

FECHA: 09/09/2026

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	VERUM
RAZÓN SOCIAL	VERUM, CALIFICADORA DE VALORES, S.A.P.I. DE C.V.
LUGAR	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum Ratifica Calificaciones de 'A-/M' y '2/M' de Ficapex

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Septiembre 9, 2026)

PCR Verum ratificó la calificación corporativa de largo plazo de 'A-/M' con Perspectiva 'Estable' y de corto plazo de '2/M' de Fincapital Exp, S.A. de C.V. y Subsidiaria (Ficapex). Asimismo ratificó la calificación de '1/M' del Programa de Certificados Bursátiles (CBs) de corto plazo con carácter revolvable por hasta Ps\$250'000,000.00 (doscientos cincuenta millones de pesos M.N.) y plazo de cinco años (vencimiento en marzo 2027) a cargo de la compañía.

La ratificación de las calificaciones corporativas de Ficapex se fundamenta en su sólida fortaleza patrimonial, respaldada por elevados niveles de capitalización, así como en una adecuada estructura de fondeo que brinda soporte para el crecimiento deseado de sus operaciones. Asimismo, considera la buena calidad de sus activos, reflejada en bajos niveles de cartera vencida de manera histórica y una consistente generación de utilidades apoyada por su adecuada eficiencia operativa. Por su parte, las calificaciones ponderan la acotada posición de liquidez dentro de su balance, así como las moderadas concentraciones crediticias.

La calificación del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo incorpora el beneficio brindado por una garantía parcial a través de un fideicomiso que retendrá un 30% del monto del saldo insoluto del principal de cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del programa.

Sólidos Niveles de Capitalización. Ficapex mantiene una adecuada capacidad de generación de capital la cual ha acompañado el crecimiento de sus operaciones sin presionar sus niveles de solvencia. Al cierre del 2T26, el capital contable ascendió a Ps\$365.7 millones, equivalente al 50.0% del Activo Total, nivel considerado robusto por PCR Verum. Asimismo, los activos de baja productividad representaron un manejable 17.8% del patrimonio (2T25: 33.1%).

Hacia adelante, la entidad continuará fortaleciendo su capital principalmente mediante la retención de utilidades. Si bien en 2026 prevé realizar su primer decreto de dividendos por hasta Ps\$5.0 millones, la administración contempla mantener una política conservadora de distribución, cercana al 10% de la utilidad anual, así como un apalancamiento máximo de 2.0x (2T26: 1.0x).

Bajos Niveles de Cartera Vencida. PCR Verum considera que la calidad de las operaciones de crédito de Ficapex es buena, exhibiendo bajos niveles de morosidad y nulos castigos de manera histórica en vista del amplio conocimiento que tiene sobre su mercado objetivo, alianzas estratégicas comerciales, adecuados procesos de originación y cobranza y buenos esquemas de garantías. Al cierre del 2T26, la cartera vencida ascendió a Ps\$6.7 millones; si bien ésta presentó un incremento anual del 78.0%, se mantiene en niveles bajos al representar únicamente el 1.0% del portafolio total. A la misma fecha, ésta se encontraba cubierta 1.3x con estimaciones preventivas (2T25: 1.6x).

Adecuado Desempeño Financiero, pese a la Moderación en Resultados. Ficapex ha mantenido un desempeño financiero favorable en los últimos años, aunque mostrando una desaceleración frente a lo observado en 2024. Esta evolución responde en buena medida a la estrategia de reducir los valores residuales de los activos arrendados lo que aumenta el pago de capital

FECHA: 09/09/2026

sobre intereses, además de que la compañía ha venido realizando ajustes en sus tasas activas para mantener condiciones competitivas, lo que ha presionado moderadamente sus márgenes (Margen Financiero / Activo Total 6M26: 11.5%, 2025: 12.2%, 2024: 19.6%). Por otro lado, los resultados recientes han incorporado mayores gastos por servicios de consultoría y una contribución negativa de Ficapex USA, afectada por la apreciación del peso frente al dólar. En los 6M26 la utilidad neta se ubicó en Ps\$13.8 millones (6M25: Ps\$23.1 millones), no obstante, los indicadores de rentabilidad continúan en buenos niveles respecto a otras IFNB calificadas con operaciones de arrendamiento, tras reportar un ROAA y un ROAE de 3.8% y 7.6%, respectivamente.

Concentraciones Crediticias. Ante un menor dinamismo en la colocación derivado de las condiciones del mercado, Ficapex adoptó una postura más selectiva en la originación, privilegiando operaciones con clientes recurrentes y con un historial crediticio favorable. Como resultado, al cierre del 2T26 el saldo de los principales 20 acreditados ascendió a Ps\$231.1 millones, equivalente al 34.5% de la cartera y 0.6x el capital contable (2T25: Ps\$159.7 millones; 28.4% y 0.5x, respectivamente), reflejándose en una mayor concentración del portafolio; consideramos que estas exposiciones son mitigadas por los buenos esquemas de garantías e incentivos para el pago oportuno.

Favorable Acceso al Fondo. Ficapex mantiene una adecuada diversificación de sus fuentes de fondeo, integradas principalmente por líneas institucionales con distintos intermediarios financieros, préstamos de mutuantes y acceso al mercado bursátil; al cierre del 2T26 sus alternativas de financiamiento sumaron Ps\$411.5 millones autorizados (19.3% disponible). Adicionalmente, cuenta con un Programa de CBs de Corto Plazo por hasta Ps\$250.0 millones, actualmente disponible en su totalidad, cuya renovación ya se encuentra en proceso ante su vencimiento en marzo de 2027.

PCR Verum espera continuar observando un fortalecimiento en el fondeo de Ficapex, sustentado tanto en la ampliación de sus líneas existentes como en la incorporación de nuevas fuentes bajo mejores condiciones, lo que ayudaría a mitigar las recientes afectaciones en sus márgenes financieros.

Bajo Efectivo en Caja y Bancos Se Mitiga por Brechas de Liquidez Positivas. Si bien, el monto en caja dentro del balance de Ficapex es considerado bajo (2T26: Ps\$4.2 millones, 0.6% del activo total), la compañía no presenta descalces en sus brechas entre activos y pasivos, además de contar con una apropiada disponibilidad en sus alternativas de fondeo ante contingencias o necesidades de capital de trabajo.

Perspectiva 'Estable'

Las calificaciones corporativas de Ficapex pudieran incrementarse de observarse una mayor expansión de sus operaciones que contribuya a reducir las principales concentraciones de su portafolio, manteniendo una adecuada calidad de activos así como una sólida posición financiera y de liquidez. Por el contrario, éstas podrían ser impactadas a la baja ante un deterioro de la calidad del portafolio superior al previsto por PCR Verum, particularmente si éste afecta negativamente los indicadores de rentabilidad, la posición de liquidez o los niveles de capitalización de la entidad.

Ficapex inició operaciones en 2015 en Guadalajara, Jalisco, enfocada en el arrendamiento puro de vehículos, maquinaria y equipo, así como en el financiamiento de proyectos hipotecarios y de inversión. Actualmente mantiene presencia en 22 estados de México y en el sur de Estados Unidos, destacando desde 2016 su alianza con Ritchie Bros. como socio financiero para clientes de sus subastas. En los últimos años, su portafolio ha mostrado un crecimiento sostenido (TMAC 2021 - 2025: 29.5%), alcanzando Ps\$642.0 millones al 2T26 (+13.3% anual), con la expectativa de continuar expandiéndose a un ritmo más moderado ante un entorno incierto.

Factores ASG

A consideración de PCR Verum, Ficapex presenta un desempeño sobresaliente en materia Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG), respaldado por el fortalecimiento de sus prácticas bajo la dirección del Chief Sustainability Officer (CSO). La compañía cuenta con una fundación enfocada en prevenir los riesgos psicosociales en la adolescencia y fortalecer la figura de la familia. En cuanto al aspecto ambiental, la empresa cuenta con la política de neutralizar su huella de carbono, compensando las emisiones de CO2 de los bienes financiados mediante la participación en programas de reforestación. Asimismo sus oficinas corporativas cuentan con la certificación LEED Operations & Maintenance v4.1 (Nivel Oro), además de paneles solares.

FECHA: 09/09/2026

Ficapex también publica reportes alineados a estándares GRI y ha iniciado la implementación de las normas de sostenibilidad IFRS S1 y S2. Finalmente, consideramos que la entidad cuenta con una estructura de Gobierno Corporativo apropiada para su nivel de operaciones.

Metodologías Aplicadas

- Bancos y Otras Instituciones Financieras (Octubre 2020).
- Metodología de Garantías Parciales (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

Ana Luisa Villarreal Garza
Analista Especializado
(81) 1936-6692 Ext. 113
ana.villarreal@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'A-/M'	'A-/M'
Corto plazo	'2/M'	'2/M'
Perspectiva	'Estable'	'Estable'
Programa CBs de Corto plazo	'1/M'	'1/M'

Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones Ficapex se realizó el 9 de septiembre 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 30 de junio 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.

FECHA: 09/09/2026

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.

MERCADO EXTERIOR