	409.0	1,968.0	-508.0	-1,711.0	-1,030.0
Acreedores y Deudores por Reporto	6,839.0	-1,635.0	12,657.0	27,988.0	11,655.0
Otros	60.0	-475.0	-480.0	-551.0	795.0
<b>Aumento por partidas relacionadas con la operación</b>	<b>662.0</b>	<b>-1,686.0</b>	<b>3,221.0</b>	<b>2,316.0</b>	<b>3,811.0</b>
<b>Recursos Generados en la Operación</b>	<b>1,701.0</b>	<b>-13.0</b>	<b>5,391.0</b>	<b>3,654.0</b>	<b>5,399.0</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>					
Emisión/Amortización de Obligaciones subordinados	0.0	0.0	1,000.0	1,000.0	654.0
Aportaciones al capital social en efectivo	0.0	458.0	0.0	0.0	100.0
Pago de pasivo por arrendamiento	-86.0	-60.0	-187.0	0.0	0.0
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>					
Adquisición de mobiliario y equipo	-62.0	-88.0	-363.0	-292.0	-168.0
Aumento de otros activos y cargos diferidos	-36.0	-53.0	-153.0	-36.0	-56.0
<b>CAMBIO EN EFECTIVO</b>	<b>1,517.0</b>	<b>244.0</b>	<b>5,688.0</b>	<b>4,326.0</b>	<b>5,929.0</b>
Disponibilidad al principio del periodo	1,858.0	3,375.0	3,619.0	3,619.0	9,307.0
Disponibilidades al final del periodo	3,375.0	3,619.0	9,307.0	7,945.0	15,236.0
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	<b>1,073.0</b>	<b>3,601.0</b>	<b>589.0</b>	<b>-335.0</b>	<b>-1,758.0</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal proporcionada por el Banco.

<b>Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)</b>	2022	2023	2024	3T24	3T25
<b>Resultado Neto</b>	547.0	592.0	942.0	801.0	923.0
+ Partidas en el Resultado Neto que no Implican Efectivo	57.0	97.0	326.0	-128.0	154.0
+ Estimaciones Preventivas	242.0	781.0	699.0	616.0	354.0
- Castigos	308.0	79.0	1,334.0	0.0	0.0
+ Depreciación	193.0	203.0	203.0	49.0	157.0
+ Otras cuentas por cobrar	-67.0	39.0	261.0	38.0	-2,316.0
+ Otras cuentas por pagar	409.0	1,968.0	-508.0	-1,711.0	-1,030.0
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	<b>1,073.0</b>	<b>3,601.0</b>	<b>589.0</b>	<b>-335.0</b>	<b>-1,758.0</b>



@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 y de Otros Organismos – Disponibilidades – Inversiones en Valores.

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

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

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

**Índice de Capitalización Básico y Neto.** Capital Neto / 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.

**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 y de Otros Organismos.

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

**ROA Promedio.** Utilidad Neta 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*	ADENDUM - Metodología de Calificación para Fiduciarios y Representantes Comunes (México), Julio 2011
Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	3T24 - 3T25
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera proporcionada por el Fiduciario
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	N/A
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	N/A

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

HR Ratings de México, S.A. de C.V. ("HR Ratings"), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

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

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

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

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

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS