BIM
Banco Inmobiliario Mexicano S.A., Institución de Banca Múltiple

BIM LP
HR A-
Perspectiva Estable

BIM CP
HR2

Credit Rating Agency

Instituciones Financieras
2 de julio de 2026
*A NRSRO Rating**

2024
HR BBB+
Perspectiva Estable

2025
HR BBB+
Perspectiva Estable

2026
HR A-
Perspectiva Estable



Luis Rodríguez
luis.rodriguez@hrratings.com
Asociado Sr.
Analista Responsable



Diego Félix Díaz
diego.felixdiaz@hrratings.com
Analista



Jorge Jiménez
jorge.jimenez@hrratings.com
Analista Sr.



Angel García
angel.garcia@hrratings.com
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS



Roberto Soto
roberto.soto@hrratings.com
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS

HR Ratings revisó al alza las calificaciones de HR BBB+ a HR A-, manteniendo la Perspectiva Estable, y de HR3 a HR2 para BIM

La revisión al alza de las calificaciones de BIM[1] se basa en la adecuada evolución y estabilidad de sus métricas financieras durante los últimos 12 meses (12m), principalmente en los indicadores de solvencia y morosidad. Asimismo, se eliminó un *notch* negativo cualitativo que derivaba de la elevada concentración en sus clientes principales, los cuales, al cierre del primer trimestre de 2026 (1T26), presentan una concentración de 1.8 veces (x) su capital (vs. 1.7x al 1T25). Lo anterior se explica por los siguientes factores: i) el Banco muestra un fortalecimiento en sus procesos de originación, seguimiento y cobranza, lo que ha ocasionado que los niveles de morosidad muestren una baja de forma constante; ii) HR Ratings incorporó en el análisis el deterioró de clientes principales en el escenario de estrés, por lo que, incluido ese factor de estrés, esto no presenta un impacto sustancial en la calificación crediticia; lo anterior no toma en cuenta las garantías reales del Banco y; iii) los clientes principales que se han mantenido de manera constante durante los últimos cinco años muestran un adecuado comportamiento y perfil crediticio.

En cuanto a la solvencia, el índice de capitalización básico y neto cerraron en 12.6% y 16.0% respectivamente al 1T26 (vs. 12.6% y 16.3% al 1T25; 11.9% y 15.2% en el escenario base). La disminución marginal en el ICAP neto es resultado del crecimiento de los activos sujetos a riesgos totales, acompañado de estabilidad en el capital complementario, el cual se compone principalmente de emisiones subordinadas por un monto de P$504.0m al cierre de marzo de 2026 (vs. P$505.0m al cierre de marzo de 2025). Por otro lado, la calidad de la cartera vio un fortalecimiento, al mostrar un índice de morosidad ajustado de 2.3% al 1T26 (vs. 2.9% al 1T25; 3.0% en el escenario base). Lo anterior se atribuye al fortalecimiento de su área de cobranza y seguimiento y una gestión adecuada del riesgo de crédito.

[1] Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple (BIM y/o Banco Inmobiliario y/o el Banco).

Con respecto a la rentabilidad del Banco, el ROA Promedio cerró en 0.9%, mostrando una disminución en el periodo, aunque manteniéndose en niveles buenos, atribuible principalmente a la contracción observada en su *spread* de tasas, al cerrar en 2.8% al 1T26 dados los movimientos observados en la tasa de referencia en los últimos periodos (vs. 1.3% y 3.4% al 1T25; 1.1% y 2.8% en el escenario base). Asimismo, la contracción en el margen de sus operaciones, así como en la generación de ingresos provocó el incremento en su índice de eficiencia, al cerrar en 79.8% al 1T26 (vs. 73.6% al 1T25 y 76.4% en el escenario base). Por último, en cuanto a los factores ESG, BIM mantiene un desempeño *Promedio* en los factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (*ESG*).

Supuestos y Resultados: BIM

Supuestos y Resultados: BIM	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
Concepto	1T25	1T26	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2026P*	2027P	2028P
Cartera Total (P$m)	12,717.0	13,450.0	9,876.0	12,342.0	13,221.0	14,150.8	15,006.6	15,751.4	13,461.3	13,912.9	15,074.0
Cartera Vigente (P$m)	12,350.0	13,138.0	9,486.0	11,972.0	12,906.0	13,799.6	14,606.3	15,300.1	12,400.8	13,067.4	14,464.9
Cartera Vencida (P$m)	367.0	312.0	390.0	370.0	315.0	351.2	400.3	451.3	1,060.5	845.5	609.1
Margen Financiero (P$m)	614.0	572.0	539.0	598.0	584.0	595.8	649.3	676.0	433.9	468.1	549.3
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios (P$m)	52.0	60.0	34.0	43.0	71.0	40.0	42.2	44.6	389.8	-75.7	-99.9
Comisiones y Tarifas Cobradas (P$m)	404.0	446.0	352.0	401.0	450.0	510.3	524.8	552.8	397.2	430.1	464.9
Gastos de Administración y promoción (P$m)	787.0	804.0	696.0	769.0	813.0	854.3	898.4	944.6	898.1	953.6	1,008.2
Resultado Neto 12m (P$m)	190.0	137.0	168.0	191.0	142.0	138.8	159.2	165.9	-478.4	4.8	97.7
Índice de Morosidad	2.9%	2.3%	3.9%	3.0%	2.4%	2.5%	2.7%	2.9%	7.9%	6.1%	4.0%
Índice de Morosidad Ajustado	2.9%	2.3%	3.9%	3.0%	2.4%	2.5%	2.7%	2.9%	8.0%	6.4%	4.2%
MIN Ajustado	4.1%	3.3%	4.9%	4.3%	3.4%	3.4%	3.5%	3.5%	0.3%	3.8%	4.2%
Índice de Eficiencia	73.6%	79.8%	77.8%	74.5%	77.7%	78.6%	77.3%	77.4%	111.0%	108.3%	100.5%
ROA Promedio	1.3%	0.9%	1.5%	1.4%	0.9%	0.8%	0.9%	0.9%	-3.2%	0.0%	0.6%
Índice de Capitalización Básico	12.6%	12.6%	13.5%	12.7%	12.6%	12.6%	13.4%	13.7%	9.3%	9.4%	9.3%
Índice de Capitalización Neto	16.3%	16.0%	16.3%	16.5%	16.1%	16.0%	16.8%	17.3%	11.8%	11.9%	11.7%
Razón de Apalancamiento Ajustada	7.5	7.7	6.6	7.3	7.7	7.6	7.5	7.2	7.9	9.5	9.6
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0
Spread de Tasas	3.4%	2.8%	4.0%	3.5%	2.9%	2.9%	3.0%	3.0%	2.1%	2.5%	3.0%
Tasa Activa	15.0%	12.3%	15.5%	15.3%	13.1%	11.3%	10.9%	10.8%	11.0%	10.9%	10.9%
Tasa Pasiva	11.5%	9.5%	11.5%	11.8%	10.2%	8.4%	7.9%	7.9%	8.9%	8.4%	7.9%
CCL	315.2%	363.5%	221.6%	225.9%	286.5%	346.9%	327.7%	306.7%	128.0%	121.3%	112.5%
NSFR	117.8%	114.4%	115.3%	118.3%	121.4%	112.5%	113.9%	113.5%	118.4%	118.1%	116.2%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, proporcionada por el Banco.
*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Se mantiene una adecuada posición de solvencia y apalancamiento al presentar un índice de capitalización neto de 16.0% y una razón de apalancamiento ajustada de 7.7x y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.1X respectivamente al 1T26 (vs. 16.3%, 7.5x y 1.1x al 1T25; 15.2%,8.1x y 1.1x en el escenario base).** La reducción en el ICAP neto deriva del aumento de los activos sujetos a riesgos totales, acompañado de estabilidad en el capital complementario, el cual se compone principalmente de emisiones subordinadas, las cuales acumulan un monto de P$504.0m al cierre de marzo de 2026 (vs. P$505.0m al cierre de marzo de 2025). Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2025, el Banco presentó una capitalización de utilidades por P$172.0m. Por parte del apalancamiento, este se encuentra en línea con el crecimiento de las operaciones.
- **Diminución en los niveles de rentabilidad y crecimiento en el índice de eficiencia, con un ROA Promedio de 0.9% y un índice de eficiencia de 79.8% respectivamente al 1T26 (vs. 1.3% y 73.6% al 1T25; 1.1% y 76.4% en el escenario base).** La disminución en los niveles de rentabilidad es principalmente resultado de contracciones en el *spread* de tasas por la disminución de la tasa de referencia promedio 12m, la cual disminuyó de 10.7% al 1T25 a 8.0% al 1T26 siendo un decremento anual de 2.7%. En línea con lo anterior, un 98.6% de la cartera del Banco y un 39.2%

de los pasivos con costo se encuentran pactados a una tasa variable al 1T26. Asimismo, el 98.4% de sus pasivos a tasa fija presentan un plazo promedio de 183.7 días, lo que permite una moderada flexibilidad en el costo de fondeo a tasa fija.

- **Fortalecimiento en la calidad de la cartera, con un índice de morosidad y morosidad ajustado en niveles de 2.3% y 2.3% al 1T26 (vs. 2.9% y 2.9% al 1T25; 2.9% y 3.0% en el escenario base).** Lo anterior se atribuye al fortalecimiento de su área de cobranza y seguimiento y una gestión adecuada del riesgo de crédito.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento promedio anual del 6.0% de la cartera de crédito total para los próximos tres periodos.** Se esperaría un crecimiento moderado de la cartera de crédito en línea con el comportamiento mixto del sector inmobiliario y el crecimiento observado durante el último año; de esta forma, la cartera de crédito total cerraría en P$14,150.8m en 2026, P$15,006.6m en 2027 y P$15,751.4m en 2028 (vs. P$13,221.0m en 2025).
- **Fortalecimiento en los indicadores de solvencia, con un índice de capitalización neto promedio y una razón de apalancamiento ajustada promedio de 16.7% y 7.4x para los siguientes tres periodos (vs. 16.1% y 7.7x al 4T25).** El robustecimiento responde al crecimiento del capital contable mediante una generación constante de resultados y un controlado crecimiento de los activos sujetos a riesgo totales. Adicionalmente, en el escenario base proyectado por HR Ratings, no se consideran inyecciones de capital y/o dividendos durante los próximos tres periodos
- **Estabilidad en los niveles de rentabilidad y eficiencia, con un ROA Promedio de 0.9% y un índice de eficiencia promedio de 77.8% para los siguientes tres periodos (vs. 0.9% y 77.7% al 4T25).** Se espera una estabilidad en el *spread* de tasas, lo que, acompañado de un crecimiento controlado en los gastos de administración, generaría estabilidad en los niveles de rentabilidad y eficiencia.
- **Adecuados niveles de morosidad, con un índice de morosidad promedio y morosidad ajustado promedio en niveles de 2.7% y 2.7% para los siguientes tres periodos (vs. 2.4% y 2.4% al 4T25).** Se espera que el Banco mantenga una adecuada calidad en la originación de su cartera para los próximos periodos.

Factores Adicionales Considerados

- **Concentración en los diez clientes principales.** Al cierre de marzo de 2026, los diez acreditados principales representa un 26.2% de la cartera total y 1.8x el capital contable (vs. 24.9% y 1.7x al cierre de marzo de 2025). Sin embargo, los acreditados principales que se han mantenido de manera constante en los clientes principales durante los últimos 5 años muestran un adecuado comportamiento crediticio, lo que limita el impacto de concentración.
- **Bono sostenible.** Durante el primer trimestre de 2026, el Banco realizó la emisión de un bono sostenible por P$800.0m. El uso de recursos será para desarrolladores PyME, desarrolladores PyME liderados por mujeres, desarrolladores inmobiliarios liderados por mujeres, proyectos de vivienda asequible y proyectos sostenibles.
- **Buckets de morosidad.** La cartera con cero días de atraso muestra el mayor fortalecimiento al representar el 97.1% de la cartera al 1T26 (vs. 96.6% al 1T25). Los cajones de uno a 30 días, 31 a 60 días y 61 a 90 días presentaron variaciones al cerrar con una participación de 0.4%, 0.0% y 0.1% respectivamente al 1T26 (vs. 0.0%, 0.4% y 0.1% al 1T25).

- **Adecuada composición y disponibilidad en sus herramientas de fondeo, con un monto autorizado de P$22,100.1m y una disponibilidad del 34.8% al cierre de marzo de 2026 (vs. P$20,453.4m y 33.2% al cierre de marzo de 2025).** Las herramientas de fondeo de BIM se integran principalmente por la captación tradicional y cuatro líneas de fondeo, provenientes de tres instituciones de la banca de desarrollo y una institución de banca múltiple por un monto total autorizado de P$20,803.1m. Adicionalmente, cuentan con la emisión de un bono sustentable y obligaciones subordinadas por un monto total autorizado de P$1,297.0m.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Fortalecimiento en los niveles de solvencia del Banco, con un índice de capitalización neto y básico en niveles mayores a 13.7 y 16.5% respectivamente.** En caso de que el índice de capitalización neto y básico se mantengan de forma sostenida por encima de dicho nivel, la calificación podría verse beneficiada.
- **Mejora sostenida en la rentabilidad y eficiencia, con un ROA Promedio y un índice de eficiencia en niveles de 1.2% y 71.4% respectivamente.** Una generación constante de utilidades netas, acompañado de un adecuado manejo de los gastos de administración y *spread* de tasas, podría impactar de manera positiva a la calificación.
- **Mejora en la razón cartera vigente a deuda neta a un nivel por encima de 1.3x.** En caso de que el Banco muestre un crecimiento sano y orgánico de la cartera, la calificación podría verse beneficiada.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Disminución en los niveles de solvencia del Banco, con un índice de capitalización neto y básico en niveles menores a 12.7% y 10.3% respectivamente.** Un crecimiento en los activos sujetos a riesgo y una menor generación de resultados podría tener un impacto negativo en la calificación del Banco.
- **Deterioro en la calidad de la cartera, con un índice de morosidad y un índice de morosidad ajustado por encima de 6.3% y 9.4% respectivamente.** Lo anterior reflejaría la baja calidad de su cartera, lo que presionaría la generación de resultados netos positivos, así como los niveles de capitalización.
- **Presiones en los niveles de rentabilidad y eficiencia, con un ROA Promedio y un índice de eficiencia en niveles de 0.6% y 90.0% respectivamente.** En caso de que el Banco muestre mayores presiones en el control de sus gastos y en su *spread* de tasas, se ocasionaría un deterioro en la rentabilidad y eficiencia, lo que podría mostrar un deterioro en la situación financiera de BIM.

Anexos – Glosario

Balance: BIM (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario Base	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**1T25**	**1T26**
ACTIVO	**12,416.0**	**15,530.0**	**16,667.0**	**17,740.7**	**18,597.5**	**19,263.0**	**16,066.0**	**17,155.0**
Disponibilidades	1,299.0	1,718.0	1,842.0	1,989.8	1,986.9	1,900.3	1,984.0	2,108.0
Inversiones en valores	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0
Operaciones con valores y derivadas	**105.0**	**450.0**	**550.0**	**600.0**	**600.0**	**600.0**	**400.0**	**600.0**
Total Cartera de Crédito Neto	**9,562.0**	**12,065.0**	**12,945.0**	**13,839.0**	**14,660.4**	**15,369.5**	**12,429.0**	**13,165.0**
Cartera de Crédito Total	**9,876.0**	**12,342.0**	**13,221.0**	**14,150.8**	**15,006.6**	**15,751.4**	**12,717.0**	**13,450.0**
Cartera de crédito vigente	**9,486.0**	**11,972.0**	**12,906.0**	**13,799.6**	**14,606.3**	**15,300.1**	**12,350.0**	**13,138.0**
Créditos comerciales	9,205.0	11,733.0	12,711.0	13,628.5	14,461.7	15,169.9	12,121.0	12,953.0
Créditos de consumo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos a la vivienda	281.0	239.0	195.0	171.1	144.6	130.2	229.0	185.0
Cartera de crédito vencida	**390.0**	**370.0**	**315.0**	**351.2**	**400.3**	**451.3**	**367.0**	**312.0**
Créditos vencidos comerciales	371.0	370.0	315.0	349.3	397.3	447.4	361.0	311.0
Créditos vencidos de consumo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos vencidos a la vivienda	19.0	0.0	0.0	1.9	3.0	3.9	6.0	1.0
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-314.0	-217.0	-212.0	-245.9	-280.2	-315.9	-227.0	-219.0
Partidas Diferidas	0.0	-60.0	-64.0	-66.0	-66.0	-66.0	-61.0	-66.0
Otros Activos	**1,240.0**	**1,087.0**	**1,120.0**	**1,101.9**	**1,140.2**	**1,183.3**	**1,043.0**	**1,072.0**
Otras cuentas por cobrar[1]	374.0	413.0	443.0	375.0	390.3	406.1	382.0	364.0
Bienes adjudicados	365.0	182.0	227.0	223.6	230.0	240.3	200.0	217.0
Inmuebles, mobiliario y equipo	141.0	150.0	126.0	125.9	127.0	127.9	144.0	125.0
Inversiones permanentes en acciones	10.0	14.0	18.0	22.0	26.1	30.2	15.0	19.0
Impuestos diferidos (a favor)	170.0	161.0	160.0	179.2	185.0	191.0	162.0	175.0
Otros activos misc.[2]	180.0	167.0	146.0	176.2	181.9	187.8	140.0	172.0
Pasivo	**10,820.0**	**13,743.0**	**14,738.0**	**15,672.9**	**16,370.6**	**16,870.2**	**14,242.0**	**15,194.0**
Captación tradicional	**8,548.0**	**11,381.0**	**12,954.0**	**13,615.0**	**14,193.0**	**14,368.0**	**11,739.0**	**13,281.0**
Depósitos de exigibilidad inmediata	363.0	584.0	593.0	721.5	603.0	678.8	509.0	558.0
Depósitos a plazo	8,185.0	10,797.0	12,361.0	12,100.5	12,797.0	12,896.3	11,230.0	11,930.0
Títulos de Crédito Emitidos o Bonos Bancarios	0.0	0.0	0.0	793.0	793.0	793.0	0.0	793.0
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	**1,551.0**	**1,440.0**	**943.0**	**1,204.5**	**1,312.5**	**1,625.0**	**1,593.0**	**1,068.0**
De corto plazo	493.0	256.0	17.0	301.1	328.1	406.3	243.0	111.0
De largo plazo	1,058.0	1,184.0	926.0	903.4	984.4	1,218.8	1,350.0	957.0
Otras cuentas por pagar	338.0	358.0	274.0	273.0	284.1	295.7	343.0	265.0
Obligaciones subordinadas en circulación	301.0	503.0	498.0	504.0	504.0	504.0	505.0	504.0
Créditos diferidos y cobros anticipados	62.0	11.0	10.0	13.4	13.9	14.5	11.0	13.0
CAPITAL CONTABLE	**1,596.0**	**1,787.0**	**1,929.0**	**2,067.8**	**2,227.0**	**2,392.9**	**1,824.0**	**1,961.0**
Capital mayoritario	**1,596.0**	**1,787.0**	**1,929.0**	**2,067.8**	**2,227.0**	**2,392.9**	**1,824.0**	**1,961.0**
Capital contribuido	**1,265.0**	**1,541.0**	**1,713.0**	**1,713.0**	**1,713.0**	**1,713.0**	**1,541.0**	**1,713.0**
Capital ganado	**331.0**	**246.0**	**216.0**	**354.8**	**514.0**	**679.9**	**283.0**	**248.0**
Reservas de capital	39.0	55.0	74.0	88.0	88.0	88.0	74.0	88.0
Resultado de ejercicios anteriores	124.0	0.0	0.0	128.0	266.8	426.0	172.0	128.0
Resultado neto mayoritario	168.0	191.0	142.0	138.8	159.2	165.9	37.0	32.0
Deuda Neta	**9,229.0**	**11,754.0**	**12,617.0**	**13,396.7**	**14,096.7**	**14,682.4**	**11,986.0**	**11,795.0**

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.

[1] Derechos Fiduciarios, Cobranza Fideicomisos, Comisiones por Administración de Cartera y Otras Cuentas por Cobrar.

[2] Cargos Diferidos,Pagos Anticipados, Intangibles y Otros Activos de Corto y Largo Plazo.

Cuentas de Orden	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Compromisos crediticios	8,195.0	8,508.0	8,797.0	9,106.8	9,476.6	9,861.4	8,518.0	8,839.0
Bienes en fideicomiso o mandato	66,971.0	70,934.0	82,532.0	87,293.9	94,489.7	102,278.7	75,362.0	82,259.0
Bienes en custodia o administración	3,320.0	3,017.0	2,768.0	3,576.2	3,721.4	3,872.5	2,998.0	3,471.0
Garantías recibidas	105.0	450.0	550.0	618.2	643.3	669.4	400.0	600.0
Intereses devengados de la cartera de crédito vencida	295.0	343.0	434.0	470.8	490.0	509.9	372.0	457.0
Otras cuentas de Registro	71.0	100.0	89.0	92.7	96.5	100.4	90.0	90.0
TOTAL	**78,957.0**	**83,352.0**	**95,170.0**	**101,158.7**	**108,917.5**	**117,292.3**	**87,740.0**	**95,716.0**

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.

Edo. De Resultados: BIM (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario Base	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**1T25**	**1T26**
Ingresos por intereses	**1,605.0**	**1,992.0**	**1,998.0**	**1,856.7**	**1,894.8**	**1,948.7**	**526.0**	**453.0**
Gastos por intereses (menos)	**1,066.0**	**1,394.0**	**1,414.0**	**1,260.8**	**1,245.5**	**1,272.7**	**370.0**	**309.0**
MARGEN FINANCIERO	**539.0**	**598.0**	**584.0**	**595.8**	**649.3**	**676.0**	**156.0**	**144.0**
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	34.0	43.0	71.0	40.0	42.2	44.6	19.0	8.0
MARGEN FINANCIERO AJUST. POR RIESGO CRED.	**505.0**	**555.0**	**513.0**	**555.8**	**607.1**	**631.5**	**137.0**	**136.0**
Comisiones y tarifas cobradas (mas)	352.0	401.0	450.0	510.3	524.8	552.8	89.0	85.0
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	8.0	6.0	6.0	6.5	6.7	7.1	1.0	1.0
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	12.0	39.0	19.0	-12.8	-5.2	-1.5	4.0	-20.0
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	**861.0**	**989.0**	**976.0**	**1,046.8**	**1,120.0**	**1,175.7**	**229.0**	**200.0**
Gastos de administración y promoción (menos)	696.0	769.0	813.0	854.3	898.4	944.6	193.0	184.0
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	**165.0**	**220.0**	**163.0**	**192.5**	**221.6**	**231.1**	**36.0**	**16.0**
ISR y PTU Causado (menos)	-14.0	0.0	24.0	57.7	66.5	69.3	0.0	0.0
ISR y PTU Causado y Diferidos (menos)	14.0	33.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-15.0
RESULTADO ANTES DE PART EN SUBS. Y ASOC.	**165.0**	**187.0**	**138.0**	**134.8**	**155.1**	**161.8**	**36.0**	**31.0**
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	3.0	4.0	4.0	4.0	4.1	4.1	1.0	1.0
RESULTADO NETO	**168.0**	**191.0**	**142.0**	**138.8**	**159.2**	**165.9**	**37.0**	**32.0**

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.

Métricas Financieras: BIM	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Índice de Morosidad	3.9%	3.0%	2.4%	2.5%	2.7%	2.9%	2.9%	2.3%
Índice de Morosidad Ajustado	3.9%	3.0%	2.4%	2.5%	2.7%	2.9%	2.9%	2.3%
Min Ajustado	4.9%	4.3%	3.4%	3.4%	3.5%	3.5%	4.1%	3.3%
Índice de Eficiencia	77.8%	74.5%	77.7%	78.6%	77.3%	77.4%	73.6%	79.8%
ROA Promedio	1.5%	1.4%	0.9%	0.8%	0.9%	0.9%	1.3%	0.9%
Índice de Capitalización Básico	13.5%	12.7%	12.6%	12.6%	13.4%	13.7%	12.6%	12.6%
Índice de Capitalización Neto	16.3%	16.5%	16.1%	16.0%	16.8%	17.3%	16.3%	16.0%
Razón de Apalancamiento Ajustada	6.6	7.3	7.7	7.6	7.5	7.2	7.5	7.7
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
Spread de Tasas	4.0%	3.5%	2.9%	2.9%	3.0%	3.0%	3.4%	2.8%
Tasa Activa	15.5%	15.3%	13.1%	11.3%	10.9%	10.8%	15.0%	12.3%
Tasa Pasiva	11.5%	11.8%	10.2%	8.4%	7.9%	7.9%	11.5%	9.5%
CCL	221.6%	225.9%	286.5%	346.9%	327.7%	306.7%	315.2%	363.5%
NSFR	115.3%	118.3%	121.4%	112.5%	113.9%	113.5%	117.8%	114.4%

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo: BIM (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario Base	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**1T25**	**1T26**
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	168.0	191.0	142.0	138.8	159.2	165.9	37.0	32.0
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	**80.0**	**43.0**	**95.0**	**52.1**	**57.0**	**59.5**	**25.0**	**9.0**
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	34.0	43.0	71.0	40.0	42.2	44.6	19.0	8.0
Depreciación y Amortización	43.0	0.0	24.0	15.1	18.9	19.1	6.0	1.0
Flujo Generado por Resultado Neto	**248.0**	**234.0**	**237.0**	**190.9**	**216.2**	**225.4**	**62.0**	**41.0**
Aumento en la cartera de crédito	-1,522.0	-2,546.0	-951.0	-934.0	-863.6	-753.6	-383.0	-228.0
Bienes Adjudicados	-101.0	183.0	-45.0	3.4	-6.4	-10.3	-18.0	10.0
Otros activos misc.	-125.0	13.0	21.0	-30.2	-5.7	-5.9	27.0	-26.0
Captación	1,931.0	2,833.0	1,573.0	661.0	578.0	175.0	358.0	327.0
Préstamos de Bancos	-199.0	-111.0	-497.0	261.5	108.0	312.5	153.0	125.0
Créditos diferidos y cobros anticipados	101.0	-51.0	-1.0	3.4	0.5	0.6	0.0	3.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	**-58.0**	**-4.0**	**-104.0**	**-33.1**	**-199.1**	**-292.1**	**203.0**	**220.0**
Recursos Generados en la Operación	**190.0**	**230.0**	**133.0**	**157.8**	**17.1**	**-66.6**	**265.0**	**261.0**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**96.0**	**202.0**	**-5.0**	**6.0**	**0.0**	**0.0**	**2.0**	**6.0**
Emisión de Obligaciones subordinados	96.0	202.0	-5.0	6.0	0.0	0.0	2.0	6.0
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**-24.0**	**-13.0**	**-4.0**	**-16.0**	**-20.0**	**-20.0**	**-1.0**	**-1.0**
Adquisición de mobiliario y equipo	-21.0	-9.0	0.0	-15.0	-20.0	-20.0	0.0	0.0
Aumento de otros activos y cargos diferidos	-3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
CAMBIO EN EFECTIVO	**262.0**	**419.0**	**124.0**	**147.8**	**-2.9**	**-86.6**	**266.0**	**266.0**
Disponibilidad al principio del periodo	1,037.0	1,299.0	1,718.0	1,842.0	1,989.8	1,986.9	1,718.0	1,842.0
Disponibilidades al final del periodo	**1,299.0**	**1,718.0**	**1,842.0**	**1,989.8**	**1,986.9**	**1,900.3**	**1,984.0**	**2,108.0**
Flujo Libre de Efectivo	**301.0**	**239.0**	**352.0**	**219.3**	**272.2**	**283.7**	**114.0**	**27.0**

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Resultado Neto	168.0	191.0	142.0	138.8	159.2	165.9	37.0	32.0
+ Partidas en el Resultado Neto que no Implican Efectivo	80.0	43.0	95.0	52.1	57.0	59.5	25.0	9.0
+ Estimaciones Preventivas	34.0	43.0	71.0	40.0	42.2	44.6	19.0	8.0
- Castigos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Depreciación	43.0	0.0	24.0	15.1	18.9	19.1	6.0	1.0
+ Otras cuentas por cobrar	-125.0	13.0	21.0	-30.2	-5.7	-5.9	27.0	-26.0
+ Otras cuentas por pagar	101.0	-51.0	-1.0	3.4	0.5	0.6	0.0	3.0
Flujo Libre de Efectivo	301.0	239.0	352.0	219.3	272.2	283.7	114.0	27.0

Balance: BIM (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario Estrés	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**1T25**	**1T26**
ACTIVO	**12,416.0**	**15,530.0**	**16,667.0**	**14,769.4**	**15,299.5**	**16,612.0**	**16,066.0**	**17,155.0**
Disponibilidades	1,299.0	1,718.0	1,842.0	132.5	122.7	146.2	1,984.0	2,108.0
Inversiones en valores	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0	210.0
Operaciones con valores y derivadas	**105.0**	**450.0**	**550.0**	**550.0**	**525.0**	**525.0**	**400.0**	**600.0**
Total Cartera de Crédito Neto	**9,562.0**	**12,065.0**	**12,945.0**	**12,811.5**	**13,381.1**	**14,672.3**	**12,429.0**	**13,165.0**
Cartera de Crédito Total	**9,876.0**	**12,342.0**	**13,221.0**	**13,461.3**	**13,912.9**	**15,074.0**	**12,717.0**	**13,450.0**
Cartera de crédito vigente	**9,486.0**	**11,972.0**	**12,906.0**	**12,400.8**	**13,067.4**	**14,464.9**	**12,350.0**	**13,138.0**
Créditos comerciales	9,205.0	11,733.0	12,711.0	12,225.5	12,907.8	14,313.4	12,121.0	12,953.0
Créditos de consumo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos a la vivienda	281.0	239.0	195.0	175.3	159.6	151.6	229.0	185.0
Cartera de crédito vencida	**390.0**	**370.0**	**315.0**	**1,060.5**	**845.5**	**609.1**	**367.0**	**312.0**
Créditos vencidos comerciales	371.0	370.0	315.0	1,056.8	840.8	604.3	361.0	311.0
Créditos vencidos de consumo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos vencidos a la vivienda	19.0	0.0	0.0	3.7	4.7	4.8	6.0	1.0
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-314.0	-217.0	-212.0	-583.8	-465.7	-335.7	-227.0	-219.0
Partidas Diferidas	0.0	-60.0	-64.0	-66.0	-66.0	-66.0	-61.0	-66.0
Otros Activos	**1,240.0**	**1,087.0**	**1,120.0**	**1,065.4**	**1,060.6**	**1,058.5**	**1,043.0**	**1,072.0**
Otras cuentas por cobrar[1]	374.0	413.0	443.0	353.2	339.3	325.9	382.0	364.0
Bienes adjudicados	365.0	182.0	227.0	230.3	249.3	269.8	200.0	217.0
Inmuebles, mobiliario y equipo	141.0	150.0	126.0	125.9	127.0	127.9	144.0	125.0
Inversiones permanentes en acciones	10.0	14.0	18.0	19.3	21.7	24.2	15.0	19.0
Impuestos diferidos (a favor)	170.0	161.0	160.0	169.8	163.1	156.7	162.0	175.0
Otros activos misc.[2]	180.0	167.0	146.0	166.9	160.3	154.0	140.0	172.0
Pasivo	**10,820.0**	**13,743.0**	**14,738.0**	**13,318.7**	**13,844.1**	**15,058.9**	**14,242.0**	**15,194.0**
Captación tradicional	**8,548.0**	**11,381.0**	**12,954.0**	**11,727.5**	**12,205.5**	**13,118.0**	**11,739.0**	**13,281.0**
Depósitos de exigibilidad inmediata	363.0	584.0	593.0	608.3	513.6	616.3	509.0	558.0
Depósitos a plazo	8,185.0	10,797.0	12,361.0	10,326.3	10,898.9	11,708.8	11,230.0	11,930.0
Títulos de Crédito Emitidos o Bonos Bancarios	0.0	0.0	0.0	793.0	793.0	793.0	0.0	793.0
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	**1,551.0**	**1,440.0**	**943.0**	**754.5**	**812.5**	**1,125.0**	**1,593.0**	**1,068.0**
De corto plazo	493.0	256.0	17.0	188.6	203.1	281.3	243.0	111.0
De largo plazo	1,058.0	1,184.0	926.0	565.9	609.4	843.8	1,350.0	957.0
Otras cuentas por pagar	338.0	358.0	274.0	257.1	247.0	237.3	343.0	265.0
Obligaciones subordinadas en circulación	301.0	503.0	498.0	504.0	504.0	504.0	505.0	504.0
Créditos diferidos y cobros anticipados	62.0	11.0	10.0	12.6	12.1	11.6	11.0	13.0
CAPITAL CONTABLE	**1,596.0**	**1,787.0**	**1,929.0**	**1,450.6**	**1,455.4**	**1,553.1**	**1,824.0**	**1,961.0**
Capital mayoritario	**1,596.0**	**1,787.0**	**1,929.0**	**1,450.6**	**1,455.4**	**1,553.1**	**1,824.0**	**1,961.0**
Capital contribuido	**1,265.0**	**1,541.0**	**1,713.0**	**1,713.0**	**1,713.0**	**1,713.0**	**1,541.0**	**1,713.0**
Capital ganado	**331.0**	**246.0**	**216.0**	**-262.4**	**-257.6**	**-159.9**	**283.0**	**248.0**
Reservas de capital	39.0	55.0	74.0	88.0	88.0	88.0	74.0	88.0
Resultado de ejercicios anteriores	124.0	0.0	0.0	128.0	-350.4	-345.6	172.0	128.0
Resultado neto mayoritario	168.0	191.0	142.0	-478.4	4.8	97.7	37.0	32.0
Deuda Neta	**9,229.0**	**11,754.0**	**12,617.0**	**12,900.6**	**13,436.3**	**14,628.1**	**11,986.0**	**11,795.0**

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario de estrés.

[1] Derechos Fiduciarios, Cobranza Fideicomisos, Comisiones por Administración de Cartera y Otras Cuentas por Cobrar.

[2] Cargos Diferidos,Pagos Anticipados, Intangibles y Otros Activos de Corto y Largo Plazo.

Cuentas de Orden	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Compromisos crediticios	8,195.0	8,508.0	8,797.0	9,106.8	9,476.6	9,861.4	8,518.0	8,839.0
Bienes en fideicomiso o mandato	66,971.0	70,934.0	82,532.0	87,293.9	94,489.7	102,278.7	75,362.0	82,259.0
Bienes en custodia o administración	3,320.0	3,017.0	2,768.0	3,576.2	3,721.4	3,872.5	2,998.0	3,471.0
Garantías recibidas	105.0	450.0	550.0	618.2	643.3	669.4	400.0	600.0
Intereses devengados de la cartera de crédito vencid	295.0	343.0	434.0	470.8	490.0	509.9	372.0	457.0
Otras cuentas de Registro	71.0	100.0	89.0	92.7	96.5	100.4	90.0	90.0
TOTAL	**78,957.0**	**83,352.0**	**95,170.0**	**101,158.7**	**108,917.5**	**117,292.3**	**87,740.0**	**95,716.0**

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario de estrés.

Edo. De Resultados: BIM (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario Estrés	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**1T25**	**1T26**
Ingresos por intereses	**1,605.0**	**1,992.0**	**1,998.0**	**1,650.7**	**1,571.2**	**1,669.1**	**526.0**	**453.0**
Gastos por intereses (menos)	**1,066.0**	**1,394.0**	**1,414.0**	**1,216.8**	**1,103.1**	**1,119.8**	**370.0**	**309.0**
MARGEN FINANCIERO	**539.0**	**598.0**	**584.0**	**433.9**	**468.1**	**549.3**	**156.0**	**144.0**
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	34.0	43.0	71.0	389.8	-75.7	-99.9	19.0	8.0
MARGEN FINANCIERO AJUST. POR RIESGO CRED.	**505.0**	**555.0**	**513.0**	**44.2**	**543.9**	**649.3**	**137.0**	**136.0**
Comisiones y tarifas cobradas (mas)	352.0	401.0	450.0	397.2	430.1	464.9	89.0	85.0
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	8.0	6.0	6.0	5.0	5.5	6.0	1.0	1.0
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	12.0	39.0	19.0	-17.0	-12.6	-4.8	4.0	-20.0
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	**861.0**	**989.0**	**976.0**	**419.3**	**955.9**	**1,103.4**	**229.0**	**200.0**
Gastos de administración y promoción (menos)	696.0	769.0	813.0	898.1	953.6	1,008.2	193.0	184.0
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	**165.0**	**220.0**	**163.0**	**-478.8**	**2.3**	**95.2**	**36.0**	**16.0**
ISR y PTU Causado (menos)	-14.0	0.0	24.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ISR y PTU Causado y Diferidos (menos)	14.0	33.0	1.0	0.9	0.0	0.0	0.0	-15.0
RESULTADO ANTES DE PART EN SUBS. Y ASOC.	**165.0**	**187.0**	**138.0**	**-479.7**	**2.3**	**95.2**	**36.0**	**31.0**
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	3.0	4.0	4.0	1.3	2.4	2.5	1.0	1.0
RESULTADO NETO	**168.0**	**191.0**	**142.0**	**-478.4**	**4.8**	**97.7**	**37.0**	**32.0**

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario de estrés.

Métricas Financieras: BIM	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Índice de Morosidad	3.9%	3.0%	2.4%	7.9%	6.1%	4.0%	2.9%	2.3%
Índice de Morosidad Ajustado	3.9%	3.0%	2.4%	8.0%	6.4%	4.2%	2.9%	2.3%
Min Ajustado	4.9%	4.3%	3.4%	0.3%	3.8%	4.2%	4.1%	3.3%
Índice de Eficiencia	77.8%	74.5%	77.7%	111.0%	108.3%	100.5%	73.6%	79.8%
ROA Promedio	1.5%	1.4%	0.9%	-3.2%	0.0%	0.6%	1.3%	0.9%
Índice de Capitalización Básico	13.5%	12.7%	12.6%	9.3%	9.4%	9.3%	12.6%	12.6%
Índice de Capitalización Neto	16.3%	16.5%	16.1%	11.8%	11.9%	11.7%	16.3%	16.0%
Razón de Apalancamiento Ajustada	6.6	7.3	7.7	7.9	9.5	9.6	7.5	7.7
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1
Spread de Tasas	4.0%	3.5%	2.9%	2.1%	2.5%	3.0%	3.4%	2.8%
Tasa Activa	15.5%	15.3%	13.1%	11.0%	10.9%	10.9%	15.0%	12.3%
Tasa Pasiva	11.5%	11.8%	10.2%	8.9%	8.4%	7.9%	11.5%	9.5%
CCL	221.6%	225.9%	286.5%	128.0%	121.3%	112.5%	315.2%	363.5%
NSFR	115.3%	118.3%	121.4%	118.4%	118.1%	116.2%	117.8%	114.4%

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo: BIM (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario Estrés	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**1T25**	**1T26**
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	168.0	191.0	142.0	-478.4	4.8	97.7	37.0	32.0
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efec	**80.0**	**43.0**	**95.0**	**404.6**	**-59.2**	**-83.3**	**25.0**	**9.0**
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	34.0	43.0	71.0	389.8	-75.7	-99.9	19.0	8.0
Depreciación y Amortización	43.0	0.0	24.0	15.1	18.9	19.1	6.0	1.0
Flujo Generado por Resultado Neto	**248.0**	**234.0**	**237.0**	**-73.8**	**-54.5**	**14.4**	**62.0**	**41.0**
Operaciones con valores y derivados neto	0.0	0.0	0.0	50.0	25.0	0.0	0.0	0.0
Aumento en la cartera de crédito	-1,522.0	-2,546.0	-951.0	-256.3	-493.9	-1,191.2	-383.0	-228.0
Bienes Adjudicados	-101.0	183.0	-45.0	-3.3	-19.0	-20.5	-18.0	10.0
Otros activos misc.	-125.0	13.0	21.0	-20.9	6.6	6.3	27.0	-26.0
Captación	1,931.0	2,833.0	1,573.0	-1,226.5	478.0	912.5	358.0	327.0
Préstamos de Bancos	-199.0	-111.0	-497.0	-188.5	58.0	312.5	153.0	125.0
Créditos diferidos y cobros anticipados	101.0	-51.0	-1.0	2.6	-0.5	-0.5	0.0	3.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	**-58.0**	**-4.0**	**-104.0**	**-1,625.7**	**64.7**	**29.1**	**203.0**	**220.0**
Recursos Generados en la Operación	**190.0**	**230.0**	**133.0**	**-1,699.5**	**10.2**	**43.5**	**265.0**	**261.0**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**96.0**	**202.0**	**-5.0**	**6.0**	**0.0**	**0.0**	**2.0**	**6.0**
Emisión de Obligaciones subordinados	96.0	202.0	-5.0	6.0	0.0	0.0	2.0	6.0
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**-24.0**	**-13.0**	**-4.0**	**-16.0**	**-20.0**	**-20.0**	**-1.0**	**-1.0**
Adquisición de mobiliario y equipo	-21.0	-9.0	0.0	-15.0	-20.0	-20.0	0.0	0.0
Aumento de otros activos y cargos diferidos	-3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
CAMBIO EN EFECTIVO	**262.0**	**419.0**	**124.0**	**-1,709.5**	**-9.8**	**23.5**	**266.0**	**266.0**
Disponibilidad al principio del periodo	1,037.0	1,299.0	1,718.0	1,842.0	132.5	122.7	1,718.0	1,842.0
Disponibilidades al final del periodo	**1,299.0**	**1,718.0**	**1,842.0**	**132.5**	**122.7**	**146.2**	**1,984.0**	**2,108.0**
Flujo Libre de Efectivo	**301.0**	**239.0**	**352.0**	**312.8**	**-105.2**	**-60.7**	**114.0**	**27.0**

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Resultado Neto	168.0	191.0	142.0	-478.4	4.8	97.7	37.0	32.0
+ Partidas en el Resultado Neto que no Implican Efectivo	80.0	43.0	95.0	404.6	-59.2	-83.3	25.0	9.0
+ Estimaciones Preventivas	34.0	43.0	71.0	389.8	-75.7	-99.9	19.0	8.0
- Castigos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Depreciación	43.0	0.0	24.0	15.1	18.9	19.1	6.0	1.0
+ Otras cuentas por cobrar	-125.0	13.0	21.0	-20.9	6.6	6.3	27.0	-26.0
+ Otras cuentas por pagar	101.0	-51.0	-1.0	2.6	-0.5	-0.5	0.0	3.0
Flujo Libre de Efectivo	301.0	239.0	352.0	312.8	-105.2	-60.7	114.0	27.0

Glosario

Activos Productivos Totales. Disponibilidades + Inversiones en Valores + Operaciones con Valores y Derivados + Cartera de Crédito Neta + Deudores por Reporto.

Activos Sujetos a Riesgo. Activos Sujetos a Riesgo de Mercado + Activos Sujetos a Riesgo de Crédito + Activos Sujetos a Riesgo Operacional.

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 Vigente a Deuda Neta. Cartera Vigente / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

Coeficiente de Cobertura de Liquidez. Activos Líquidos Computables / Salidas Efectivo Netas

Deuda Neta. Captación Tradicional + Pasivos Bancarios + Préstamos Bancarios + Otras Cuentas por Pagar – Disponibilidades – Inversiones en Valores.

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

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

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

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

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

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

MIN Ajustado. (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

NSFR. Pasivos y Capital con una Exigibilidad Superior a un Año / Activos Disponibles y Monetizables.

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios.

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

Razón de Apalancamiento Ajustada. (Pasivo Total Prom. 12m–Acreedores por Reporto 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.

Metodologías utilizadas para el análisis**	Metodología de Calificación para Bancos (México), Febrero 2021
Calificación anterior	HR BBB+ con Perspectiva Estable / HR3
Fecha de última acción de calificación	30 de junio de 2025
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T20 – 1T26
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por KPMG, 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)(62)(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