

PCR Verum Ratifica en 'A+/M' Calificación de Arrendadora Bancrea; Mantiene Perspectiva 'Positiva'

Monterrey, Nuevo León (Junio 17, 2026)

PCR Verum ratificó la calificación de riesgo contraparte de largo plazo en 'A+/M' con Perspectiva 'Positiva' y de corto plazo en '1/M' de Arrendadora Bancrea, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. (Arrendadora Bancrea).

La Perspectiva 'Positiva' se debe a la misma acción sobre la calificación de largo plazo de Banco Bancrea, S.A., Institución de Banca Múltiple (Banco Bancrea) [calificado por PCR Verum en 'A+/M' con Perspectiva 'Positiva'] ya que las calificaciones de Arrendadora Bancrea se encuentran alineadas con las otorgadas por PCR Verum al Banco; un movimiento en dichas calificaciones o en la Perspectiva de calificación de largo plazo, ocasionaría el mismo ajuste en Arrendadora Bancrea.

Las calificaciones de la arrendadora se basan en el soporte de Banco Bancrea dado que es accionista en un 99.99%, además de compartir uso de marca, capacidades operativas y miembros en los órganos de gobierno corporativo. Dada la contribución al volumen de negocio, ventas cruzadas de productos y generación de utilidades de manera sostenida por parte de Arrendadora Bancrea, PCR Verum considera como robusta la importancia estratégica de esta institución para el Banco.

Por su parte, consideramos que las métricas de rentabilidad son una de las principales fortalezas de la Arrendadora, mismas que continúan beneficiándose de variables de mercado pese a la desaceleración en el crecimiento de sus operaciones. Asimismo, conserva apropiados niveles de cartera vencida y de capitalización, así como una buena estructura de fondeo que proviene principalmente del Banco.

Buena Rentabilidad Favorecida por Variables de Mercado. Pese a una estabilidad en el volumen de cartera, el desempeño financiero de la Arrendadora continúa fortaleciéndose en consecuencia del ciclo a la baja de tasas de interés de mercado a las que se referencian sus operaciones, ya que una parte de la cartera fue originada a tasas fijas cuando éstas eran mayores, favoreciendo su margen financiero; además, mantiene su buena eficiencia operativa dadas las sinergias con el Banco, lo cual también ha contribuido a mantener buenos resultados. En 2025 la utilidad neta ascendió a Ps\$83 millones, reportando indicadores ROAA y ROAE de 3.0% y 18.8%, respectivamente.

Ante la expectativa de una continua reducción en la tasa de interés de referencia (TIE28) para 2026, así como por la alta proporción de financiamientos originados a tasa fija elevada, el diferencial de tasas aún pudiera beneficiar la rentabilidad de la arrendadora, aunque en menor medida; en los 3M26 ésta acumula una ganancia de Ps\$26 millones (3M25: Ps\$22 millones).



Aceptable Nivel de Capitalización. Si bien el buen desempeño financiero de la arrendadora ha permitido fortalecer su patrimonio en los últimos años, en los U15M se realizaron repartos de dividendos por un total acumulado de Ps\$116 millones, lo que redujo su base patrimonial a Ps\$433 millones al 1T26. Asimismo, el índice de capital regulatorio (ICAP) se ubicó en 13.5% (4T25: 14.2%); el límite inferior establecido por la administración es del 11.5%. Banco Bancrea, tenedor en última instancia de la Arrendadora, exhibe un ICAP del 13.5% a la misma fecha, esperando se mantenga estable entre un 13.5% y 14.0% hacia adelante.

Apropiada Calidad de Operaciones. La calidad de las operaciones de la arrendadora ha sido históricamente buena y ha conservado indicadores de cartera vencida en niveles apropiados pese a un ligero deterioro en fechas recientes; asimismo, los costos crediticios por castigos han sido muy bajos o inexistentes a través del tiempo. Al cierre del 1T26, la cartera vencida se integra por trece clientes que conjuntan un saldo de Ps\$77 millones, lo que arroja un IMOR de 3.0% (1T25: 1.8%).

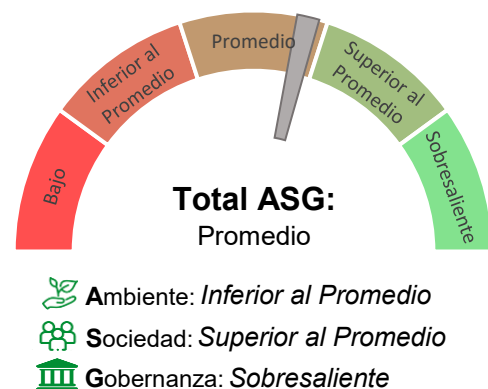
Exposición a Riesgo Mercado. El riesgo de mercado de Arrendadora Bancrea se refiere principalmente a tasa de interés ya que la totalidad de su fondeo devenga tasa de interés variable, mientras que cerca del 86% de su portafolio se encuentra otorgado a tasa fija. Por otro lado, el plazo de su fondeo está alineado al de la cartera, lo cual es positivo, y el riesgo de tipo de cambio es bajo. El Valor en Riesgo (VaR) por el riesgo de mercado representa un bajo 0.00016% del capital neto al 1T26.

Fondeo Proveniente en Gran Medida de Partes Relacionadas. La Arrendadora recibe de su parte relacionada su principal fuente de fondeo, ya que el Banco le otorga una línea por hasta Ps\$1,815 millones (33.8% de las líneas totales). Adicionalmente, la SOFOM cuenta con dos líneas con la Banca de Desarrollo en conjunto por hasta Ps\$2,950 millones, además de dos Bancos Comerciales por hasta Ps\$600 millones; a la fecha, cuenta con 45.6% de disponibilidad en sus líneas, suficientes para permitirle el crecimiento buscado hacia adelante.

Arrendadora Bancrea se constituyó en junio de 2013, en el 2015 se volvió subsidiaria en su totalidad de Banco Bancrea y en enero de 2020 recibió la autorización para operar como SOFOM regulada. Su actividad consta principalmente de celebrar operaciones de arrendamiento financiero y en menor medida operativo. Arrendadora Bancrea se beneficia de las capacidades de Banco Bancrea para llevar a cabo sus operaciones. Al cierre del 1T26, el portafolio crediticio de la arrendadora se ubicó en Ps\$2,606 millones y cuenta con un capital contable de Ps\$433 millones.

Crterios ASG

En opinión de PCR Verum, Arrendadora Bancrea mantiene prácticas promedio en cuanto a aspectos Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG). Esta cumple con la regulación vigente en términos de Gobierno Corporativo, mientras que en materia ambiental, participa en distintos órganos externos con el fin de tomar las mejores prácticas y revisarlas para su implementación. Sobre el tema social,



Bancrea permanece activo apoyando a asociaciones civiles de distintos lugares de México que contribuyen al bienestar de la comunidad en general, asimismo se resalta el interés de Bancrea por impulsar el desarrollo de mujeres a para incorporarlas a su estructura de puestos altos.

Metodologías Aplicadas

- Bancos y Otras Instituciones Financieras (Octubre 2020).

Analistas

Karen Montoya Ortiz

Directora Asociada

☎ (81) 1936-6692 Ext. 102

✉ karen.montoya@verum.mx

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

☎ (81) 1936-6692 Ext. 105

✉ daniel.martinez@verum.mx

Jonathan Félix Gaxiola

Director Senior

☎ (81) 1936-6692 Ext. 107

✉ jonathan.felix@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'A+/M'	'A+/M'
Corto plazo	'1/M'	'1/M'
Perspectiva	'Positiva'	'Positiva'



Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones de Arrendadora Bancrea se realizó el 10 de junio de 2025. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de marzo de 2026.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales.

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

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

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

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

