

FEFA 1-26

HR AAA

Perspectiva

Estable

Instituciones Financieras

3 de febrero de 2026

A NRSRO Rating**

2026

HR AAA

Perspectiva Estable



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Analista Responsable

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

Andrés V. Guevara

andres.quevara@hrratings.com

Analista



José Pablo Morones

josepablo.morones@hrratings.com

Asociado



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.comDirector Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings asignó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para la emisión con clave de pizarra FEFA 1-26, por un monto de hasta P\$3,000m, que pretende realizar FEFA

La asignación de la calificación para la Emisión de CEBURES¹ con claves de pizarra FEFA 1-26 por un monto de hasta P\$3,000.0 millones (m) se basa en la calificación de contraparte de largo plazo de FEFA², la cual se ratificó en HR AAA con Perspectiva Estable el 21 de enero de 2026 y que puede ser consultada con mayor detalle en www.hrratings.com. A su vez, la ratificación de la calificación de FEFA se sustenta en el apoyo implícito por parte del Gobierno Federal, debido a que se considera al Fondo como un agente estratégico para la ejecución de las metas federales en el sector agropecuario nacional. Asimismo, FEFA mantiene un perfil de solvencia en niveles de fortaleza, ya que cerró con un índice de capitalización de 44.2% y una cartera vigente a deuda neta de 2.1 veces (x) en el tercer trimestre del 2025 (3T25) (vs. 44.2%, 2.1x al 3T24 y 45.9%, 2.1x en un escenario base). Por otro lado, en cuanto a la calidad de la cartera del Fondo, se observó un deterioro al cerrar con un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 2.7% y 2.9% en el 3T25 (vs. 0.1%, 1.6% al 3T24 y 0.1% y 0.2% en un escenario base). Asimismo, los indicadores de rentabilidad se mantuvieron en niveles de fortaleza, aunque inferiores a lo estimado al cerrar el ROA Promedio en 2.1% al cierre del 3T25 debido a un incremento del 8.8% en la cartera de crédito total (vs. 3.3% al cierre del 3T24 y 3.1% en un escenario base).

¹ Emisiones de CEBURES con clave de pizarra FEFA 1-26 (las Emisiones).

² Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA y/o el Fondo).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

La Emisión será realizada por el Banco de México en su carácter de fiduciario del Fondo al amparo de la Emisión Única de CEBURES Fiduciarios autorizada por la CNBV, por un monto de P\$180,000.0 millones (m) o su equivalente en dólares o UDI's³, el 14 de noviembre de 2024. La Emisión no cuenta con una oferta pública que le permita sobrepasar su monto objetivo, el cual es de hasta P\$3,000m. La Emisión contará con un esquema de tasa de interés bruto anual igual a la TIIE de Fondeo, más una sobretasa, y con una periodicidad mensual del pago de intereses. El plazo de vigencia será de 1,820 días. El destino de los recursos obtenidos con la colocación de la Emisión será el financiamiento de sus operaciones de crédito al sector agropecuario a través de sus distintos programas y productos autorizados.

Características de la Emisión de Certificados Bursátiles

Concepto	Emisión
Clave de Pizarra	FEFA 1-26
Emisor	Banco de México en su carácter fiduciario del fideicomiso FEFA
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
Monto Objetivo	P\$3,000m
Plazo de Vigencia	1,820 días
Tasa de Interés	TIIE de Fondeo + Sobretasa
Amortización	La amortización de principal de los Certificados Bursátiles se realizará mediante un solo pago a su Valor Nominal
Garantía(s)	Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no cuentan con aval o garantía real o personal alguna.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fuente: HR Ratings con información interna del Fondo.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- Perfil de solvencia en niveles de fortaleza, con un índice de capitalización y una cartera vigente a deuda neta de 44.2% y 2.1x respectivamente al 3T25 (vs. 44.2%, 2.1x al 3T24 y 45.9% y 2.1x en un escenario base).** La estabilidad en las métricas se debe a que tanto la cartera de crédito total como el capital contable tuvieron un incremento proporcional en los últimos 12m.
- Incremento en el índice de morosidad y morosidad ajustado al cerrar en 2.7% y 2.9% al 3T25 (vs. 0.1% y 1.6% al 3T24 y 0.1% y 0.2% en un escenario base).** El incremento de los indicadores se debe al deterioro de dos intermediarios principales a lo largo de los últimos 12m, además de una reclasificación contable solicitada por la CNBV, la cual indica que todo crédito con un adeudo igual o superior al 5.0% de la línea de crédito deberá registrarse como cartera en etapa tres a partir del primer día de atraso.
- Disminución en los indicadores de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 2.1% al 3T25 (vs. 3.3% al 3T24 y 3.1% en un escenario base).** La disminución en rentabilidad se debe al aumento de cartera vencida en los últimos 12m, derivado principalmente del incumplimiento de dos intermediarios principales, uno en el 1T25 y otro a inicios del 3T25, este último derivado directamente del cambio de criterios contables, los cuales obligan a reconocer la totalidad del contrato para adeudos iguales o mayores al 5.0% de la línea de crédito.

³ Unidades de Inversión (UDI's).

Factores Adicionales Considerados

- **Apoyo por parte del Gobierno Federal.** En caso de presentarse un escenario adverso, FEFA cuenta con el apoyo del Gobierno Federal, dado que se le considera esencial para el desarrollo agropecuario nacional.
- **Evaluación de factores ESG.** FIRA, y por ende FEFA, cuentan con prácticas y políticas sociales, ambientales y de gobernanza por encima del sector, por lo que se considera una etiqueta *Superior* para dichos factores. El 22 de julio de 2025, HR Ratings ratificó la calificación de FEFA, la cual se mantuvo en HR ESG 2. Para más información sobre la evaluación ESG de FEFA se puede consultar su reporte de evaluación en www.hrratings.com.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Modificación o retiro del apoyo por parte del Gobierno Federal.** En caso de que el Gobierno Federal retire su apoyo al Fondo, la situación financiera de este último se vería comprometida, por lo que las calificaciones tendrían una modificación a la baja.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Perfil del Fondo

FEFA fue constituido en 1965 mediante un fideicomiso con operación dentro de los Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura. Su objeto consiste en otorgar apoyo a programas de crédito del Gobierno Federal mediante la canalización de recursos financieros y garantías a la Banca de Desarrollo, Instituciones de Crédito, Sociedades de Objeto Limitado e intermediarios financieros no bancarios para impulsar proyectos relacionados con la agricultura, ganadería, avicultura, agroindustria, pesca y actividades conexas o afines que se realizan en el medio rural.

Resultado Observado vs. Proyectado

A continuación, se detalla el análisis histórico de la situación financiera de FEFA en los últimos 12 meses, y a su vez se realiza un comparativo con lo esperado por HR Ratings tanto en un escenario base como en un escenario de estrés, de acuerdo con el reporte de calificación del 21 de enero de 2025.

Figura 1. Resultados Observados: FEFA

(Cifras en Millones de Pesos)			Proyecciones Calificación	
	3T24	3T25	Base 3T25*	Estrés 3T25*
Cartera Total	138,874.6	151,158.3	146,678.8	138,821.6
Cartera de Crédito Vigente	138,696.8	147,017.4	146,477.5	132,014.9
Cartera de Crédito Vencida	177.8	4,140.9	201.3	6,806.7
Margen Financiero 12m	6,859.4	5,643.0	6,796.3	5,177.2
Estimaciones Preventivas 12m	276.2	1,568.6	278.0	6,692.3
Castigos 12m	1,964.3	196.0	132.1	985.8
Gastos de Administración 12m	928.5	886.9	920.2	947.8
Resultado Neto 12m	5,117.4	3,625.2	5,155.3	-3,077.8
Índice de Morosidad	0.1%	2.7%	0.1%	4.9%
Índice de Morosidad Ajustado	1.6%	2.9%	0.2%	5.6%
MIN Ajustado	4.3%	2.4%	3.9%	-0.9%
Índice de Eficiencia	14.7%	14.6%	14.5%	20.8%
ROA Promedio	3.3%	2.1%	3.1%	-1.9%
Índice de Capitalización	44.2%	44.2%	45.9%	45.0%
Razón de Apalancamiento Ajustada	120.6%	132.6%	1.2	1.3
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	209.3%	210.2%	2.1	2.1
Spread de Tasas	-3.6%	-4.1%	-4.0%	-5.1%
Tasa Activa	13.8%	12.6%	13.9%	13.1%
Tasa Pasiva	17.4%	16.7%	17.9%	18.2%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México para el ejercicio 2022, y por De la Paz, Costemalle – DFK, S.C. para los ejercicios 2023 y 2024, proporcionada por el Fondo.

*Proyecciones de calificación realizadas a partir del 4T24, publicadas en el reporte con fecha de 21 de enero de 2025.

Evolución de la Cartera de Crédito

Al cierre de septiembre de 2025, la cartera total de FEFA cerró con un saldo de P\$151,158.3m, lo que representa un incremento del 8.8% (vs. P\$138,874.6m al cierre de septiembre de 2024 y P\$146,678.8m en un escenario base). Por otro lado, la cartera promedio 12m del Fondo se ubicó en P\$148,743.4m, lo cual es 10.3% mayor a lo observado en la revisión anterior (vs.

P\$134,905.2m al cierre de septiembre de 2024; -2.0% y P\$143,566.8m en un escenario base). En línea con lo anterior, al corte de septiembre de 2025, se observó una mayor demanda de financiamiento por parte de sus acreditados, derivado principalmente de sus clientes principales, los cuales al cierre de septiembre de 2025 incrementaron su saldo acumulado en un 8.0%.

En cuanto a la cartera vencida, esta tuvo un incremento en los últimos 12m, al cerrar en P\$4,140.9m al cierre de septiembre de 2025 (vs. P\$177.8m al cierre de septiembre de 2024 y P\$201.3m en un escenario base). Dicho incremento se debe a dos factores: i) el incumplimiento de dos intermediarios durante el primer trimestre del 2025, los cuales en conjunto acumulan un monto de P\$2,494.6m; además del incremento de intermediarios en etapa tres, ya que al cierre del tercer trimestre del 2025 dicha etapa se compone de 12 intermediarios (vs. 4 intermediarios al cierre del tercer trimestre de 2024), y ii) una reclasificación en la presentación de la cartera con riesgo de crédito, con el objetivo de reflejar el saldo total de la cartera en una misma etapa de riesgo de crédito; estos saldos se reclasificaron a la etapa con mayor nivel de riesgo (etapa 3), cuando al menos el 5.0% del total de la cartera se encuentre en dicha etapa. Sin embargo, es importante mencionar que el Fondo disminuyó en 90.1% el volumen de sus castigos en los últimos 12m, ya que estos cerraron en P\$72.8m al cierre de septiembre de 2025 (vs. P\$2,067.6m al cierre de septiembre de 2024 y P\$155.7m en un escenario base). Con base en lo anterior, el índice de morosidad y el índice de morosidad ajustado se ubicaron 2.7% y 2.9% al cierre de septiembre de 2025, por lo que se mantiene en niveles bajos a pesar del incremento de la cartera vencida (vs. 0.1% y 1.6% al cierre de septiembre de 2024 y 0.1% y 0.2% en escenario base).

Cobertura del Fondo

FEFA mostró un monto de P\$2,741.6m de estimaciones preventivas para riesgos crediticios en su balance general al cierre de septiembre de 2025 (vs. P\$1,100.2m al cierre de septiembre de 2024 y P\$1,976.0m en un escenario base). En cuanto a la generación de estimaciones preventivas 12m, el Fondo tuvo un incremento en comparación de la revisión anterior, al cerrar en P\$1,568.6m dado el incremento observado en la clasificación de cartera vencida (vs. P\$276.2m al cierre de septiembre de 2024 y P\$278.0m en un escenario base). Sin embargo, a pesar del mayor monto en balance y del incremento en la generación en los últimos 12m, el índice de cobertura se redujo a 0.7x al cierre del 3T25, como resultado del incremento de la cartera vencida en el último trimestre (vs. 6.2x al cierre del 3T24 y 6.2x en un escenario base). HR Ratings considera que la capacidad de hacer frente a posibles deterioros en su cartera de crédito se ha reducido, no obstante, FEFA mantiene garantías reales como financieras en sus créditos permitiendo compensar las posibles pérdidas.

Ingresos y Gastos

Al cierre de septiembre de 2025, los ingresos por intereses 12m tuvieron un incremento del 2.7% ascendiendo a P\$21,858.7m (vs. P\$21,294.0m al cierre de septiembre de 2024 y P\$23,264.5m en un escenario base). Este incremento se le atribuye directamente al mayor monto de la cartera de crédito total en el último trimestre, sin embargo, el crecimiento de los ingresos por intereses se mantiene por debajo del incremento en la cartera derivado de que el 61.6% de la cartera está colocada a tasa pasiva, la cual se ha visto influenciada por la tendencia a la baja en la tasa de referencia. Por otro lado, los gastos por intereses 12m cerraron en P\$16,215.7m en septiembre de 2025, con lo que incrementaron 12.3% en comparación del cierre de septiembre de 2024 (vs. P\$14,434.5m al cierre de septiembre de 2024 y P\$16,468.2m en un escenario base). Como resultado



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

de lo anterior, el margen financiero 12m disminuyó a P\$5,643.0m, lo que representa un decremento del 17.7% en comparación al cierre de septiembre de 2025 (vs. P\$6,859.4m al cierre de septiembre de 2024 y P\$6,796.3m en un escenario base).

En cuanto al comportamiento de la tasa activa, esta cerró en 12.6% al 3T25 (vs. 13.8% al 3T24 y 13.9% en un escenario base). Es relevante mencionar que FIRA da la facilidad de adaptar el tipo de tasa en la que le originará el crédito a los intermediarios financieros dependiendo de cómo le otorguen el crédito al cliente final.

Por otro lado, la tasa pasiva se ubicó en 16.7% (vs. 17.4% al 1T23 y 17.9% en un escenario base), lo cual resultó en que el *spread* de tasas cerrara en cifras negativas con un porcentaje del -4.1% (vs. -3.6% al 3T24 y -4.0% en un escenario base). Este efecto en el *spread* de tasas del Fondo se debe a los pagos por operaciones de cobertura y efecto de revalorización. En cuanto al MIN Ajustado, este cerró en 2.4% al 3T25, por lo que tuvo una baja relevante, derivada tanto de una mayor presión en el spread de tasas como de un incremento importante en la generación de estimaciones preventivas. (vs. 4.3% al cierre del 3T24 y 3.9% en un escenario base).

Por otro lado, el Fondo tuvo un incremento en su monto de comisiones pagadas 12m, las cuales están compuestas por comisiones pagadas a instituciones de crédito y otros organismos del país y del extranjero. Estas presentaron un monto de P\$23.4m al cierre de septiembre de 2025 (vs. P\$10.9m al cierre de septiembre de 2024 y P\$10.2m en un escenario base). De igual forma, el resultado por intermediación 12m tuvo un incremento relevante en comparación con la revisión anterior, al alcanzar P\$1,070.4m al cierre de septiembre de 2025 (vs. P\$112.1m al cierre de septiembre de 2024 y P\$99.3m en un escenario base). Dicha cuenta se compone de resultado por compraventa de valores y divisas, valuación a valor razonable de derivados de cobertura y de negociaciones de las partidas cubiertas con derivados.

Finalmente, los gastos de administración 12m tuvieron una disminución del 4.5% en septiembre de 2025, al cerrar en P\$886.9m (vs. P\$928.5m al cierre de septiembre de 2024 y P\$920.2m en un escenario base). A pesar de la disminución observada en los gastos de administración, la mayor generación de ingresos totales de la operación contrarrestó el efecto, lo que llevó a que el índice de eficiencia cerrara en 14.6% al 3T25, lo cual se considera como niveles de fortaleza (vs. 14.7% al 3T24 y 14.5% en un escenario base).

Rentabilidad y Solvencia

El resultado neto 12m tuvo una disminución del 29.2% al alcanzar P\$3,625.2m al cierre de septiembre de 2025 (vs. P\$5,117.4m al cierre de septiembre de 2024 y P\$5,155.3m en un escenario base). Lo anterior es resultado del incremento en los gastos por intereses y la mayor generación de estimaciones preventivas. Esto derivó en que el ROA Promedio cerrara en 2.1% en el 3T25 y, por lo tanto, se posicionara en niveles adecuados (vs. 3.3% en el 3T24 y 3.1% en un escenario base).

Como resultado de lo anterior, el capital contable al cierre de septiembre de 2025 tuvo un incremento de 8.0% al cerrar en P\$76,221.5m (vs. P\$72,369.5m al cierre de septiembre de 2024 y P\$77,524.8m en un escenario base). Sin embargo, el incremento de la cartera de crédito total dio como resultado que el índice de capitalización se mantuviera sin cambios al ubicarse en 44.2% al cierre del 3T25 (vs. 44.2% al 3T24 y 45.9% en un escenario base). HR Ratings considera que el indicador de solvencia se mantiene en niveles elevados.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Apalancamiento

Finalmente, en cuanto a la razón de apalancamiento ajustada del Fondo, esta se mantuvo estable al cerrar en 1.3x al 3T25 (vs. 1.2x al 3T24 y 1.2x en un escenario base). Esto fue resultado de la estabilidad en el uso de sus herramientas de fondeo acorde con la evolución de sus operaciones. Asimismo, la razón de cartera vigente a deuda neta se mantuvo sin cambios relevantes al situarse en 2.1x al cierre del 3T25, por lo que se mantiene en niveles de fortaleza (vs. 2.1x al 3T24 y 2.1x en un escenario base).

En cumplimiento con la obligación contenida en el tercer párrafo de la Quinta de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, y según se nos fue informado, la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se pretende realizar con clave de pizarra FEFA 1-26 obtuvo una calificación de 'mxAAA' por parte de S&P Global Ratings, el 30 de enero de 2026.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

**Proyecciones realizadas a partir del 4T25 incluidas en el reporte de revisión anual publicado el 21 de enero de 2026.*

Escenario Base: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual					Trimestral		
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
ACTIVO	150,094.9	147,152.3	169,732.4	177,308.3	199,272.3	211,094.2	165,595.0	175,774.5
Disponibilidades	2,425.4	5,967.0	5,535.4	1,946.6	5,013.8	5,080.2	6,950.5	5,853.4
Inversiones en Valores	3,131.5	2,878.0	5,435.9	5,490.2	13,114.1	13,309.2	18,987.9	18,323.1
Derivados	757.8	938.7	0.0	3,143.8	3,271.5	3,404.3	11.3	3,112.7
Ajustes de Valuación por Cobertura de Activos Financieros	0.6	1.1	0.8	0.5	0.5	0.6	1.8	0.5
Total Cartera de Crédito Neta	143,098.9	136,890.7	156,089.2	166,650.7	177,796.7	189,221.4	137,774.4	148,416.7
Cartera de Crédito	146,536.3	139,708.0	157,463.5	169,948.9	181,516.3	193,358.4	138,874.6	151,158.3
Cartera de Crédito Vigente	144,965.4	137,809.1	157,278.9	164,967.3	176,866.7	188,187.2	138,696.8	147,017.4
Entidades Financieras	142,856.8	136,990.7	157,105.4	164,795.6	176,682.6	187,991.2	138,520.1	146,864.3
Entidades Gubernamentales	2,108.6	818.4	173.6	171.8	184.2	196.0	176.7	153.1
Cartera de Crédito Vencida	1,570.9	1,898.9	184.6	4,981.6	4,649.5	5,171.2	177.8	4,140.9
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-3,437.4	-2,817.4	-1,374.3	-3,298.2	-3,719.6	-4,137.0	-1,100.2	-2,741.6
Otras Cuentas por Cobrar ¹	512.2	323.4	2,602.5	4.7	6.9	10.1	1,796.4	4.3
Bienes Adjudicados	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros Activos ²	168.4	153.6	68.6	66.9	64.1	63.6	72.7	61.4
PASIVO	86,039.5	79,200.2	96,457.0	100,044.5	117,291.0	123,873.4	93,225.5	99,553.0
Títulos de Crédito Emitidos	83,499.4	76,856.5	87,342.4	88,793.9	107,033.5	114,431.4	87,699.6	91,240.9
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	2,061.4	1,782.3	4,175.0	9,544.2	8,516.6	7,665.8	2,127.8	5,443.4
De Corto Plazo	107.7	136.6	329.6	985.1	1,002.5	1,125.0	310.8	1,233.4
De Largo Plazo	1,953.6	1,645.7	3,845.3	8,559.1	7,514.1	6,540.8	1,817.0	4,209.9
Derivados con Fines de Negociación y de Cobertura	-167.9	-249.4	3,808.4	564.0	586.9	610.7	2,400.5	558.4
Otras Cuentas por Pagar ³	646.6	810.8	1,131.2	1,142.5	1,154.0	1,165.5	997.6	2,310.3
CAPITAL CONTABLE	64,055.5	67,952.2	73,275.4	77,263.7	81,981.3	87,220.7	72,369.5	76,221.5
Capital Contribuido	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2
Capital Social	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2
Capital Ganado	57,320.3	61,217.0	66,540.2	70,528.6	75,246.1	80,485.5	65,634.3	69,486.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	54,676.6	57,346.5	61,263.6	66,472.2	70,058.4	74,775.9	61,263.6	66,472.2
Resultado por Valuación de Títulos Disponibles para la Venta	-26.2	-23.8	68.1	470.2	470.2	470.2	243.4	470.2
Resultado Neto	2,669.9	3,894.3	5,208.6	3,586.2	4,717.5	5,239.4	4,127.4	2,544.0
Deuda Neta	79,078.2	68,605.7	84,354.4	88,321.3	94,737.7	100,914.2	66,278.2	69,953.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México para el ejercicio 2022, y por De la Paz, Costemalle – DFK, S.C. para los ejercicios 2023 y 2024, proporcionada por el Fondo.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T25 bajo un escenario base.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos, Deudores por Colaterales Otorgados en Efectivo, Estimación por Irrecuperabilidad o Difícil Cobro.

2. Otros Activos: Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles.

3. Otras Cuentas por Pagar: Acreedores Diversos, Provisiones para Obligaciones Diversas, Impuestos y Derechos por Pagar.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Ingresos por Intereses	14,989.7	22,223.4	21,617.6	22,226.7	22,990.8	23,311.6	15,961.0	16,202.1
Gastos por Intereses	10,232.9	16,192.1	14,765.5	16,292.4	17,210.3	17,035.8	10,733.1	12,183.3
Margen Financiero	4,756.9	6,031.2	6,852.1	5,934.4	5,780.5	6,275.8	5,227.9	4,018.8
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	304.1	737.6	522.9	1,890.9	615.7	611.2	247.1	1,292.9
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	4,452.8	5,293.7	6,329.2	4,043.5	5,164.8	5,664.6	4,980.8	2,726.0
Comisiones y Tarifas Pagadas	2.1	1.9	19.2	20.0	20.6	21.6	9.9	14.2
Resultado por Intermediación	44.7	108.9	406.1	930.7	971.6	1,011.1	75.0	739.3
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	-1,034.5	-625.1	-595.6	-424.3	-421.2	-402.1	-252.0	-265.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	3,460.9	4,775.6	6,120.4	4,529.8	5,694.7	6,252.0	4,793.8	3,185.4
Gastos de Administración y Promoción	790.9	881.3	911.8	943.6	977.1	1,012.6	666.4	641.5
Resultado Neto	2,669.9	3,894.3	5,208.6	3,586.2	4,717.5	5,239.4	4,127.4	2,544.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México para el ejercicio 2022, y por De la Paz, Costemalle – DFK, S.C. para los ejercicios 2023 y 2024, proporcionada por el Fondo.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T25 bajo un escenario base.

1. Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Ingresos por Capacitación y Transferencia de Tecnología, Afectación a la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil Cobro y Pérdida de Valor de Bienes Adjudicados, Penalizaciones, Resultado en Venta de Bienes Adjudicados, Aportaciones a Pensiones de FONDO y Resultado por Valorización de Partidas Denominadas en Moneda Extranjera.

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Índice de Morosidad	1.1%	1.4%	0.1%	2.9%	2.6%	2.7%	0.1%	2.7%
Índice de Morosidad Ajustado	1.1%	2.3%	1.3%	3.1%	2.7%	2.8%	1.6%	2.9%
MIN Ajustado	2.8%	3.5%	4.0%	2.3%	2.6%	2.7%	4.3%	2.4%
Índice de Cobertura	2.2	1.5	7.4	0.7	0.8	0.8	6.2	0.7
Índice de Eficiencia	21.0%	16.0%	13.7%	14.7%	15.5%	14.8%	14.7%	14.6%
ROA Promedio	1.7%	2.6%	3.3%	2.0%	2.4%	2.6%	3.3%	2.1%
Índice de Capitalización	43.1%	46.6%	43.9%	44.4%	41.8%	42.0%	44.2%	44.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.5	1.2	1.2	1.3	1.4	1.4	1.2	1.3
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.8	2.0	1.9	1.9	1.9	1.9	2.1	2.1
Spread de Tasas	-1.5%	-5.1%	-3.6%	-3.9%	-3.5%	-3.3%	-3.6%	-4.1%
Tasa Activa	9.4%	14.7%	13.8%	12.6%	11.6%	11.3%	13.8%	12.6%
Tasa Pasiva	10.9%	19.8%	17.4%	16.5%	15.2%	14.5%	17.4%	16.7%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México para el ejercicio 2022, y por De la Paz, Costemalle – DFK, S.C. para los ejercicios 2023 y 2024, proporcionada por el Fondo.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Resultado Neto	2,669.9	3,894.3	5,208.6	3,586.2	4,717.5	5,239.4	4,127.4	2,544.0
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	638.7	4,029.7	529.9	1,890.9	615.7	611.2	247.1	1,292.9
Efecto Cambiario por Valorización	-8.2	3,088.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Provisiones	-242.9	529.7	522.9	1,890.9	615.7	611.2	247.1	1,292.9
Resultado por Valuación de Derivados	-52.1	-146.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros	941.9	557.9	7.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-2,593.2	221.3	-2,487.9	490.4	-7,623.8	-195.1	-15,360.6	-12,342.4
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	8,338.5	2,239.0	-13,969.8	-18,925.7	-11,761.6	-12,035.9	2,718.1	-93.6
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	0.0	0.0	0.0	-0.4	-2.2	-3.2	0.0	0.0
Cambio en Otros Activos (y Bienes Adjudicados)	-21.5	120.1	-1,385.8	2,222.2	0.0	0.0	-850.4	2,222.2
Cambio Captación Tradicional (Financiamientos Bursátiles)	-13,572.0	-6,646.8	10,339.2	1,701.0	18,239.6	7,397.9	10,854.2	4,148.1
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-885.7	-8.1	1,899.5	5,876.6	-1,027.5	-850.8	19.9	1,775.8
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-439.0	-359.9	-603.3	110.8	11.4	11.5	-588.2	1,278.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-9,172.9	-4,434.4	-6,208.1	-8,556.2	-2,266.0	-5,784.1	-3,207.0	-3,011.4
Actividades de Inversión								
Otras Actividades de Inversión	0.0	0.0	213.5	-679.9	0.0	0.0	-116.4	-679.9
Actividades de Financiamiento								
Otras Actividades de Financiamiento	0.0	0.0	7.0	51.9	0.0	0.0	39.7	51.9
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-5,864.3	3,489.5	-256.2	-3,709.4	3,067.2	66.5	1,090.8	197.4
Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-18.5	52.1	-175.4	120.6	0.0	0.0	-107.3	120.6
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	8,308.1	2,425.4	5,967.0	5,535.4	1,946.6	5,013.8	5,967.0	5,535.4
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	2,425.4	5,967.0	5,535.4	1,946.6	5,013.8	5,080.2	6,950.5	5,853.4
Flujo Libre de Efectivo (FLE)**	1,924.1	2,895.4	883.1	7,948.2	5,148.2	5,665.1	349.0	7,517.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México para el ejercicio 2022, y por De la Paz, Costemalle – DFK, S.C. para los ejercicios 2023 y 2024, proporcionada por el Fondo.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T25 bajo un escenario base.

1. Otros: Amortización de Cargos y Créditos Diferidos, Partidas Relac. con Aportaciones al Fideicomiso de Pensiones, Prima Devengada en Operaciones de Inversiones en Valores y Derivados.

** FLE: Resultado Neto + Provisiones - Castigos de Cartera + Activos Operativos + Pasivos Operativos.

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Resultado Neto	2,669.9	3,894.3	5,208.6	3,586.2	4,717.5	5,239.4	4,127.4	2,544.0
+ Provisiones	-242.9	529.7	522.9	1,890.9	615.7	611.2	247.1	1,292.9
- Castigos de Cartera	105.4	1,357.6	1,966.0	237.4	194.3	193.8	1,964.3	196.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	41.5	188.8	-2,279.1	2,597.7	-2.2	-3.2	-1,473.0	2,598.2
+Cambios en Cuentas por Pagar	-439.0	-359.9	-603.3	110.8	11.4	11.5	-588.2	1,278.6
FLE	1,924.1	2,895.4	883.1	7,948.2	5,148.2	5,665.1	349.0	7,517.6

** FLE: Resultado Neto + Provisiones - Castigos de Cartera + Activos Operativos + Pasivos Operativos.



Escenario de Estrés: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
ACTIVO	150,094.9	147,152.3	169,732.4	169,121.3	178,022.3	181,794.8	165,595.0	175,774.5
Disponibilidades	2,425.4	5,967.0	5,535.4	1,019.0	2,038.2	2,022.9	6,950.5	5,853.4
Inversiones en Valores	3,131.5	2,878.0	5,435.9	5,463.1	12,990.2	13,094.2	18,987.9	18,323.1
Derivados	757.8	938.7	0.0	3,128.3	3,191.3	3,255.6	11.3	3,112.7
Ajustes de Valuación por Cobertura de Activos Financieros	0.6	1.1	0.8	0.5	0.5	0.6	1.8	0.5
Total Cartera de Crédito Neta	143,098.9	136,890.7	156,089.2	159,439.1	159,733.6	163,352.9	137,774.4	148,416.7
Cartera de Crédito	146,536.3	139,708.0	157,463.5	163,808.1	169,298.0	174,401.9	138,874.6	151,158.3
Cartera de Crédito Vigente	144,965.4	137,809.1	157,278.9	157,209.3	155,232.8	162,125.3	138,696.8	147,017.4
Entidades Financieras	142,856.8	136,990.7	157,105.4	157,045.6	155,071.1	161,956.4	138,520.1	146,864.3
Entidades Gubernamentales	2,108.6	818.4	173.6	163.7	161.7	168.8	176.7	153.1
Cartera de Crédito Vencida	1,570.9	1,898.9	184.6	6,598.8	14,065.2	12,276.6	177.8	4,140.9
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-3,437.4	-2,817.4	-1,374.3	-4,369.0	-9,564.3	-11,049.0	-1,100.2	-2,741.6
Otras Cuentas por Cobrar ¹	512.2	323.4	2,602.5	4.8	7.2	11.0	1,796.4	4.3
Bienes Adjudicados	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros Activos ²	168.4	153.6	68.6	64.2	58.8	55.2	72.7	61.4
PASIVO	86,039.5	79,200.2	96,457.0	93,693.1	104,255.2	106,197.9	93,225.5	99,553.0
Títulos de Crédito Emitidos	83,499.4	76,856.5	87,342.4	86,260.9	96,728.5	98,626.4	87,699.6	91,240.9
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	2,061.4	1,782.3	4,175.0	5,734.2	5,811.6	5,839.2	2,127.8	5,443.4
De Corto Plazo	107.7	136.6	329.6	925.1	937.5	950.0	310.8	1,233.4
De Largo Plazo	1,953.6	1,645.7	3,845.3	4,809.1	4,874.1	4,889.2	1,817.0	4,209.9
Derivados con Fines de Negociación y de Cobertura	-167.9	-249.4	3,808.4	561.2	572.5	584.0	2,400.5	558.4
Otras Cuentas por Pagar ³	646.6	810.8	1,131.2	1,136.9	1,142.6	1,148.3	997.6	2,310.3
CAPITAL CONTABLE	64,055.5	67,952.2	73,275.4	75,428.2	73,767.1	75,596.9	72,369.5	76,221.5
Capital Contribuido	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2
Capital Social	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2	6,735.2
Capital Ganado	57,320.3	61,217.0	66,540.2	68,693.0	67,032.0	68,861.7	65,634.3	69,486.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	54,676.6	57,346.5	61,263.6	66,472.2	68,222.8	66,561.8	61,263.6	66,472.2
Resultado por Valuación de Títulos Disponibles para la Venta	-26.2	-23.8	68.1	470.2	470.2	470.2	243.4	470.2
Resultado Neto	2,669.9	3,894.3	5,208.6	1,750.7	-1,661.1	1,829.7	4,127.4	2,544.0
Deuda Neta	79,078.2	68,605.7	84,354.4	82,945.9	84,892.9	86,676.9	66,278.2	69,953.4

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México para el ejercicio 2022, y por De la Paz, Costemalle – DFK, S.C. para los ejercicios 2023 y 2024, proporcionada por el Fondo.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T25 bajo un escenario de estrés.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos, Deudores por Colaterales Otorgados en Efectivo, Estimación por Irrecuperabilidad o Difícil Cobro.

2. Otros Activos: Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles.

3. Otras Cuentas por Pagar: Acreedores Diversos, Provisiones para Obligaciones Diversas, Impuestos y Derechos por Pagar.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Ingresos por Intereses	14,989.7	22,223.4	21,617.6	21,372.9	20,634.1	20,200.2	15,961.0	16,202.1
Gastos por Intereses	10,232.9	16,192.1	14,765.5	16,171.5	16,077.2	15,763.4	10,733.1	12,183.3
Margen Financiero	4,756.9	6,031.2	6,852.1	5,201.3	4,556.9	4,436.8	5,227.9	4,018.8
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	304.1	737.6	522.9	2,961.6	5,615.2	2,020.3	247.1	1,292.9
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	4,452.8	5,293.7	6,329.2	2,239.7	-1,058.3	2,416.5	4,980.8	2,726.0
Comisiones y Tarifas Pagadas	2.1	1.9	19.2	19.7	19.4	19.6	9.9	14.2
Resultado por Intermediación	44.7	108.9	406.1	898.8	800.8	826.8	75.0	739.3
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	-1,034.5	-625.1	-595.6	-423.1	-404.8	-373.5	-252.0	-265.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	3,460.9	4,775.6	6,120.4	2,695.7	-681.6	2,850.1	4,793.8	3,185.4
Gastos de Administración y Promoción	790.9	881.3	911.8	945.1	979.5	1,020.4	666.4	641.5
Resultado Neto	2,669.9	3,894.3	5,208.6	1,750.7	-1,661.1	1,829.7	4,127.4	2,544.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México para el ejercicio 2022, y por De la Paz, Costemalle – DFK, S.C. para los ejercicios 2023 y 2024, proporcionada por el Fondo.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T25 bajo un escenario de estrés.

1. Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Ingresos por Capacitación y Transferencia de Tecnología, Afectación a la Estimación por Irrecuperabilidad o Difícil Cobro y Pérdida de Valor de Bienes Adjudicados, Penalizaciones, Resultado en Venta de Bienes Adjudicados, Aportaciones a Pensiones de FONDO y Resultado por Valorización de Partidas Denominadas en Moneda Extranjera.

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Índice de Morosidad	1.1%	1.4%	0.1%	4.0%	8.3%	7.0%	0.1%	2.7%
Índice de Morosidad Ajustado	1.1%	2.3%	1.3%	4.0%	8.5%	7.3%	1.6%	2.7%
MIN Ajustado	2.8%	3.5%	4.0%	1.3%	-0.6%	1.3%	4.3%	2.4%
Índice de Cobertura	2.2	1.5	7.4	0.7	0.7	0.9	6.2	0.7
Índice de Eficiencia	21.0%	16.0%	13.7%	16.7%	19.9%	21.0%	14.7%	14.6%
ROA Promedio	1.7%	2.6%	3.3%	1.0%	-0.9%	1.0%	3.3%	2.1%
Índice de Capitalización	43.1%	46.6%	43.9%	45.5%	42.2%	42.4%	44.2%	44.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.5	1.2	1.2	1.3	1.4	1.4	1.2	1.3
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.8	2.0	1.9	1.9	1.8	1.9	2.1	2.1
Spread de Tasas	-1.5%	-5.1%	-3.6%	-4.4%	-4.6%	-4.6%	-3.6%	-4.1%
Tasa Activa	9.4%	14.7%	13.8%	12.2%	11.2%	10.7%	13.8%	12.6%
Tasa Pasiva	10.9%	19.8%	17.4%	16.6%	15.8%	15.3%	17.4%	16.7%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México para el ejercicio 2022, y por De la Paz, Costemalle – DFK, S.C. para los ejercicios 2023 y 2024, proporcionada por el Fondo.



Escenario de Estrés: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Resultado Neto	2,669.9	3,894.3	5,208.6	1,750.7	-1,661.1	1,829.7	4,127.4	2,544.0
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	638.7	4,029.7	529.9	2,961.6	5,615.2	2,020.3	247.1	1,292.9
Efecto Cambiario por Valorización	-8.2	3,088.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Provisiones	-242.9	529.7	522.9	2,961.6	5,615.2	2,020.3	247.1	1,292.9
Resultado por Valuación de Derivados	-52.1	-146.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros	941.9	557.9	7.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-2,593.2	221.3	-2,487.9	517.6	-7,527.1	-103.9	-15,360.6	-12,342.4
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	8,338.5	2,239.0	-13,969.8	-12,784.8	-5,909.7	-5,639.6	2,718.1	-93.6
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	0.0	0.0	0.0	-0.5	-2.5	-3.7	0.0	0.0
Cambio en Otros Activos (y Bienes Adjudicados)	-21.5	120.1	-1,385.8	2,222.2	0.0	0.0	-850.4	2,222.2
Cambio Captación Tradicional (Financiamientos Bursátiles)	-13,572.0	-6,646.8	10,339.2	-832.0	10,467.6	1,897.9	10,854.2	4,148.1
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos (Financiamientos)	-885.7	-8.1	1,899.5	2,066.6	77.5	27.5	19.9	1,775.8
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-439.0	-359.9	-603.3	105.1	5.7	5.7	-588.2	1,278.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-9,172.9	-4,434.4	-6,208.1	-8,721.3	-2,934.9	-3,865.3	-3,207.0	-3,011.4
Actividades de Inversión								
Otras Actividades de Inversión	0.0	0.0	213.5	-679.9	0.0	0.0	-116.4	-679.9
Actividades de Financiamiento								
Otras Actividades de Financiamiento	0.0	0.0	7.0	51.9	0.0	0.0	39.7	51.9
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-5,864.3	3,489.5	-256.2	-4,637.0	1,019.2	-15.3	1,090.8	197.4
Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-18.5	52.1	-175.4	120.6	0.0	0.0	-107.3	120.6
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	8,308.1	2,425.4	5,967.0	5,535.4	1,019.0	2,038.2	5,967.0	5,535.4
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	2,425.4	5,967.0	5,535.4	1,019.0	2,038.2	2,022.9	6,950.5	5,853.4
Flujo Libre de Efectivo (FLE)**	1,924.1	2,895.4	883.1	7,448.2	3,537.5	3,316.4	349.0	7,788.0

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México para el ejercicio 2022, y por De la Paz, Costemalle – DFK, S.C. para los ejercicios 2023 y 2024, proporcionada por el Fondo.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T25 bajo un escenario de estrés.

1. Otros: Amortización de Cargos y Créditos Diferidos, Partidas Relac. con Aportaciones al Fideicomiso de Pensiones, Prima Devengada en Operaciones de Inversiones en Valores y Derivados.

** FLE: Resultado Neto + Provisiones - Castigos de Cartera + Activos Operativos + Pasivos Operativos.

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	3T24	3T25
Resultado Neto	2,669.9	3,894.3	5,208.6	1,750.7	-1,661.1	1,829.7	4,127.4	2,544.0
+ Provisiones	-242.9	529.7	522.9	2,961.6	5,615.2	2,020.3	247.1	1,292.9
- Castigos de Cartera	105.4	1,357.6	1,966.0	-33.1	419.8	535.7	1,964.3	-74.5
+Cambios en Cuentas por Cobrar	41.5	188.8	-2,279.1	2,597.7	-2.5	-3.7	-1,473.0	2,598.2
+Cambios en Cuentas por Pagar	-439.0	-359.9	-603.3	105.1	5.7	5.7	-588.2	1,278.6
FLE	1,924.1	2,895.4	883.1	7,448.2	3,537.5	3,316.4	349.0	7,788.0

** FLE: Resultado Neto + Provisiones - Castigos de Cartera + Activos Operativos + Pasivos Operativos.



@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 + Pasivos Bursátiles – 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 + Pasivos Bursátiles.

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*	Criterios Generales Metodológicos (México), octubre 2024 Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), febrero 2022
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	1T15 – 3T25
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México para el ejercicio 2022, y por De la Paz, Costemalle – DFK, S.C. para los ejercicios 2023 y 2024, proporcionada por el Fondo.
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)	En cumplimiento con la obligación contenida en el tercer párrafo de la Quinta de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones Calificadoras de Valores, y según se nos fue informado, la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se pretende realizar con clave de pizarra FEFA 1-26 obtuvo una calificación de 'mxAAA' por parte de S&P Global Ratings, el 30 de enero de 2026.

*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