

SICREA AP
HR AP3
Perspectiva
Estable

Instituciones Financieras
20 de febrero de 2026



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. De Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Juan José Ramos

juan.ramos@hrratings.com

Analista



Oscar Herrera

oscar.herrera@hrratings.com

Subdirector. De Instituciones
Financieras / ABS



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. De Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings ratificó la calificación de HR AP3 con Perspectiva Estable para SICREA

La ratificación de la calificación para SICREA¹ se basa en la situación y el adecuado comportamiento financiero de la Empresa en los últimos 12 meses (12m) al exhibir un índice de morosidad y morosidad de 3.2% y 4.9% respectivamente al tercer trimestre de 2025 (3T25) (vs. 2.2% y 3.2% al 3T24). Del mismo modo, la calificación considera la sólida posición de solvencia de SICREA, con un índice de capitalización de 109.4% (vs. 94.5% al 3T24), resultado del fortalecimiento del capital contable vía resultados. Adicionalmente, la Empresa mantuvo adecuados niveles de rentabilidad, con un ROA promedio de 3.9% al 3T25 (vs. 5.2% al 3T24), a pesar de la contracción de sus operaciones. Por otro lado, la calificación considera el proceso de auditoría interna, ya que la Gerencia de Auditoría realizó 76 revisiones a procesos tales como: gestión y control de documentos inventario, recuperación, originación, entre otros (vs. 123 revisiones en 2024). Lo anterior resultó en 186 observaciones, de las cuales 19.3% fueron clasificadas como riesgo muy alto y alto, lo cual refleja áreas de oportunidad en los procesos de control interno. Adicionalmente, SICREA presentó un índice de rotación de 32.8% al 3T25, dado que se observaron 72 bajas 12m con un promedio 12m de 219 colaboradores en 2025. Además, las horas de capacitación promedio por empleado se ubicaron en 7.5 horas al cierre de 2025, lo que significó una contracción en comparación con las 32.9 horas promedio en 2024. Adicionalmente, la Empresa presentó un adecuado manejo de las brechas de liquidez, con una brecha acumulada de P\$4,701.6m al cierre de septiembre de 2025 (vs. P\$5,652.8m en septiembre de 2024).

¹ Sistema de Crédito Automotriz, S.A. de C.V. (SICREA y/o la Empresa).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores Considerados

- **Perfil de riesgo de la cartera, con un índice de morosidad y morosidad ajustada de 3.2% y 4.9% respectivamente al 3T25 (vs. 2.2% y 3.2% respectivamente al 3T24).** Al cierre de septiembre de 2025, la cartera ascendió a P\$96.8m (vs. P\$69.2m en septiembre de 2024), debido al vencimiento de los contratos reestructurados.
- **Baja en las horas de capacitación de personal, con 7.5 horas de capacitación promedio por colaborador en 2025 (vs. 32.9 horas en 2024).** La Empresa impartió 9 cursos de capacitación equivalente a 1,641.5 horas a 219 colaboradores promedio en 2025 (vs. 7 cursos, 7,144.0 horas y 216 colaboradores en 2024). Los temas impartidos fueron: protección de datos, manejo del tiempo y el estrés, *management*, entre otros.
- **Elevada rotación, con un índice de rotación en niveles de 32.8% al 3T25 (vs. 35.7% al 3T24).** Al 3T25 se observaron 219 colaboradores promedio 12m y un total de 72 bajas 12m (vs. 77 bajas y 216 colaboradores promedio 12m al 3T24).
- **Adecuado proceso de auditoría, con un elevado nivel de observaciones con riesgo alto.** De acuerdo con el reporte de 2025, la Gerencia de Auditoría realizó 76 revisiones a procesos y realizó 186 observaciones, de las cuales 18.8% fueron identificadas como de riesgo alto (vs. 123 revisiones, 186 observaciones y 17.6% al 3T24).
- **Adecuadas herramientas tecnológicas para la gestión y administración de la cartera de autofinanciamiento.** SICREA realiza sus operaciones de administración de cartera mediante SICREALINK, WOOROLINK, PROLEASNET, SPM, *Strategy Recovey*, entre otros. Adicionalmente, cuenta diversas plataformas para el procesamiento de información financiera, el manejo de recursos humanos, administración de riesgos, soporte y herramientas de seguridad y antifraude.
- **Correcto manejo de las brechas de liquidez, con una brecha acumulada de P\$4,701.6m al cierre de septiembre de 2025 (vs. P\$5,652.8m en septiembre de 2024).** La Empresa presentó una brecha ponderada de activos a pasivos de 2,230.7% debido a los bajos niveles de apalancamiento observados al 3T25.

Desempeño Histórico

- **Solvencia en niveles de fortaleza, con un índice de capitalización de 109.4% al 3T25 (vs. 94.5% al 3T24).** Los niveles de capitalización de SICREA se deben al comportamiento de la cartera de autofinanciamiento y el crecimiento del capital contable mediante las utilidades retenidas. Cabe mencionar que SICREA realizó un pago de dividendos por P\$117.0m (vs. P\$295.3 en septiembre de 2024).
- **Disminución del ROA promedio de 5.2% al 3T24 a 3.9% al 3T25.** Los menores niveles de rentabilidad de la Empresa se atribuyen a que los ingresos por intereses 12m disminuyeron -28.5% al 3T25, esto debido a que los activos productivos promedio 12m decrecieron -12.3% y la tasa activa paso de 18.6% al 3T24 a 15.1% al 3T25.
- **Deuda neta consolidada negativa, con una razón de cartera vigente a deuda neta consolidada de -20.4x al 3T25.** SICREA reportó inversiones en valores por P\$190.2m y disponibilidades por P\$3.4m en septiembre de 2024, mientras que los préstamos bancarios y bursátiles alcanzaron P\$49.6m, por lo que la deuda neta fue de -P\$144.1m en septiembre de 2024 (vs. P\$478.4m, P\$3.2m y -P\$357.1m en septiembre de 2024).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

- **Contracción del portafolio de -1.8% al 3T25, en línea con la tendencia observada desde 2019.** La cartera de autofinanciamiento de la Empresa alcanzó P\$3,035.9m al cierre de septiembre de 2025 (vs. P\$3,92.3m en septiembre de 2024). El comportamiento de la cartera se atribuye al incremento en la competencia en el sector de crédito automotriz por entidades financieras con ofertas de productos individualizados.
- **Incremento del índice de morosidad y morosidad ajustada a 3.2% y 8.0% al 3T25 respectivamente (vs. 2.2% y 3.2% al 3T24).** La cartera con atraso mayor a 90 días mostró un incremento de 39.9% al pasar de P\$69.9m en septiembre de 2024 a P\$96.6m en septiembre de 2025, lo cual se atribuye al vencimiento de las cosechas de 2019 a 2022, las cuales fueron diferidas a una amortización tipo *balloon*.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Constantes niveles de morosidad por debajo del 2.0%.** Esto sucedería ante un escenario macroeconómico favorable, donde las cuotas del autofinanciamiento se pagarían sin interrupción por parte de los acreditados
- **Reducir el número de observaciones promedio por revisión realizadas a una o menos, manteniendo el actual alcance de los procesos de auditoría y revisión.** Esto mostraría los avances en las medidas adoptadas para atender las observaciones, lo que complementaría el proceso de revisión y control interno.
- **Incremento en las horas de capacitación promedio por empleado a 20.0 horas.** La Empresa alinearía los planes de capacitación al número de horas promedio observado en el sector financiero.
- **Reducción de la rotación a niveles inferiores a 10.0%.** El reducir los niveles de rotación de personal mostrará una mayor continuidad de negocio por parte de la Empresa.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Incremento en el número de observaciones de muy alto riesgo y alto riesgo en las revisiones de auditoría, al representar el 25.0% o más de las observaciones.** Esta situación se presentaría si las observaciones de alto riesgo no son atendidas a la brevedad.
- **Presión en los niveles de morosidad del portafolio.** En caso de que esta se ubique en niveles superiores al 6.0%, se considera un factor de riesgo al reflejar deficiencias en el tren de crédito.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Balance: SICREA		Anual			Trimestral	
(P\$m)		2022	2023	2024	3T24	3T25
ACTIVO		3,974.0	3,750.8	4,041.6	3,944.8	3,995.9
Disponibilidades		49.0	18.7	3.2	3.2	3.4
Inversiones en Valores		702.3	724.8	483.0	478.4	190.2
Total Cartera de Crédito Neto		4,030.3	3,271.0	3,017.0	3,092.3	3,035.9
Cartera de Crédito Total		4,030.3	3,271.0	3,017.0	3,092.3	3,035.9
Cartera de Crédito Vigente		3,896.5	3,144.7	2,962.9	3,023.1	2,939.1
Cartera de Crédito Vencida		133.8	126.3	54.1	69.2	96.8
Estim. por irrecuperabilidad o difícil cobro		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
CEBURS de la Cartera Bursatilizada**		169.9	68.0	3.7	16.6	0.0
Otros Activos		3,052.7	2,939.3	3,551.6	3,446.6	3,802.3
Otras Cuentas por Cobrar ¹		2,918.8	2,728.3	3,345.4	3,207.2	3,538.3
Otras Cuentas por Cobrar ²		28.3	24.4	-15.7	19.4	5.0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo		59.8	126.5	160.7	147.9	181.6
Inversiones Permanentes en Acciones		0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Impuestos Diferidos (a favor)		20.3	29.0	32.2	43.5	49.4
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles		25.4	31.0	28.9	28.6	27.9
PASIVO		748.4	519.6	535.8	557.2	450.5
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles		440.3	176.6	158.5	124.6	49.6
Préstamos Bancarios		179.5	65.5	41.3	28.0	49.6
Pasivos Bursátiles		260.8	111.1	117.1	96.6	0.0
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo		90.9	43.0	113.4	80.0	0.0
Pasivos Bursátiles de Largo Plazo		169.9	68.0	3.7	16.6	0.0
Otras Cuentas por Pagar		308.1	343.0	377.3	432.6	400.9
Ingresos por Realizar		142.2	208.3	265.6	218.1	258.9
Impuestos por Pagar		38.9	32.5	16.1	27.5	6.2
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³		127.0	102.2	95.6	187.1	135.8
CAPITAL CONTABLE		3,225.6	3,231.2	3,505.8	3,387.6	3,545.4
Capital Contribuido		2,163.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5
Capital Social		2,163.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5
Capital Ganado		1,062.1	1,067.8	1,342.3	1,224.1	1,382.0
Reservas de Capital		63.3	83.4	102.9	102.9	119.1
Resultado de Ejercicios Anteriores		596.8	595.7	914.9	914.9	1,106.2
Resultado Neto		401.9	388.7	324.5	206.4	156.7
Deuda Neta		-311.1	-566.9	-327.7	-357.1	-144.1

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C. (con excepción del 2025), proporcionada por la Empresa.

**Para cumplir con las normas de contabilidad, la cartera crediticia está relacionada directamente con el Fideicomiso.

¹ Otras Cuentas por Cobrar: remanentes, préstamos Fideicomiso, inmuebles en dación, distribuidoras y empresas relacionadas.

² Otras Cuentas por Cobrar: deudores diversos, impuestos a favor, IVA pendiente por acreditar y anticipos.

³ Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Partes Relacionadas, Activos en Arrendamiento, Comisiones a distribuidores, IVA por Trasladar, Convenios de Mediación, Pasivos Laborales.

Fideicomiso (En Millones de Pesos)

Escenario Base	2022	2023	2024	3T24	3T25
ACTIVO TOTAL	3,940.9	3,114.8	2,966.7	3,062.3	3,017.3
Efectivo	105.6	8.7	14.4	29.7	15.6
Cartera Total	4,030.3	3,271.0	3,017.0	3,092.3	3,035.9
Cuotas por Vencer	3,968.6	3,189.0	2,969.8	3,045.1	2,998.2
Cuotas Vencidas ¹	61.6	82.0	47.2	47.2	37.7
Provisión para Cuentas Incobrables	-208.6	-178.2	-75.9	-79.7	-52.4
Daciones y Seguros	13.5	13.3	11.2	20.0	18.2
PASIVO TOTAL	3,940.9	3,114.8	2,966.7	3,062.3	3,017.3
SICREA	2,348.1	2,093.0	2,044.0	2,041.0	2,094.8
Cuenta por Pagar Automóviles	1,409.1	943.4	916.1	994.0	916.9
Bursatilización	169.9	68.0	3.7	16.6	1.0
Cancelaciones	0.6	0.1	0.0	0.0	0.0
Distribuidores	13.2	10.2	2.8	10.6	4.5

Ajustes de Cartera Vencida: Fideicomiso

(En Millones de Pesos)	2022	2023	2024	3T24	3T25
Cartera de Autofinanciamiento Vencida Ajustada²	133.8	126.3	54.1	69.2	96.8
Cartera Total con Atraso Mayor a 90 días	133.8	126.3	54.1	69.2	96.8

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C. (con excepción del 2025), proporcionada por la Empresa.

¹ Saldo de cuotas con atraso de pago de al menos un día.

² Ajuste realizado por HR Ratings para el análisis de la calidad de la cartera.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Estado de Resultados: SICREA

(P\$m)	2022	Anual 2023	2024	Trimestral 3T24	3T25
Ingresos por Servicios	900.4	755.0	651.8	514.6	371.4
Gastos de Operación	73.3	41.9	17.4	13.3	7.8
Gastos por Intereses	73.3	41.9	17.4	13.3	7.8
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	827.1	713.0	634.4	501.3	363.5
Gastos de Administración	427.7	414.0	408.2	336.6	282.9
Resultado de la Operación	399.5	299.0	226.2	164.7	80.6
Otros Ingresos (Egresos) ¹	110.0	202.9	204.5	142.6	147.0
Resultado Antes de ISR y PTU	509.5	501.9	430.7	307.3	227.6
ISR Causado	107.6	113.2	106.1	105.7	77.4
ISR y PTU Diferidos	0.0	0.0	0.0	4.8	6.5
Resultado Antes de Participación en Subsidiarias	401.9	388.7	324.6	206.4	156.7
Participación en Subsidiarias	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	401.9	388.7	324.6	206.4	156.7

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C. (con excepción del 2025), proporcionada por la Empresa.

¹Otros Ingresos (Egresos): Intereses por préstamos SICREA COM, rendimientos de depósito a plazo, derivados y partidas de resultados de subsidiarias.

Métricas Financieras

	2022	2023	2024	3T24	3T25
Índice de Morosidad**	3.3%	3.9%	1.8%	2.2%	3.2%
Índice de Morosidad Ajustado**	3.8%	4.6%	2.8%	3.2%	4.9%
Índice de Cobertura**	1.6	1.4	1.4	1.2	0.5
MAN Ajustado	91.9%	94.4%	97.3%	97.2%	97.7%
Índice de Eficiencia de SICREA	51.7%	58.1%	64.3%	63.0%	71.4%
Índice de Eficiencia Operativa Consolidado	8.3%	9.4%	11.1%	11.4%	10.6%
ROA Promedio de SICREA	4.6%	5.3%	4.6%	5.2%	3.9%
Índice de Capitalización Consolidado	68.0%	80.6%	99.9%	94.5%	109.4%
Razón de Apalancamiento de SICREA	1.7	1.3	1.1	1.1	1.0
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta Consolidada	-12.5	-5.5	-9.0	-8.5	-20.4
Tasa Activa	17.5%	17.1%	17.7%	17.1%	15.1%
Tasa Pasiva	13.2%	13.4%	11.4%	11.8%	13.8%
Flujo Libre de Efectivo	3,462.6	360.4	-256.7	-489.9	-40.7

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C. (con excepción del 2025), proporcionada por la Empresa.

**Indicadores calculados a partir de la cartera vencida ajustada por HR Ratings.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Flujo de Efectivo: SICREA
(P\$m)

	2022	Anual 2023	2024	Trimestral	
				3T24	3T25
Resultado Neto	401.9	388.7	324.6	206.4	156.7
Partidas sin Impacto en el Efectivo	11.4	11.4	11.4	6.9	6.9
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	11.4	11.4	11.4	6.9	6.9
Depreciación y Amortización	11.4	11.4	11.4	6.9	6.9
Depreciación de Activos Fijos	11.4	11.4	11.4	6.9	6.9
Flujos Derivados del Resultado Neto	413.3	400.0	335.9	213.3	163.5
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	236.4	294.4	-237.7	-98.5	90.3
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	-453.7	-22.5	241.8	246.4	292.8
Decremento (Incremento) en CEBURS de la Cartera Bursatilizada	-15.2	101.9	64.3	51.4	3.7
Decremento (Incremento) en Activos Operativos ¹	577.6	180.1	-578.2	-485.9	-229.8
Decremento (Incremento) en Pasivos Operativos ²	127.7	34.9	34.3	89.6	23.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	649.7	694.4	98.2	114.8	253.8
Flujos Netos de Efectivo en Actividades de Inversión	48.8	-78.0	-45.6	-28.3	-27.8
Adquisición de Mobiliario y Equipo	48.8	-78.0	-45.6	-28.3	-27.8
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	698.5	616.4	52.6	86.5	226.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades De Financiamiento	-662.8	-646.7	-68.1	-101.9	-225.9
Financiamientos Bancarios	145.7	0.0	61.4	48.1	41.0
Amortizaciones Bancarias	-519.4	-114.0	-85.6	-85.6	-32.8
Amortizaciones Bursátiles	-154.8	-149.7	-79.0	-79.0	-117.1
Aportaciones de Capital / Pago de Dividendos Netos	-395.1	-383.0	-50.0	-50.0	-117.0
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	35.7	-30.3	-15.5	-15.5	0.2
Diferencia en cambios	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	13.3	49.0	18.7	18.7	3.2
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	49.0	18.7	3.2	3.2	3.4
Flujo Libre de Efectivo (FLE)	3,462.6	360.4	-256.7	-489.9	-40.7

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C. (con excepción del 2025), proporcionada por la Empresa.

¹Activos Operativos: Partes Relacionadas, Otras Cuentas por Cobrar, Impuestos Diferidos y Pagos Anticipados.

²Pasivos Operativos: Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar, Impuestos por Pagar e Ingresos por Realizar.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)

	2022	2023	2024	3T24	3T25
Resultado Neto	401.9	388.7	324.6	206.4	156.7
+ Depreciación y Amortización	11.4	11.4	11.4	6.9	6.9
+ Decremento (Incremento) en Activos Operativos**	2,921.8	-74.6	-627.0	-792.5	-227.9
+ Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos**	127.5	34.9	34.4	89.3	23.7
FLE	3,462.6	360.4	-256.7	-489.9	-40.7

**Cifras ajustadas para eliminar el efecto de las cuentas por cobrar y pagar al Fideicomiso.

(P\$m)

	2022	2023	2024	3T24	3T25
Partidas Sin Impacto en el Efectivo	-401.3	-27.0	-76.7	-87.8	14.9
Estimaciones Preventivas	-401.3	-27.0	-76.7	-87.8	14.9
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	1,119.7	287.0	195.6	212.2	-61.7
Incremento (Decremento) en Cartera	1,911.3	755.9	228.4	168.1	-57.3
Incremento (Decremento) en Activos Operativos	198.2	0.2	2.1	-6.8	-7.0
Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos	-989.8	-469.1	-34.9	50.9	2.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	718.4	260.0	118.9	124.4	-46.9
Flujos Netos de Efectivo de Actividades De Financiamiento	-628.6	-357.0	-113.2	-103.4	48.1
Incremento (Decremento) Financiamiento SICREA	15.2	-101.9	-64.3	-51.4	-2.7
Incremento (Decremento) Financiamiento Bursátil	-643.7	-255.1	-48.9	-52.0	50.8
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	89.8	-97.0	5.7	21.0	1.2
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	15.9	105.6	8.7	8.7	14.4
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	105.6	8.7	14.4	29.7	15.6

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C. (con excepción del 2025), proporcionada por la Empresa.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glosario

Activos Productivos. Cartera Total + Inversiones Temporales de SICREA.

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 de Autofinanciamiento Vencida. Cartera total con atraso a más de 90 días + Cartera Garantizada.

Cartera Total. Cartera de Crédito por Vencer + Cartera de Crédito Vencida.

Deuda Neta. Pasivos con costo – Disponibilidades.

Flujo Libre de Efectivo de la Empresa. Resultado Neto + Depreciación + Decremento (Incremento) en Activos Operativos + Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos.

Índice de Capitalización Consolidado. Capital Contable de SICREA / Activos Productivos.

Índice de Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / Cartera de Autofinanciamiento Vencida.

Índice de Cobertura Total. Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / Cartera de Autofinanciamiento Vencida Ajustada.

Índice de Eficiencia de SICREA. Gastos de Administración 12m / Ingresos Totales de la Operación 12m.

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

Índice de Morosidad. Cartera de Autofinanciamiento Vencida / Cartera Total.

Índice de Morosidad Ajustado. (Cartera de Autofinanciamiento Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

MAN Ajustado. (Ingresos Totales de la Operación de SICREA 12m / Ingresos por Servicios de SICREA 12m).

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios y Otros Organismos + Pasivos Bursátiles.

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

Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta Consolidada. (Cartera Total – Cartera Vencida) / Deuda Neta.

ROA Promedio de SICREA. Utilidad Neta de SICREA 12m / (Activos Totales de SICREA Prom. 12m + Cartera Total Prom. 12m).

ROE Promedio de SICREA. Utilidad Neta de SICREA 12m / Capital Contable de SICREA Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

Tasa Activa. Ingresos por Servicios 12m / Activos Productivos 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 Administradores Primarios de Créditos (México), Abril 2010
Calificación anterior	HR AP3 con Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	20 de febrero de 2025.
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T19 – 3T25
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C., de la Empresa y el Fideicomiso (con excepción del 2025) proporcionada por la Empresa. n.a.
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 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, (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 calificadora 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