

SHF 000203U
HR AAA
Perspectiva
Estable

SHF 21-4
HR AAA
Perspectiva
Estable

SHF 22-2
HR AAA
Perspectiva
Estable

SHF 23
HR AAA
Perspectiva
Estable

Instituciones Financieras
6 de mayo de 2026
A NRSRO Rating*

2024
HR AAA
Perspectiva Estable

2025
HR AAA
Perspectiva Estable

2026
HR AAA
Perspectiva Estable



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Natalia Sánchez Magallán

natalia.sanchez@hrratings.com

Analista Sr.



Angel García

angel.garciahrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para cuatro emisiones de Sociedad Hipotecaria Federal

La ratificación de la calificación para cuatro emisiones de CEBURES de Banca de Desarrollo¹ se basa en la calificación de SHF², la cual se ratificó en HR AAA con Perspectiva Estable, el 6 de mayo de 2026, la cual puede ser consultada con mayor detalle en www.hrratings.com. La ratificación de la calificación para SHF y sus emisiones se basa en el respaldo explícito por parte del Gobierno Federal en sus operaciones pasivas, de acuerdo con lo descrito en el artículo 8 BIS de la Ley Orgánica de la Institución. En cuanto a la situación financiera del Banco, se observan sólidos niveles de solvencia, con un índice de capitalización, una razón de apalancamiento y una razón de cartera vigente a deuda neta de 44.7%, 2.8 veces (x) y -5.9x respectivamente al cuarto trimestre del 2025 (4T25) (vs. 39.7%, 3.0x y 106.6x al 4T24; 43.5%, 2.9x y -12.1x en un escenario base). La mejora en la solvencia se debe al fortalecimiento del capital por la generación de utilidades netas y el menor monto de activos sujetos a riesgo tras la reducción en el saldo de cartera crediticia. Por su parte, la calidad de la cartera de crédito se encuentra presionada al cerrar con un índice de morosidad de 27.1% al 4T25 (vs. 18.6% al 4T24 y 23.0% en un escenario base). De igual manera, el Banco presenta moderados niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 0.5% al 4T25 debido a una mayor generación de estimaciones preventivas 12m, así como por la disminución en el margen financiero (vs. 1.6% al 4T24 y 1.1% en un escenario base).

A continuación, se detallan las características de las Emisiones de CEBURES de Banca de Desarrollo de SHF, las cuales en su conjunto suman un monto total en circulación de P\$10,900m al cierre de diciembre de 2025. Por otra parte, la amortización de las Emisiones denominadas en pesos se hará en un solo pago en la fecha de vencimiento. Asimismo, la amortización de

¹ Emisiones de Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo, tipo valor CD (CEBURS de Banca de Desarrollo y/o las Emisiones).

² Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF y/o el Banco y/o Institución).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

la emisión en UDIs³ es periódica y se realiza cada 182 días, de acuerdo con su calendario de amortización y cuenta con una tasa fija de 4.7%.

Listado de Emisiones de Certificados Bursátiles Bancarios

Emisión	Fecha de Colocación	Fecha de Vencimiento	Curva de Descuento	Sobretasa Total (Puntos Base)*	Monto en Circulación (m)*	Calificación	Perspectiva
SHF 000203U**	31/10/2003	29/9/2028	Tasa Fija de 470		P\$1,460	HR AAA	Estable
SHF 21-4	08/10/2021	2/10/2026	TIIE28	-3.00	P\$2,740	HR AAA	Estable
SHF 22-2	09/09/2022	3/9/2027	TIIE28	3.00	P\$2,700	HR AAA	Estable
SHF 23	08/09/2023	19/3/2027	TIIE de Fondeo	27.00	P\$4,000	HR AAA	Estable
TOTAL				11.43	P\$10,900		

Fuente: HR Ratings con información interna del Banco.

*Sobretasa promedio ponderada de las emisiones en circulación.

*Cifras en millones de pesos.

**Valores a diciembre de 2025, con un valor de la UDI considerado en P\$8.665387.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Sólidos niveles de capitalización de 44.7% al 4T25 (vs. 39.7% al 4T24 y 43.5% en un escenario base).** La mejora en el indicador radica en la generación de utilidades netas y la mejora en la valuación de los instrumentos de cobertura, así como en la reducción en el saldo de cartera crediticia, debido a una mayor recuperación con respecto a la originación y a la madurez de la cartera existente.
- **Presión en la calidad de la cartera de crédito al cerrar con un índice de morosidad de 27.1% al 4T25 (vs. 18.6% al 4T24 y 23.0% en un escenario base).** El incremento deriva principalmente de la disminución en la cartera de crédito total, dada su dinámica de recuperación durante el ejercicio y de traspasos netos de cartera etapa 1 a cartera etapa 3 por P\$2,280m.
- **Moderados niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 0.5% al 4T25 (vs. 1.6% al 4T24 y 1.1% en un escenario base).** El Banco presentó menores utilidades netas debido a una mayor generación de estimaciones preventivas 12m, así como por la disminución en el margen financiero.

Expectativa para Periodos Futuros

- **Elevados niveles de solvencia al cerrar con un índice de capitalización de 39.7% al 4T26 (vs. 44.7% al 4T25).** Lo anterior sería resultado del crecimiento orgánico de los activos sujetos a riesgo de crédito en mayor proporción que la generación de utilidades.
- **Incremento en niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 0.6% al 4T26 (vs. 0.5% al 4T25).** Lo anterior resultaría de una menor generación de estimaciones preventivas y de las ganancias en participación de subsidiarias.

³ Unidades de Inversión (UDIs).



Factores Adicionales Considerados

- **Respaldo explícito por parte del Gobierno Federal.** El Gobierno Federal responderá en todo tiempo de las operaciones pasivas concertadas por SHF, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 Bis de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal.
- **Adecuada diversificación de sus herramientas de fondeo.** El Banco cuenta con diversas fuentes de fondeo que le permiten tener la liquidez suficiente para fondear sus operaciones. Dentro de estas herramientas destacan los préstamos de organismos internacionales y las emisiones de deuda.
- **Política conservadora de riesgo de mercado al tener cubiertos los riesgos cambiarios y de tasas de interés.** El Banco cuenta con instrumentos derivados con fines de cobertura que le permiten mitigar los riesgos cambiarios y de tasas; asimismo, mantiene un saldo relativamente menor en instrumentos derivados (swaps) con fines de negociación, los cuales tienen el objetivo de mejorar los costos de fondeo.
- **El Banco presenta políticas y enfoques tanto ambientales como sociales importantes, que cumplen con los compromisos ambientales del país y la integración social.** Derivado de las adecuadas políticas con relación a factores ESG, se le asigna la etiqueta de *Superior* y *Promedio* en los factores ambiental, social y gobernanza.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Modificación de la Ley Orgánica del Banco.** Una modificación a la Ley Orgánica, en donde se retire el respaldo explícito del Gobierno Federal, impactaría de manera negativa la calificación del Banco y sus emisiones.

Perfil del Banco

SHF opera de conformidad con los ordenamientos de su propia Ley Orgánica, así como con lo establecido en la Ley de Instituciones de Crédito, la regulación emitida por Banco de México y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. SHF tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda.

A partir de febrero de 2002, SHF sustituye al Banco de México como Institución Fiduciaria en el FOVI⁴. Dicho fideicomiso fue creado en 1963 por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y Banco de México (Banxico), con el fin de otorgar apoyos financieros a las instituciones de crédito mediante aperturas de crédito destinadas al financiamiento de la construcción, adquisición y mejora de la vivienda. En julio de 2004, SHF introdujo la Garantía por Incumplimiento (GPI) y la Garantía de Pago Oportuno (GPO) que fueron diseñadas con el fin de brindar cobertura al intermediario financiero contra el no pago de una hipoteca, una línea de crédito o una emisión bursátil. Posteriormente, en 2009 constituyó la aseguradora Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. para suscribir seguros de daños en el ramo de crédito a la vivienda, en sustitución de la GPI. Desde 2013, SHF ha modificado las políticas de otorgamiento de crédito con el fin de fortalecer su cartera, mejorar su perfil de riesgo y ofrecer mejores productos para atender la necesidad de crédito a la vivienda en México.

⁴ Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI).



Escenario Base: Balance Financiero SHF

SHF (En millones de pesos)	Anual					
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
ACTIVO	142,117	137,321	131,799	148,652	158,296	169,370
Disponibilidades y Valores	85,947	87,992	87,079	97,803	105,418	114,378
Disponibilidades	16,905	11,264	6,234	8,523	9,438	11,529
Inversiones en valores	69,042	76,728	80,845	89,279	95,980	102,849
Operaciones con valores y derivadas	5,235	5,737	5,322	5,746	6,204	6,699
Saldos deudores en operaciones de reporte	4,312	4,712	5,028	5,432	5,868	6,339
Operaciones con instrumentos financieros derivados	923	1,025	294	315	336	360
Total Cartera de Crédito Neto	37,516	31,362	26,380	32,051	33,512	34,934
Cartera de Crédito Total	44,829	38,669	35,036	41,348	43,242	44,897
Cartera de Crédito Vigente (Etapa 1 y 2)	34,970	29,106	23,701	28,903	30,221	31,519
Créditos comerciales	34,817	28,979	23,599	28,797	30,110	31,405
Créditos a la vivienda	153	127	102	106	110	114
Cartera de Crédito Vencida (Etapa 3)	6,928	7,207	9,487	10,190	10,663	10,919
Cartera Valuada a Valor Razonable	2,931	2,356	1,848	2,255	2,358	2,459
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-7,313	-7,307	-8,656	-9,297	-9,729	-9,963
Otros Activos	13,419	12,230	13,018	13,052	13,161	13,358
Otras cuentas por cobrar ¹	3,946	3,465	4,193	4,333	4,478	4,627
Bienes adjudicados	2,214	1,881	1,675	1,452	1,259	1,092
Inmuebles, mobiliario y equipo	84	76	80	84	88	92
Inversiones permanentes en acciones ²	430	365	109	161	225	317
Impuestos diferidos (a favor)	2,817	2,531	2,792	2,596	2,414	2,245
Otros activos misc. ³	3,928	3,912	4,169	4,425	4,696	4,985
PASIVO	110,294	103,331	97,863	113,841	122,336	131,932
Captación tradicional	38,641	28,556	24,878	32,125	34,125	37,175
Mercado de dinero	12,502	8,798	10,937	14,123	15,002	16,343
Fondos Especiales	570	608	627	810	860	937
Títulos de Crédito Emitidos o Bonos Bancarios	25,569	19,150	13,314	17,192	18,263	19,895
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	20,473	18,550	15,727	22,200	26,150	29,875
De exigibilidad inmediata	805	603	392	553	652	745
De corto plazo	2,468	2,517	2,243	3,166	3,730	4,261
De largo plazo	17,200	15,430	13,092	18,480	21,769	24,870
Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	38,282	44,074	44,554	47,288	50,190	53,270
Operaciones con valores y derivadas	3,966	2,822	3,256	2,652	2,160	1,759
Otras cuentas por pagar	4,129	4,262	4,346	4,492	4,642	4,798
ISR y PTU	164	164	171	181	193	204
Acreed. diversos y otras cuentas por pagar ⁴	3,965	4,098	4,175	4,310	4,450	4,594
Impuestos a la utilidad	91	425	429	429	429	429
Beneficios a los empleados	4,516	4,469	4,529	4,529	4,529	4,529
Créditos diferidos y cobros anticipados	196	173	144	126	111	97
CAPITAL CONTABLE	31,823	33,990	33,936	34,811	35,960	37,438
Capital mayoritario	31,823	33,990	33,936	34,811	35,960	37,438
Capital contribuido	17,876	17,876	17,876	17,876	17,876	17,876
Capital ganado	13,947	16,114	16,060	16,935	18,084	19,562
Reservas de capital	1,862	2,084	2,298	2,415	2,532	2,649
Resultado de ejercicios anteriores	9,204	11,197	13,131	13,686	14,444	15,476
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-1	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	667	685	-41	-41	-41	-41
Resultado neto mayoritario	2,215	2,148	672	875	1,149	1,478
Deuda Neta	10,180	273	-3,986	716	1,003	1,002

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Resa y Asociados, S.C. proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T26 en un escenario base.

¹Otras cuentas por cobrar: Cobranza por Recibir, Préstamos al Personal y Cuentas Liquidadoras de Operaciones por Reportos.

²Inversiones permanentes en acciones: Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. y Dos Fideicomisos.

³Otros activos misc.: fideicomisos varios, activos diferidos.

⁴Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar: Cuentas Por Pagar de Fideicomisos de Cartera, Controversias Judiciales y Otras Cuentas por Pagar Diversas.

Periodo	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
Total Cuentas Orden	208,799	189,330	185,060	189,542	197,238	206,877
Avales otorgados	18,764	19,441	15,479	15,854	16,498	17,304
Compromisos crediticios	31,177	21,471	20,230	20,720	21,561	22,615
Bienes en fideicomiso o mandato	46,101	39,778	39,493	40,449	42,092	44,149
Fideicomisos	46,101	39,778	39,493	40,449	42,092	44,149
Bienes en custodia o en administración	8,021	9,015	10,578	10,834	11,274	11,825
Intereses devengados no cobrados	2,834	3,689	5,373	5,503	5,727	6,006
Otras cuentas de registro	30,303	16,321	6,051	6,198	6,449	6,764
Montos en Garantía	33,239	35,026	42,740	43,775	45,552	47,779
Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	38,360	44,589	45,116	46,209	48,085	50,435

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Resa y Asociados, S.C. proporcionada por el Banco.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados SHF

SHF (En millones de pesos)	Anual					
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
Ingresos por Intereses	18,924	18,130	13,272	13,006	13,427	14,167
Gastos por Intereses	14,421	13,516	9,571	9,390	9,769	10,395
MARGEN FINANCIERO	4,503	4,614	3,701	3,616	3,658	3,773
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios	791	128	1,897	641	432	233
MARGEN FINANCIERO AJUST. POR RIESGO CRED.	3,712	4,486	1,804	2,974	3,226	3,539
Comisiones y Tarifas Cobradas Netas	911	774	897	761	834	919
Comisiones y Tarifas Cobradas	1,157	1,176	1,207	1,228	1,264	1,331
Comisiones y Tarifas Pagadas	246	402	310	466	430	413
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	-186	-749	524	-826	-721	-631
Resultado por Intermediación	178	-467	161	-248	-235	-223
Otros Ingresos (egresos) de la Operación	-364	-282	363	-578	-486	-408
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	4,437	4,511	3,225	2,910	3,339	3,827
Gastos de Administración y Promoción	1,542	1,592	1,756	1,765	1,830	1,900
RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU	2,895	2,919	1,469	1,144	1,509	1,927
ISR y PTU Causados y Diferidos	701	707	529	322	424	541
RESULTADO ANTES DE PART EN SUBS. Y ASOC.	2,194	2,212	940	823	1,085	1,386
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas	21	-64	-268	52	64	92
RESULTADO NETO	2,215	2,148	672	875	1,149	1,478

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Resa y Asociados, S.C. proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T26 en un escenario base.

*Resultado por Intermediación y Otros Ingresos: Resultado de Venta de Bienes Adjudicados, Liberación y Reservas y Otras Recuperaciones y Productos.

Métricas Financieras: SHF	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
Índice de Morosidad	15.5%	18.6%	27.1%	24.6%	24.7%	24.3%
Índice de Morosidad Ajustado	15.5%	18.6%	27.1%	24.6%	24.7%	24.3%
MIN Ajustado	2.8%	3.4%	1.4%	2.1%	2.1%	2.2%
Índice de Eficiencia	29.5%	34.3%	34.3%	49.7%	48.5%	46.8%
ROA Promedio	1.6%	1.6%	0.5%	0.6%	0.7%	0.9%
Índice de Capitalización Neto	32.8%	39.7%	44.7%	39.7%	38.3%	37.6%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.3	3.0	2.8	3.2	3.3	3.4
Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	3.4	106.6	-5.9	40.4	30.1	31.5
Spread de Tasas Ajustado*	-0.7%	-0.9%	-0.3%	-0.2%	-0.1%	-0.1%
Tasa Activa Ajustada*	11.7%	11.5%	9.0%	7.6%	7.5%	7.5%
Tasa Pasiva Ajustada*	12.4%	12.4%	9.2%	7.8%	7.6%	7.6%
CCL	885.9%	819.1%	916.5%	746.1%	731.8%	719.4%
NSFR**	0.5	0.5	0.4	0.7	0.7	0.7

*Métricas ajustadas removiendo los flujos provenientes de operaciones de cobertura.

**Indicador calculado por HR Ratings. Su reporte no constituye una obligación regulatoria para el Banco.

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Resa y Asociados, S.C. proporcionada por el Banco.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo SHF

SHF (En millones de pesos)	Anual					
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Resultado Neto del Periodo	2,215	2,148	672	875	1,149	1,478
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	1,498	1,083	2,569	598	377	150
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	791	128	1,897	641	432	233
Depreciación y Amortización	28	30	27	9	9	9
Impuestos Diferidos	701	707	529	0	0	0
Pérdidas por Deterioro Actividades Inversión	46	350	-19	0	0	0
Interés Minoritario y Partes Relacionadas	-21	64	268	-52	-64	-92
Otros	-47	-196	-133	0	0	0
Flujo Generado por Resultado Neto	3,713	3,231	3,241	1,473	1,526	1,628
Cambio en oper. con valores y derivados (neto)	-31	112	-96	-624	-514	-424
Cambio en Inversiones en Valores	-742	-8,033	-3,884	-8,434	-6,701	-6,869
Aumento en la cartera de crédito	12,035	6,025	3,085	-6,312	-1,894	-1,655
Captación	150	149	107	7,247	2,000	3,050
Préstamos de Bancos	-2,801	-1,857	-2,707	6,473	3,950	3,725
Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	992	5,792	480	2,734	2,902	3,080
Bienes Adjudicados	87	166	98	223	193	167
Otras Cuentas por Cobrar	59	991	-516	-140	-145	-150
Acreedores y Deudores por Reporto	305	-401	-316	-404	-436	-471
Otros Activos Operativos	1,617	-10,039	-4,178	-60	-90	-119
Otros Pasivos Operativos	-2,375	-1,777	-329	146	151	156
Aumento por partidas relacionadas con la operación	9,296	-8,872	-8,256	829	-599	476
Recursos Generados en la Operación	13,009	-5,641	-5,015	2,302	927	2,104
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN						
Adquisición de mobiliario y equipo	-4	0	-15	-13	-13	-13
Recursos Utilizados en Actividades de Inversión	-4	0	-15	-13	-13	-13
Cambio en Efectivo	13,005	-5,641	-5,030	2,289	914	2,091
Disponibilidad al principio del periodo	3,900	16,905	11,264	6,234	8,523	9,438
Disponibilidades al final del periodo	16,905	11,264	6,234	8,523	9,438	11,529
Flujo Libre de Efectivo	-2,074	-9,303	-3,711	1,547	1,606	1,729

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Resa y Asociados, S.C. proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T26 en un escenario base.

Flujo libre de Efectivo: Flujo Generado por Resultado Neto - Estimaciones Preventivas - Depreciación + Otros Pasivos Operativos.

Flujo Libre de Efectivo: SHF (Millones de Pesos)	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
Resultado Neto	2,215	2,148	672	875	1,149	1,478
+ Estimaciones Preventivas	791	128	1,897	641	432	233
- Castigos	0	0	0	0	0	0
+ Depreciación	28	30	27	9	9	9
+ Otras cuentas por cobrar ¹	-4,767	-10,887	-6,183	-15	-22	-30
+ Otras cuentas por pagar ¹	-341	-721	-124	36	38	39
Flujo Libre de Efectivos	-2,074	-9,303	-3,711	1,547	1,606	1,729

¹Se promediaron por la volatilidad que presentan las cuentas liquidadoras de reportos.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Balance Financiero SHF

SHF (En millones de pesos)	Anual					
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
Periodo	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
ACTIVO	142,117	137,321	131,799	123,762	122,075	126,428
Disponibilidades y Valores	85,947	87,992	87,079	87,546	90,603	97,608
Disponibilidades	16,905	11,264	6,234	6,280	7,186	9,218
Inversiones en valores	69,042	76,728	80,845	81,267	83,417	88,390
Operaciones con valores y derivadas	5,235	5,737	5,322	5,537	5,873	6,353
Saldos deudores en operaciones de reporto	4,312	4,712	5,028	5,232	5,553	6,011
Operaciones con instrumentos financieros derivados	923	1,025	294	305	320	342
Total Cartera de Crédito Neto	37,516	31,362	26,380	18,047	12,987	9,600
Cartera de Crédito Total	44,829	38,669	35,036	29,784	26,354	23,984
Cartera de Crédito Vigente (Etapa 1 y 2)	34,970	29,106	23,701	15,698	10,859	7,625
Créditos comerciales	34,817	28,979	23,599	15,614	10,788	7,578
Créditos a la vivienda	153	127	102	84	71	47
Cartera de Crédito Vencida (Etapa 3)	6,928	7,207	9,487	12,863	14,650	15,766
Cartera Valuada a Valor Razonable	2,931	2,356	1,848	1,223	845	593
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-7,313	-7,307	-8,656	-11,737	-13,367	-14,385
Otros Activos	13,419	12,230	13,018	12,631	12,612	12,867
Otras cuentas por cobrar ¹	3,946	3,465	4,193	4,468	4,761	5,073
Bienes adjudicados	2,214	1,881	1,675	1,364	1,154	1,001
Inmuebles, mobiliario y equipo	84	76	80	76	80	84
Inversiones permanentes en acciones ²	430	365	109	69	39	11
Impuestos diferidos (a favor)	2,817	2,531	2,792	2,401	2,152	2,001
Otros activos misc. ³	3,928	3,912	4,169	4,253	4,426	4,697
PASIVO	110,294	103,331	97,863	93,003	92,807	97,130
Captación tradicional	38,641	28,556	24,878	19,275	16,875	16,950
Mercado de dinero	12,502	8,798	10,937	8,474	7,419	7,452
Fondos Especiales	570	608	627	486	425	427
Títulos de Crédito Emitidos o Bonos Bancarios	25,569	19,150	13,314	10,315	9,031	9,071
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	20,473	18,550	15,727	11,100	8,950	10,175
De exigibilidad inmediata	805	603	392	277	223	254
De corto plazo	2,468	2,517	2,243	1,583	1,276	1,451
De largo plazo	17,200	15,430	13,092	9,240	7,450	8,470
Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	38,282	44,074	44,554	49,951	54,494	57,838
Operaciones con valores y derivadas	3,966	2,822	3,256	2,942	2,531	2,061
Otras cuentas por pagar	4,129	4,262	4,346	4,640	4,875	5,039
ISR y PTU	164	164	171	192	209	222
Acreed. diversos y otras cuentas por pagar ⁴	3,965	4,098	4,175	4,449	4,666	4,817
Impuestos a la utilidad	91	425	429	429	429	429
Beneficios a los empleados	4,516	4,469	4,529	4,529	4,529	4,529
Créditos diferidos y cobros anticipados	196	173	144	136	123	108
CAPITAL CONTABLE	31,823	33,990	33,936	30,759	29,269	29,298
Capital mayoritario	31,823	33,990	33,936	30,759	29,269	29,298
Capital contribuido	17,876	17,876	17,876	17,876	17,876	17,876
Capital ganado	13,947	16,114	16,060	12,883	11,393	11,422
Reservas de capital	1,862	2,084	2,298	2,415	2,532	2,649
Resultado de ejercicios anteriores	9,204	11,197	13,131	13,686	10,392	8,785
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-1	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	667	685	-41	-41	-41	-41
Resultado neto mayoritario	2,215	2,148	672	-3,177	-1,491	30
Deuda Neta	10,180	273	-3,986	-9,814	-13,627	-16,937

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Resa y Asociados, S.C. proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T26 en un escenario base.

¹Otras cuentas por cobrar: Cobranza por Recibir, Préstamos al Personal y Cuentas Liquidadoras de Operaciones por Reportos.

²Inversiones permanentes en acciones: Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. y Dos Fideicomisos.

³Otros activos misc.: fideicomisos varios, activos diferidos.

⁴Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar: Cuentas Por Pagar de Fideicomisos de Cartera, Controversias Judiciales y Otras Cuentas por Pagar Diversas.

Periodo	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
Total Cuentas Orden	208,799	189,330	185,060	175,623	166,667	158,168
Avales otorgados	18,764	19,441	15,479	14,690	13,941	13,230
Compromisos crediticios	31,177	21,471	20,230	19,198	18,219	17,290
Bienes en fideicomiso o mandato	46,101	39,778	39,493	37,479	35,568	33,754
Fideicomisos	46,101	39,778	39,493	37,479	35,568	33,754
Bienes en custodia o en administración	8,021	9,015	10,578	10,039	9,527	9,041
Intereses devengados no cobrados	2,834	3,689	5,373	5,099	4,839	4,592
Otras cuentas de registro	30,303	16,321	6,051	5,742	5,450	5,172
Montos en Garantía	33,239	35,026	42,740	40,560	38,492	36,529
Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	38,360	44,589	45,116	42,815	40,632	38,560

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Resa y Asociados, S.C. proporcionada por el Banco.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Estado de Resultados SHF

SHF (En millones de pesos)	Anual					
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
Ingresos por Intereses	18,924	18,130	13,272	10,995	10,180	10,541
Gastos por Intereses	14,421	13,516	9,571	8,926	7,985	8,005
MARGEN FINANCIERO	4,503	4,614	3,701	2,069	2,195	2,536
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios	791	128	1,897	3,081	1,630	1,018
MARGEN FINANCIERO AJUST. POR RIESGO CRED.	3,712	4,486	1,804	-1,012	564	1,518
Comisiones y Tarifas Cobradas Netas	911	774	897	508	491	544
Comisiones y Tarifas Cobradas	1,157	1,176	1,207	876	768	789
Comisiones y Tarifas Pagadas	246	402	310	368	276	245
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	-186	-749	524	-674	-337	393
Resultado por Intermediación	178	-467	161	-420	-210	121
Otros Ingresos (egresos) de la Operación	-364	-282	363	-254	-127	272
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	4,437	4,511	3,225	-1,178	718	2,455
Gastos de Administración y Promoción	1,542	1,592	1,756	1,959	2,179	2,398
RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU	2,895	2,919	1,469	-3,137	-1,461	58
ISR y PTU Causados y Diferidos	701	707	529	0	0	0
RESULTADO ANTES DE PART EN SUBS. Y ASOC.	2,194	2,212	940	-3,137	-1,461	58
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas	21	-64	-268	-40	-30	-28
RESULTADO NETO	2,215	2,148	672	-3,177	-1,491	30

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Resa y Asociados, S.C. proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T26 en un escenario base.

*Resultado por Intermediación y Otros Ingresos: Resultado de Venta de Bienes Adjudicados, Liberación y Reservas y Otras Recuperaciones y Productos.

Métricas Financieras: SHF	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
Índice de Morosidad	15.5%	18.6%	27.1%	43.2%	55.6%	65.7%
Índice de Morosidad Ajustado	15.5%	18.6%	27.1%	43.2%	55.6%	65.7%
MIN Ajustado	2.8%	3.4%	1.4%	-0.8%	0.5%	1.2%
Índice de Eficiencia	29.5%	34.3%	34.3%	103.0%	92.8%	69.0%
ROA Promedio	1.6%	1.6%	0.5%	-2.5%	-1.2%	0.0%
Índice de Capitalización Neto	32.8%	39.7%	44.7%	36.8%	33.9%	32.6%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.3	3.0	2.8	3.0	3.1	3.2
Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	3.4	106.6	-5.9	-1.6	-0.8	-0.5
Spread de Tasas Ajustado*	-0.7%	-0.9%	-0.3%	-1.6%	-1.2%	-1.0%
Tasa Activa Ajustada*	11.7%	11.5%	9.0%	6.8%	6.5%	6.7%
Tasa Pasiva Ajustada*	12.4%	12.4%	9.2%	8.4%	7.8%	7.6%
CCL	885.9%	819.1%	916.5%	1035.6%	1350.9%	1464.6%
NSFR**	0.5	0.5	0.4	0.6	0.3	0.3

*Métricas ajustadas removiendo los flujos provenientes de operaciones de cobertura.

**Indicador calculado por HR Ratings. Su reporte no constituye una obligación regulatoria para el Banco.

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Resa y Asociados, S.C. proporcionada por el Banco.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario de Estrés: Flujo de Efectivo SHF

SHF (En millones de pesos) Periodo	Anual					
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Resultado Neto del Periodo	2,215	2,148	672	-3,177	-1,491	30
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	1,498	1,083	2,569	3,133	1,672	1,058
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	791	128	1,897	3,081	1,630	1,018
Depreciación y Amortización	28	30	27	12	12	12
Impuestos Diferidos	701	707	529	0	0	0
Pérdidas por Deterioro Actividades Inversión	46	350	-19	0	0	0
Interés Minoritario y Partes Relacionadas	-21	64	268	40	30	28
Otros	-47	-196	-133	0	0	0
Flujo Generado por Resultado Neto	3,713	3,231	3,241	-44	182	1,088
Cambio en oper. con valores y derivados (neto)	-31	112	-96	-324	-427	-492
Cambio en Inversiones en Valores	-742	-8,033	-3,884	-422	-2,150	-4,973
Aumento en la cartera de crédito	12,035	6,025	3,085	5,252	3,430	2,370
Captación	150	149	107	-5,603	-2,400	75
Préstamos de Bancos	-2,801	-1,857	-2,707	-4,627	-2,150	1,225
Colaterales Vendidos o Dados en Garantía	992	5,792	480	5,397	4,543	3,344
Bienes Adjudicados	87	166	98	311	210	153
Otras Cuentas por Cobrar	59	991	-516	-275	-293	-312
Acreedores y Deudores por Reporto	305	-401	-316	-204	-321	-458
Otros Activos Operativos	1,617	-10,039	-4,178	307	76	-121
Otros Pasivos Operativos	-2,375	-1,777	-329	294	235	164
Aumento por partidas relacionadas con la operación	9,296	-8,872	-8,256	98	741	960
Recursos Generados en la Operación	13,009	-5,641	-5,015	54	923	2,048
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN						
Adquisición de mobiliario y equipo	-4	0	-15	-8	-16	-16
Recursos Utilizados en Actividades de Inversión	-4	0	-15	-8	-16	-16
Cambio en Efectivo	13,005	-5,641	-5,030	46	907	2,032
Disponibilidad al principio del periodo	3,900	16,905	11,264	6,234	6,280	7,186
Disponibilidades al final del periodo	16,905	11,264	6,234	6,280	7,186	9,218
Flujo Libre de Efectivo	-2,074	-9,303	-3,711	66	230	1,070

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Resa y Asociados, S.C. proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T26 en un escenario base.

Flujo libre de Efectivo: Flujo Generado por Resultado Neto - Estimaciones Preventivas - Depreciación + Otros Pasivos Operativos.

Flujo Libre de Efectivo: SHF (Millones de Pesos)	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P
Resultado Neto	2,215	2,148	672	-3,177	-1,491	30
+ Estimaciones Preventivas	791	128	1,897	3,081	1,630	1,018
- Castigos	0	0	0	0	0	0
+ Depreciación	28	30	27	12	12	12
+ Otras cuentas por cobrar ¹	-4,767	-10,887	-6,183	77	19	-30
+ Otras cuentas por pagar ¹	-341	-721	-124	74	59	41
Flujo Libre de Efectivos	-2,074	-9,303	-3,711	66	230	1,070

¹Se promediaron por la volatilidad que presentan las cuentas liquidadoras de reportos.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glosario

Activos Productivos. Disponibilidades + Inversiones en Valores + Deudores en Reporto + Operaciones Derivadas + Total de Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas.

Activos Sujetos a Riesgo. Activos Sujetos a Riesgo de Crédito + Activos Sujetos a Riesgo de Mercado + Activos Sujetos a Riesgos Operacionales.

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 / Deuda Neta.

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

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

Deuda Neta. Préstamos Bancarios + Captación Tradicional + Pasivo Neto generado por Operaciones en Valores y Derivados + Obligaciones Subordinadas en Circulación – Inversiones en Valores – Disponibilidades.

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

Índice de Capitalización Básico. Capital Básico / Activos Sujetos a Riesgo Totales.

Índice de Capitalización Neto. Capital Neto / Activos Sujetos a Riesgo Totales.

Índice de Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgos 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 Promedio 12m.

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles + Captación Tradicional + Obligaciones Subordinadas.

Razón de Apalancamiento. Pasivo Total Promedio 12m / Capital Contable Promedio 12m.

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

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

Tasa Activa. Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Promedio 12m.

Tasa Pasiva. Gastos por Intereses 12m / Pasivos con Costo Promedio 12m.



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 Bancos (México), Febrero 2021
Calificación anterior	SHF 000203U: HR AAA / Perspectiva Estable SHF 21-4: HRAAA / Perspectiva Estable SHF 22-2: HR AAA / Perspectiva Estable SHF 23: HR AAA / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	9 de mayo de 2025
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T18 – 4T25
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Resa y Asociados, S.C. proporcionada por el Banco.
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

* 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). HR Ratings LLC se encuentra 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)(6)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 ("HR Ratings").

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

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, 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