



Credit
Rating
Agency

A NRSRO Rating*

START

Programa Dual de Certificados Bursátiles
Start Banregio, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
3 de julio de 2019

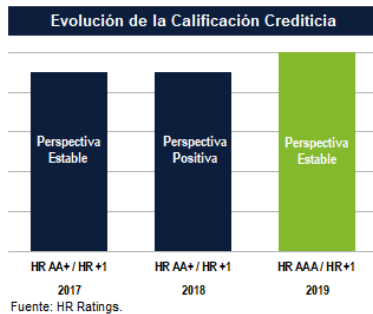
Calificación

Programa Dual LP
Programa Dual CP

HR AAA
HR+1

Perspectiva

Estable



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Pablo Domenge

Subdirector de Instituciones Financieras
pablo.domenge@hrratings.com

Angel García

Subdirector Sr. de Instituciones Financieras / ABS
angel.garcia@hrratings.com

Fernando Sandoval

Director Ejecutivo de Instituciones Financieras / ABS
fernando.sandoval@hrratings.com

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR AA+ a HR AAA modificando la Perspectiva de Positiva a Estable y ratificó la calificación de HR+1 para el Programa Dual de CEBURS con carácter revolvente por un monto de hasta P\$10,000m de Start Banregio.

La revisión al alza en la calificación para el Programa Dual de CEBURS¹ de Start Banregio² se basa en la calificación de contraparte de LP de HR AAA con Perspectiva Estable y de CP de HR+1 de la Arrendadora y puede ser consultada con mayor detalle en la página web www.hrratings.com (ver “Calificación del Emisor” en este documento). Por su parte, la ratificación de la calificación para Start Banregio se basa en el soporte financiero que le brindan el Banco³ y el Grupo Financiero⁴ en caso de presentarse un escenario económico adverso. Adicionalmente, la Arrendadora mantiene una sana posición de solvencia (ICAP) dada las utilidades generadas y exhibe una evolución positiva en la calidad del portafolio tras el robustecimiento de los procesos internos. Asimismo, refleja una alta flexibilidad en fondeo, sin embargo, las brechas de liquidez se mantienen en niveles presionados, derivado de la estrategia de fondeo a corto plazo.

El Programa Dual de CEBURS con carácter revolvente es por un monto de P\$10,000m y un plazo legal de 5 años contados a partir de la fecha de autorización de la CNBV⁵. Por otra parte, el plazo para las emisiones de corto plazo es de hasta 357 días y para las de largo plazo es a partir de 1 año y hasta 30 años. Las características del Programa se muestran a continuación:

Características del Programa Dual de Certificados Bursátiles	
Tipo de Valores Permitidos	Certificados Bursátiles de Largo y Corto Plazo
Monto Total Autorizado	P\$10,000.0m.
Plazo del Programa	5.0 años
Monto de cada Emisión	Determinado en cada Emisión y se establecerá en los Títulos y Avisos de Oferta Pública respectivos
Periodicidad de Pago de Intereses	En las fechas señaladas en los Títulos y Avisos de Oferta Pública respectivos dependiendo el plazo de la Emisión
Amortización	Al vencimiento
Garantías	Quirografaria, es decir, no cuenta con garantía específica
Destino de los Recursos	Los recursos netos que obtenga el Emisor con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles, serán destinados para financiar capital de trabajo
Tasa de las Emisiones	Determinado en cada Emisión y se establecerá en los Títulos y Avisos de Oferta Pública respectivos
Intermediario Colocador	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
Representante Común	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

Fuente: HR Ratings con información interna de la Arrendadora.

Desempeño Histórico

- **Niveles sólidos de rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio al 1T19 de 3.6% y 20.2% (vs. 4.6% y 26.8% al 1T18).** Como resultado de mayores estimaciones preventivas y menores ingresos extraordinarios, la Arrendadora presenta una disminución de rentabilidad, sin embargo, esta se mantiene en niveles de fortaleza.

¹ Programa Dual de Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente (Programa Dual de CEBURS y/o el Programa).

² Start Banregio, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Banregio Grupo Financiero (Start Banregio y/o la Arrendadora).

³ Banco Regional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero (Banregio y/o el Banco).

⁴ Banregio Grupo Financiero, S.A. de C.V. (Banregio Grupo Financiero y/o el Grupo Financiero y/o el Grupo).

⁵ Comisión Nacional Bancaria de Valores (CNBV).

- **Moderado índice de capitalización de 13.5% y una sana razón de cartera vigente a deuda neta de 1.2 veces (x) al primer trimestre de 2019 (1T19), con la intención de continuar con la misma estrategia.** La capitalización se mantiene presionada, como resultado del pago de dividendos durante el 1T19 por P\$847.2 millones (m), acorde a su política.
- **Calidad de cartera en niveles sanos, al cerrar con un índice de morosidad e índice de morosidad ajustado de 2.0% y 3.3% respectivamente al 1T19 (vs. 3.3% y 4.3% al 1T18).** La Arrendadora muestra tendencia a la baja en estos indicadores, por lo que HR Ratings considera que mantiene un adecuado proceso de admisión y administración del riesgo crediticio.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Aumento orgánico de la morosidad de la cartera.** En línea con el crecimiento de la cartera que proyectó HR Ratings, en la cual se espera una aceleración de la colocación durante 2020 y 2021, se espera que los índices de morosidad presenten una tendencia al alza, cerrando con un índice de morosidad e índice de morosidad ajustado de 2.5% y 3.5% al 4T21 (vs. 2.0% y 3.2% al 4T18).
- **Disminución en la rentabilidad cerrando con un ROA y ROE Promedio de 2.4% y 15.1% al 4T21.** HR Ratings estima que Start Banregio continuará con un buen nivel de rentabilidad, debido al continuo incremento en el volumen de la cartera, aunado a un spread de tasas robusto; sin embargo, se espera que el incremento en la morosidad de la cartera conlleve incrementos en gastos y estimaciones, relacionados con la administración y la recuperación de la cartera emproblemada.

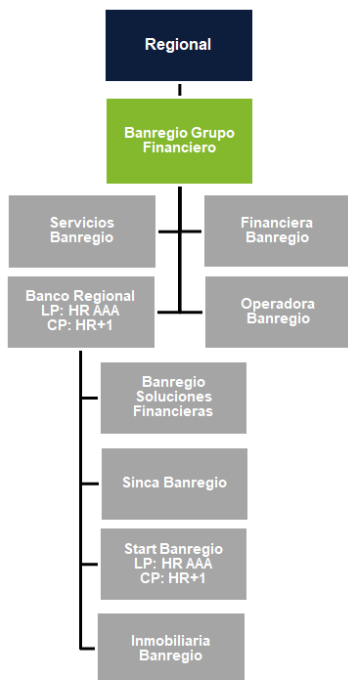
Factores Adicionales Considerados

- **Apoyo explícito por parte de Grupo Financiero Banregio.** Al ser un grupo financiero, se tiene el soporte de cada una de las subsidiarias, incluyendo Banregio, el cual mantiene una calificación de LP de HR AAA con Perspectiva Estable y de CP de HR+1.
- **Posición de liquidez se mantiene presionada, contando con una brecha ponderada de activos a pasivos de -11.7% y una brecha ponderada a capital de -15.4% (vs. -26.5% y -38.8% al 1T18).** Lo anterior responde a la estrategia de fondearse a través de la emisión de CEBURS de corto plazo por su menor costo. No obstante, la Arrendadora cuenta con una alta disponibilidad de recursos por medio de nueve líneas de fondeo autorizadas por la Banca Comercial y de Desarrollo y un programa de emisión de CEBURS, manteniendo una disponibilidad del 58.4% sobre dicho fondeo.
- **Apropiada concentración de la cartera total por zona geográfica, con el 48.0% en el Estado de Nuevo León.** HR Ratings considera que, si bien casi la mitad de la cartera se encuentra concentrada en una única zona económica, esta región tiene una elevada actividad económica, lo que reduce el riesgo. Asimismo, el portafolio presenta un alto grado de respaldo por garantías de diversos tipos, mitigando adicionalmente este riesgo.

Factores que Podrían Subir o Bajar la Calificación

- **Impacto en la calificación de Grupo Financiero Banregio.** Dado que la calificación de la Arrendadora depende de la situación financiera del Grupo Financiero, en caso de que éste presente algún cambio, se tendría un impacto directo en la calificación.

Calificación del Emisor



Fuente: HR Ratings con información interna de Regional.

Start Banregio se enfoca en brindar servicios financieros por medio de productos de arrendamiento puro, arrendamiento financiero, créditos simples, quirografarios y factoraje. La oficina matriz se encuentra ubicada en el municipio de San Pedro Garza García, en Nuevo León. Banregio cuenta con participación en 49 ciudades de la República Mexicana incluyendo la Ciudad de México a través de 152 sucursales.

Tabla 1. Supuestos y Resultados: Start Banregio (millones de pesos)	Resultados Observados		Proyecciones Calificación 2018	
	1T18	1T19	Base 1T19*	Estrés 1T19*
Portafolio Total	13,962	14,475	16,909	16,049
Cartera Vigente	9,383	9,605	11,440	10,011
Cartera Vencida	462	287	549	1,457
Valor Contratos en Arrendamiento Puro	4,117	4,583	4,920	4,581
Estimaciones Preventivas 12m	309	-8	167	1,359
Comisiones y tarifas netas 12m	4	-10	9	-6
Ingresos (Egresos) de la Operación 12m	1,129	1,189	1,742	165
Gastos de Administración 12m	332	381	494	569
Resultado Neto 12m	651	573	875	-326
Índice de Morosidad	3.3%	2.0%	3.2%	9.1%
Índice de Morosidad Ajustado	4.3%	3.3%	3.6%	9.5%
Índice de Cobertura	1.1	1.1	1.2	1.3
MIN Ajustado	3.8%	6.6%	6.4%	-1.7%
Índice de Eficiencia	23.1%	32.3%	25.9%	37.3%
Índice de Eficiencia Operativa	2.6%	2.7%	3.0%	3.7%
ROA Promedio	4.6%	3.6%	5.1%	-2.0%
ROE Promedio	26.8%	20.2%	28.6%	-13.0%
Índice de Capitalización	13.5%	13.5%	11.5%	10.5%
Razón de Apalancamiento	4.8	4.6	4.6	5.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.2	1.2	1.1
Tasa Activa	25.2%	26.3%	25.4%	25.1%
Tasa Pasiva	7.3%	8.1%	7.4%	8.3%
Spread de Tasas	17.9%	18.2%	18.0%	16.8%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.
*Proyecciones realizadas a partir del 2T18 bajo un escenario base y de estrés.

El portafolio total presentó un incremento del 3.7% en los últimos 12m, colocándose en P\$14,475m al cierre del 1T19, como resultado de un mayor financiamiento en contratos de arrendamiento puro, principalmente en Equipo de Transporte (vs. P\$16,909m esperado en un escenario base).

Se observa que los índices de morosidad y de morosidad ajustada presentaron una reducción al cerrar en 2.0% y 3.3%, siendo estos niveles inferiores a los mostrados durante el 1T18 (3.3% y 4.3%, respectivamente). En cuanto al índice de morosidad ajustado, se aprecia que llevó a cabo castigos de cartera vencida 12m por P\$193.0m (vs. P\$150.0m del 2T17 al 1T18). Esta disminución se debe a la regularización de la cartera de crédito adquirida a Masterlease, así como a los fuertes procesos de administración de crédito. Adicionalmente, presenta un índice de cobertura de 1.1x, en línea con los niveles observados a partir de 2017 (vs. 1.2x en el escenario base).

Es importante mencionar que durante 2017 Start Banregio provisionó una mayor cantidad de estimaciones preventivas con respecto de ejercicios anteriores, debido a una depuración dentro de su portafolio de financiamiento, principalmente por el adquirido de MasterLease. Lo anterior llevó a que el índice de cobertura se colocara en 1.2x al 4T17 (vs. 0.9x al 4T16), logrando generar las reservas necesarias para compensar el ligero incremento en la cartera vencida.

La generación de ingresos totales exhibe una tasa de crecimiento del 13.1% en los últimos 12 meses, superior al incremento mostrado en el Portafolio Total, situándose en P\$951.0m al cierre del 1T19 (vs. P\$841.0m del 2T17 al 1T18). Este crecimiento se debe en buena medida al ligero incremento en el spread de tasas durante los últimos 12m, así como a una modificación en la mezcla de productos del Portafolio, incrementándose la participación del Arrendamiento Puro de Equipo de Transporte y Maquinaria, sobre la participación de Créditos Comerciales y Factoraje.

Por su parte, se observa que los Gastos por Intereses y los Gastos por Depreciación y Amortización muestran un crecimiento del 11.6% y de 12.2% en últimos 12m, colocándose en P\$250.0m y P\$478.0m al 1T19 (vs. P\$224.0m y P\$426.0m del 2T17 al 1T18), respectivamente, en línea con un ligero incremento de la tasa pasiva de 7.3% a 8.1% en los últimos 12 meses, reflejando el crecimiento que se ha observado sobre la tasa de referencia interbancaria. A pesar de esto, y como resultado de una menor generación de estimaciones preventivas 12m, se observa que el MIN Ajustado se sitúa en 6.6% al cierre del trimestre (vs. 3.8% al cierre del 1T18 y 6.4% en el Escenario Base).

En lo referente a las Comisiones y Tarifas Netas del periodo, estas disminuyen en 8.0% del 1T18 al 1T19, como resultado principalmente de mayores Gastos por Mantenimiento, así como mayores costos en el pago de Inscripción de Certificados Bursátiles, los cuales se incrementan en 21.0% en el mismo periodo.

En cuanto a los Gastos de Administración 12m, estos exhiben un crecimiento del 14.8%, pasando de P\$332.0m a P\$381.0m del 1T18 al 1T19, principalmente como resultado de mayores gastos en sueldos y honorarios. De esta forma, el índice de eficiencia muestra un deterioro, el cual pasa de 23.1% a 32.3% del 1T18 al 1T19, el cual se encuentra en niveles superiores a los esperados por HR Ratings en un Escenario Base (25.9% al 1T19). Sin embargo, HR Ratings considera que la eficiencia administrativa de la Arrendadora se encuentra en buenos niveles.

La generación de ingresos totales llevó a la Arrendadora a presentar un resultado neto de P\$118.0m al 1T19, lo que significa una disminución de -3.3% anual (vs. P\$122.0m al 1T18). Aun cuando el MIN Ajustado presenta una tendencia al alza durante el último año (6.6% al 1T19 vs. 3.8% al 1T18), el Resultado neto se ve afectado directamente por menores ingresos extraordinarios durante el trimestre. Si bien al 1T19 tanto el ROA de 3.6% como el ROE de 20.2% presentaron niveles inferiores a lo previsto por HR Ratings, como resultado principalmente de mayores estimaciones preventivas, las métricas se encuentran en niveles buenos y acorde a su modelo de negocios.

En cuanto a la solvencia de la Arrendadora, se observa que el Índice de Capitalización se mantiene relativamente estable, como consecuencia del efecto neto durante el 1T19 de la inyección de capital efectuada por P\$330.0m, el Resultado del periodo por P\$118.0m y la distribución de dividendos por P\$847.0m, por lo que el efecto neto es una salida de capital por -P\$399.0m. Con esto, el índice de capitalización cerró en 13.5%, el cual es superior al nivel esperado por HR Ratings en el Escenario Base de 11.5% al 1T19, debido a un menor crecimiento de los Activos sujetos a Riesgo durante el periodo.

La razón de apalancamiento ajustada mostró una ligera disminución al cerrar en 4.6x, manteniéndose en niveles razonables y en línea con la estimación de HR Ratings (vs. 4.6x en el Escenario Base). Es importante mencionar que, en opinión de HR Ratings, este indicador se presenta en niveles bajos, especialmente considerando el nivel moderado de capitalización mostrado por la Arrendadora.

Anexo – Escenario Base

Balance: Start Banregio (En Millones de Pesos)		Anual					Trimestral	
Escenario Base	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1T18	1T19
ACTIVO	13,759.0	15,586.0	16,559.0	17,806.1	19,395.1	21,276.3	15,460.0	16,616.0
Disponibilidades	72.0	46.0	54.0	48.4	72.9	31.8	38.0	53.0
Total Cartera de Crédito Neto	8,414.0	9,444.0	9,956.0	10,618.1	11,356.1	12,162.0	9,324.0	9,586.0
Cartera Total	8,854.0	10,026.0	10,274.0	10,987.7	11,782.1	12,655.3	9,845.0	9,892.0
Cartera de Crédito Vigente	8,354.0	9,540.0	9,985.0	10,645.7	11,381.6	12,187.0	9,383.0	9,605.0
Créditos Comerciales	8,278.0	9,460.0	9,895.0	10,543.6	11,267.6	12,063.8	9,304.0	9,512.0
Créditos de Consumo	76.0	80.0	90.0	102.1	114.1	123.2	79.0	93.0
Cartera de Crédito Vencida	500.0	486.0	289.0	342.0	400.5	468.3	462.0	287.0
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	(440.0)	(582.0)	(318.0)	(369.6)	(426.0)	(493.3)	(521.0)	(306.0)
Otros Activos	5,252.0	6,090.0	6,549.0	7,139.6	7,966.1	9,082.5	6,098.0	6,977.0
Otras Cuentas por Cobrar ¹	347.0	196.0	139.0	457.9	491.7	528.1	182.0	434.0
Bienes Adjudicados	35.0	43.0	24.0	22.6	20.2	18.1	97.0	24.0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	4,334.0	5,150.0	5,723.0	5,963.3	6,732.9	7,782.6	5,127.0	5,843.0
Equipo de Uso Propio	126.0	161.0	219.0	238.9	264.7	292.6	164.0	225.0
Equipo en Arrendamiento	4,208.0	4,989.0	5,504.0	5,724.4	6,468.2	7,490.0	4,963.0	5,618.0
Impuestos Diferidos	338.0	480.0	497.0	522.3	537.0	558.2	490.0	510.0
Otros Activos Misc. ²	198.0	221.0	166.0	173.6	184.2	195.5	202.0	166.0
PASIVO	11,426.0	13,018.0	13,473.0	14,782.9	16,181.3	17,830.9	12,802.0	13,929.0
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	10,106.0	11,850.0	12,596.0	13,586.3	14,919.6	16,573.9	11,693.0	12,141.0
Préstamos	7,724.0	10,515.0	11,471.0	12,538.0	13,169.6	14,261.4	10,517.0	10,738.0
Préstamos Bancarios	7,724.0	10,515.0	11,471.0	12,538.0	13,169.6	14,261.4	10,517.0	10,738.0
Préstamos de Corto Plazo	4,506.0	8,042.0	9,556.0	8,970.3	9,612.5	10,615.0	8,115.0	5,981.0
Préstamos de Largo Plazo	3,218.0	2,473.0	1,915.0	3,567.8	3,557.1	3,646.4	2,402.0	4,757.0
Pasivos Bursátiles	2,382.0	1,335.0	1,125.0	1,048.3	1,750.0	2,312.5	1,176.0	1,403.0
Otras Cuentas por Pagar	1,078.0	938.0	448.0	737.8	793.7	779.5	871.0	1,336.0
Impuestos a la Utilidad por Pagar	54.0	108.0	7.0	9.2	9.5	9.7	129.0	9.0
Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	1,024.0	830.0	441.0	728.6	784.2	769.7	742.0	1,327.0
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	242.0	230.0	429.0	458.8	468.1	477.5	238.0	452.0
CAPITAL CONTABLE	2,333.0	2,568.0	3,086.0	3,023.3	3,213.7	3,445.5	2,658.0	2,687.0
Capital mayoritario	2,333.0	2,568.0	3,086.0	3,023.3	3,213.7	3,445.5	2,658.0	2,687.0
Capital Contribuido	595.0	595.0	595.0	925.0	925.0	925.0	595.0	925.0
Capital Social	595.0	595.0	595.0	925.0	925.0	925.0	595.0	925.0
Capital Ganado	1,738.0	1,973.0	2,491.0	2,098.3	2,288.7	2,520.5	2,063.0	1,762.0
Reservas de Capital	1,430.0	1,309.0	1,914.0	1,644.0	1,852.3	2,030.7	1,941.0	1,644.0
Resultado Neto del Ejercicio	308.0	664.0	577.0	454.3	436.5	489.8	122.0	118.0
Deuda Neta	10,013.0	11,798.0	12,542.0	13,537.8	14,846.7	16,542.1	11,655.0	12,088.0
Valor Contratos en Arrendamiento Puro	3,297.0	4,073.0	4,496.0	4,673.8	5,282.5	6,117.3	4,117.0	4,583.0
Portafolio Total	12,151.0	14,099.0	14,770.0	15,661.6	17,064.6	18,772.6	13,962.0	14,475.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T19.

¹Otras Cuentas por Cobrar: cuentas por cobrar de arrendamiento operativo, deudores por seguro de vida y auto, trámites vehiculares y otros.

²Otros Activos Misc.: pagos anticipados de seguros, comisiones pagadas por anticipado, publicidad anticipada, software y otros.

³Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar: depósitos por aplicar, depósitos en garantía, cuentas por pagar a proveedores, seguros y otras.



Credit
Rating
Agency

START

Programa Dual de Certificados Bursátiles
Start Banregio, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
3 de julio de 2019

A NRSRO Rating*

Edo. De Resultados: Start Banregio (En Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1T18	1T19
Escenario Base								
Ingresos por Intereses	2,908.0	3,132.0	3,645.0	3,837.4	4,251.9	4,465.9	841.0	951.0
Gastos por Intereses y Otros Financieros	456.0	707.0	953.0	1,037.7	1,144.5	1,109.2	224.0	250.0
Depreciación y Amortización	1,468.0	1,573.0	1,789.0	1,856.6	2,110.5	2,281.4	426.0	478.0
Margen Financiero	984.0	852.0	903.0	943.1	997.0	1,075.3	191.0	223.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	28.0	307.0	0.0	178.7	233.7	272.3	14.0	6.0
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	956.0	545.0	903.0	764.4	763.2	803.0	177.0	217.0
Comisiones y Tarifas Cobradas	73.0	82.0	87.0	94.5	103.7	110.3	21.0	24.0
Comisiones y Tarifas Pagadas	79.0	79.0	98.0	94.4	111.0	116.0	19.0	21.0
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	1,259.0	590.0	293.0	227.6	243.6	253.5	83.0	46.0
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	2,209.0	1,138.0	1,185.0	992.2	999.6	1,050.7	262.0	266.0
Gastos de Administración	1,738.0	322.0	372.0	398.3	415.7	410.8	88.0	97.0
Resultado Antes de ISR y PTU	471.0	816.0	813.0	593.8	583.8	640.0	174.0	169.0
ISR y PTU Causado	160.0	294.0	253.0	191.4	175.2	192.0	65.0	64.0
ISR y PTU Diferidos	(3.0)	142.0	17.0	51.9	27.8	41.8	13.0	13.0
Resultado Neto	308.0	664.0	577.0	454.3	436.5	489.8	122.0	118.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T19.

¹ Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: recuperación por seguros, cancelación de reservas, recuperación de créditos castigados e instalación de software, entre otros.

Métricas Financieras: AF Banregio	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1T18	1T19
Índice de Morosidad	4.1%	3.4%	2.0%	2.2%	2.3%	2.5%	3.3%	2.0%
Índice de Morosidad Ajustado	4.9%	4.5%	3.2%	3.0%	3.4%	3.5%	4.3%	3.3%
Índice de Morosidad Ajustado	5.4%	4.0%	3.5%	3.0%	3.4%	3.5%	3.9%	3.4%
Índice de Cobertura	0.9	1.2	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
MIN Ajustado	8.2%	4.4%	6.4%	5.1%	4.6%	4.5%	3.8%	6.6%
Índice de Eficiencia	77.7%	22.3%	31.4%	34.0%	33.7%	31.0%	23.1%	32.3%
Índice de Eficiencia Operativa	15.0%	2.6%	2.6%	2.7%	2.5%	2.3%	2.6%	2.7%
ROA Promedio	2.3%	4.8%	3.7%	2.7%	2.3%	2.4%	4.6%	3.6%
ROE Promedio	13.9%	28.1%	20.5%	15.6%	14.3%	15.1%	26.8%	20.2%
Índice de Capitalización	13.8%	12.9%	15.1%	14.8%	14.5%	14.2%	13.5%	13.5%
Razón de Apalancamiento	4.9	4.8	4.6	4.8	5.2	5.2	4.8	4.6
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.2	1.2	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2
Tasa Activa	25.0%	25.5%	25.7%	25.8%	25.8%	25.1%	25.2%	26.3%
Tasa Pasiva	4.7%	6.9%	8.0%	8.1%	7.9%	7.1%	7.3%	8.1%
Spread de Tasas	20.3%	18.6%	17.7%	17.7%	17.9%	18.0%	17.9%	18.2%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.

Flujo de Efectivo: Start Banregio (En Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1 T18	1 T19
Escenario Base								
Utilidad (Pérdida) Neta	308.0	664.0	577.0	454.3	436.5	489.8	122.0	118.0
Partidas Sin Impacto en el Efectivo	28.0	307.0	0.0	178.7	233.7	272.3	14.0	6.0
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	28.0	307.0	0.0	178.7	233.7	272.3	14.0	6.0
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	1,468.0	1,573.0	1,789.0	1,856.6	2,110.5	2,281.4	426.0	478.0
Depreciación y Amortización	1,468.0	1,573.0	1,789.0	1,856.6	2,110.5	2,281.4	426.0	478.0
Partidas Relacionadas con Actividades de Financiamiento	3.0	(142.0)	(17.0)	(51.9)	(27.8)	(41.8)	(13.0)	(13.0)
Impuestos a la Utilidad Diferidos	3.0	(142.0)	(17.0)	(51.9)	(27.8)	(41.8)	(13.0)	(13.0)
Flujo Derivado del Resultado Neto	1,807.0	2,402.0	2,349.0	2,437.7	2,752.9	3,001.7	549.0	589.0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	1.2	(1,354.0)	(666.0)	(810.8)	(859.1)	(1,004.7)	35.0	980.0
Decremento (Incremento) en Derivados	(3.1)	15.0	6.0	0.0	0.0	0.0	6.0	0.0
Decremento (Incremento) en Activos Operativos	(7.6)	128.0	112.0	(326.4)	(44.5)	(47.7)	36.0	(295.0)
Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos	34.4	(152.0)	(291.0)	319.6	65.1	(4.8)	(59.0)	911.0
Decremento (Incremento) en Bienes Adjudicados	18.8	(8.0)	19.0	1.4	2.4	2.1	(54.0)	0.0
Decremento (Incremento) en Cartera de Crédito	(41.3)	(1,337.0)	(512.0)	(805.4)	(882.1)	(954.3)	106.0	364.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	1,808.2	1,048.0	1,683.0	1,626.9	1,893.8	1,997.0	584.0	1,569.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(1,973.2)	(2,389.0)	(2,362.0)	(2,105.7)	(2,956.7)	(3,434.5)	(403.0)	(598.0)
Adquisición de Activo en Arrendamiento	(1,959.4)	(2,354.0)	(2,304.0)	(2,065.4)	(2,906.9)	(3,379.5)	(400.0)	(592.0)
Adquisición de Activos Propios	(13.8)	(35.0)	(58.0)	(40.3)	(49.7)	(55.0)	(3.0)	(6.0)
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	(165.0)	(1,341.0)	(679.0)	(478.8)	(1,062.9)	(1,437.4)	181.0	971.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	197.4	1,315.0	687.0	473.3	1,087.3	1,396.3	(189.0)	(972.0)
Financiamientos Bancarios	2,395.0	2,929.0	1,269.0	9,400.0	17,450.0	19,240.0	2.0	0.0
Financiamientos Bursátiles	949.9	104.0	261.0	1,208.0	2,800.0	3,700.0	0.0	278.0
Amortizaciones Bancarias	(1,388.7)	(138.0)	(313.0)	(8,333.0)	(16,818.4)	(18,148.2)	0.0	(733.0)
Amortizaciones Bursátiles	(1,711.0)	(1,151.0)	(471.0)	(1,284.8)	(2,098.3)	(3,137.5)	(159.0)	0.0
Aportaciones de Capital	0.0	0.0	0.0	330.0	0.0	0.0	0.0	330.0
Otras Partidas Relacionadas al Capital (Pago de Dividendos)	(47.8)	(429.0)	(59.0)	(847.0)	(246.0)	(258.0)	(32.0)	(847.0)
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	32.4	(26.0)	8.0	(5.6)	24.5	(41.1)	(8.0)	(1.0)
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	39.6	72.0	46.0	54.0	48.4	72.9	46.0	54.0
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	72.0	46.0	54.0	48.4	72.9	31.8	38.0	53.0
Flujo Libre de Efectivo	760.3	1,574.0	721.0	707.0	1,309.9	1,602.6	(63.0)	661.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T19.

** FLE = Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Cambio en Activos Operativos + Cambio en Pasivos Operativos.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1 T18	1 T19
Resultado Neto	308.0	664.0	577.0	454.3	436.5	489.8	122.0	118.0
+ Estimación Preventiva Para Riesgo Crediticio	28.0	307.0	0.0	178.7	233.7	272.3	14.0	6.0
- Adquisición Neta de Activos en Arrendamiento*	(491.4)	(781.0)	(515.0)	(208.7)	(796.5)	(1,098.1)	26.0	(114.0)
- Castigos	94.0	154.0	192.0	127.9	177.4	205.0	150.0	193.0
+ Decremento (Incremento) en Activos Operativos	(7.6)	128.0	112.0	(326.4)	(44.5)	(47.7)	36.0	(295.0)
+ Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos	34.4	(152.0)	(291.0)	319.6	65.1	(4.8)	(59.0)	911.0
FLE	760.3	1,574.0	721.0	707.0	1,309.9	1,602.6	(63.0)	661.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.

*Adquisición Neta de Activos en Arrendamiento: Adquisición de Activos en Arrendamiento + Depreciación.

Anexo – Escenario Estrés

Balance: Start Banregio (En Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1T18	1T19
Escenario Estrés								
ACTIVO	13,759.0	15,586.0	16,559.0	17,131.8	17,655.7	18,609.8	15,460.0	16,616.0
Disponibilidades	72.0	46.0	54.0	46.1	17.9	16.3	38.0	53.0
Total Cartera de Crédito Neto	8,414.0	9,444.0	9,956.0	10,230.2	10,639.2	11,211.7	9,324.0	9,586.0
Cartera Total	8,854.0	10,026.0	10,274.0	11,515.3	11,920.5	12,463.6	9,845.0	9,892.0
Cartera de Crédito Vigente	8,354.0	9,540.0	9,985.0	10,230.2	10,639.2	11,211.7	9,383.0	9,605.0
Créditos Comerciales	8,278.0	9,460.0	9,895.0	10,132.8	10,530.7	11,095.1	9,304.0	9,512.0
Créditos de Consumo	76.0	80.0	90.0	97.5	108.5	116.6	79.0	93.0
Cartera de Crédito Vencida	500.0	486.0	289.0	1,285.0	1,281.4	1,252.0	462.0	287.0
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	(440.0)	(582.0)	(318.0)	(1,285.0)	(1,281.4)	(1,252.0)	(521.0)	(306.0)
Otros Activos	5,252.0	6,090.0	6,549.0	6,855.5	6,998.6	7,381.7	6,098.0	6,977.0
Otras Cuentas por Cobrar ¹	347.0	196.0	139.0	457.9	491.7	528.1	182.0	434.0
Bienes Adjudicados	35.0	43.0	24.0	22.6	20.2	18.1	97.0	24.0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	4,334.0	5,150.0	5,723.0	5,691.4	5,792.5	6,125.7	5,127.0	5,843.0
Equipo de Uso Propio	126.0	161.0	219.0	238.9	264.7	292.6	164.0	225.0
Equipo en Arrendamiento	4,208.0	4,989.0	5,504.0	5,452.5	5,527.8	5,833.0	4,963.0	5,618.0
Impuestos Diferidos	338.0	480.0	497.0	510.0	510.0	514.4	490.0	510.0
Otros Activos Misc. ²	198.0	221.0	166.0	173.6	184.2	195.5	202.0	166.0
PASIVO	11,426.0	13,018.0	13,473.0	14,973.0	15,513.1	16,370.6	12,802.0	13,929.0
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	10,106.0	11,850.0	12,596.0	13,105.0	13,532.1	14,268.7	11,693.0	12,141.0
Préstamos	7,724.0	10,515.0	11,471.0	11,404.3	11,782.1	12,268.7	10,517.0	10,738.0
Préstamos Bancarios	7,724.0	10,515.0	11,471.0	11,404.3	11,782.1	12,268.7	10,517.0	10,738.0
Préstamos de Corto Plazo	4,506.0	8,042.0	9,556.0	7,836.5	9,275.0	9,097.3	8,115.0	5,981.0
Préstamos de Largo Plazo	3,218.0	2,473.0	1,915.0	3,567.8	2,507.1	3,171.4	2,402.0	4,757.0
Pasivos Bursátiles	2,382.0	1,335.0	1,125.0	1,700.8	1,750.0	2,000.0	1,176.0	1,403.0
Otras Cuentas por Pagar	1,078.0	938.0	448.0	1,409.1	1,513.0	1,624.4	871.0	1,336.0
Impuestos a la Utilidad por Pagar	54.0	108.0	7.0	9.2	9.5	9.7	129.0	9.0
Acree. Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	1,024.0	830.0	441.0	1,400.0	1,503.5	1,614.7	742.0	1,327.0
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	242.0	230.0	429.0	458.8	468.1	477.5	238.0	452.0
CAPITAL CONTABLE	2,333.0	2,568.0	3,086.0	2,158.8	2,142.6	2,239.2	2,658.0	2,687.0
Capital mayoritario	2,333.0	2,568.0	3,086.0	2,158.8	2,142.6	2,239.2	2,658.0	2,687.0
Capital Contribuido	595.0	595.0	595.0	925.0	925.0	925.0	595.0	925.0
Capital Social	595.0	595.0	595.0	925.0	925.0	925.0	595.0	925.0
Capital Ganado	1,738.0	1,973.0	2,491.0	1,233.8	1,217.6	1,314.2	2,063.0	1,762.0
Reservas de Capital	1,430.0	1,309.0	1,914.0	1,644.0	1,233.8	1,217.6	1,941.0	1,644.0
Resultado Neto del Ejercicio	308.0	664.0	577.0	(410.2)	(16.2)	96.6	122.0	118.0
Deuda Neta	10,013.0	11,798.0	12,542.0	13,058.9	13,514.2	14,252.3	11,655.0	12,088.0
Valor Contratos en Arrendamiento Puro	3,297.0	4,073.0	4,496.0	4,451.8	4,514.4	4,764.0	4,117.0	4,583.0
Portafolio Total	12,151.0	14,099.0	14,770.0	15,967.1	16,435.0	17,227.7	13,962.0	14,475.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T19.

¹Otras Cuentas por Cobrar: cuentas por cobrar de arrendamiento operativo, deudores por seguro de vida y auto, trámites vehiculares y otros.

²Otros Activos Misc.: pagos anticipados de seguros, comisiones pagadas por anticipado, publicidad anticipada, software y otros.

³Acree. Diversos y Otras Cuentas por Pagar: depósitos por aplicar, depósitos en garantía, cuentas por pagar a proveedores, seguros y otras.



Credit
Rating
Agency

START

Programa Dual de Certificados Bursátiles
Start Banregio, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

HR AAA

HR+1

Instituciones Financieras
3 de julio de 2019

A NRSRO Rating*

Edo. De Resultados: Start Banregio (En Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1T18	1T19
Escenario Estrés								
Ingresos por Intereses	2,908.0	3,132.0	3,645.0	3,867.2	3,899.5	3,947.2	841.0	951.0
Gastos por Intereses y Otros Financieros	456.0	707.0	953.0	1,038.3	1,125.3	1,131.7	224.0	250.0
Depreciación y Amortización	1,468.0	1,573.0	1,789.0	1,856.6	2,097.3	2,241.6	426.0	478.0
Margen Financiero	984.0	852.0	903.0	972.2	676.9	573.9	191.0	223.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	28.0	307.0	0.0	1,213.5	547.9	340.0	14.0	6.0
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	956.0	545.0	903.0	(241.2)	129.0	233.9	177.0	217.0
Comisiones y Tarifas Cobradas	73.0	82.0	87.0	93.6	99.2	103.1	21.0	24.0
Comisiones y Tarifas Pagadas	79.0	79.0	98.0	97.5	108.0	111.8	19.0	21.0
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	1,259.0	590.0	293.0	227.6	243.6	253.5	83.0	46.0
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	2,209.0	1,138.0	1,185.0	(17.6)	363.8	478.6	262.0	266.0
Gastos de Administración	1,738.0	322.0	372.0	392.6	380.0	352.6	88.0	97.0
Resultado Antes de ISR y PTU	471.0	816.0	813.0	(410.2)	(16.2)	126.1	174.0	169.0
ISR y PTU Causado	160.0	294.0	253.0	0.0	0.0	37.8	65.0	64.0
ISR y PTU Diferidos	(3.0)	142.0	17.0	0.0	0.0	8.3	13.0	13.0
Resultado Neto	308.0	664.0	577.0	(410.2)	(16.2)	96.6	122.0	118.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T19.

¹ Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: recuperación por seguros, cancelación de reservas, recuperación de créditos castigados e instalación de software, entre otros.

Métricas Financieras: AF Banregio	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1T18	1T19
Índice de Morosidad	4.1%	3.4%	2.0%	8.0%	7.8%	7.3%	3.3%	2.0%
Índice de Morosidad Ajustado	4.9%	4.5%	3.2%	9.5%	10.8%	9.2%	4.3%	3.3%
Índice de Cobertura	0.9	1.2	1.1	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1
MIN Ajustado	8.2%	4.4%	6.4%	(1.6%)	0.8%	1.4%	3.8%	6.6%
Índice de Eficiencia	77.7%	22.3%	31.4%	32.8%	41.7%	43.1%	23.1%	32.3%
Índice de Eficiencia Operativa	15.0%	2.6%	2.6%	2.6%	2.3%	2.1%	2.6%	2.7%
ROA Promedio	2.3%	4.8%	3.7%	(2.5%)	(0.1%)	0.5%	4.6%	3.6%
ROE Promedio	13.9%	28.1%	20.5%	(15.9%)	(0.7%)	4.4%	26.8%	20.2%
Índice de Capitalización	13.8%	12.9%	15.1%	11.0%	10.6%	10.5%	13.5%	13.5%
Razón de Apalancamiento	4.9	4.8	4.6	5.5	7.1	7.2	4.8	4.6
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.2	1.2	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2
Tasa Activa	25.0%	25.5%	25.7%	25.8%	23.9%	23.6%	25.2%	26.3%
Tasa Pasiva	4.7%	6.9%	8.0%	8.4%	8.4%	8.2%	7.3%	8.1%
Spread de Tasas	20.3%	18.6%	17.7%	17.5%	15.5%	15.4%	17.9%	18.2%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.

Flujo de Efectivo: Start Banregio (En Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1 T18	1 T19
Escenario Estrés								
Utilidad (Pérdida) Neta	308.0	664.0	577.0	(410.2)	(16.2)	96.6	122.0	118.0
Partidas Sin Impacto en el Efectivo	28.0	307.0	0.0	1,213.5	547.9	340.0	14.0	6.0
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	28.0	307.0	0.0	1,213.5	547.9	340.0	14.0	6.0
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	1,468.0	1,573.0	1,789.0	1,856.6	2,097.3	2,241.6	426.0	478.0
Depreciación y Amortización	1,468.0	1,573.0	1,789.0	1,856.6	2,097.3	2,241.6	426.0	478.0
Depreciación activos en arrendamiento	1,468.0	1,573.0	1,789.0	1,836.2	2,073.3	2,214.5	426.0	478.0
Depreciación de equipo propio	0.0	0.0	0.0	20.4	23.9	27.0	0.0	0.0
Partidas Relacionadas con Actividades de Financiamiento	3.0	(142.0)	(17.0)	0.0	0.0	(8.3)	(13.0)	(13.0)
Impuestos a la Utilidad Diferidos	3.0	(142.0)	(17.0)	0.0	0.0	(8.3)	(13.0)	(13.0)
Flujo Derivado del Resultado Neto	1,807.0	2,402.0	2,349.0	2,659.9	2,628.9	2,669.9	549.0	589.0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	1.2	(1,354.0)	(666.0)	(514.6)	(554.4)	(556.9)	35.0	980.0
Decremento (Incremento) en Deudores por Reporto	(3.1)	15.0	6.0	0.0	0.0	0.0	6.0	0.0
Decremento (Incremento) en Activos Operativos	(7.6)	128.0	112.0	(326.4)	(44.5)	(47.7)	36.0	(295.0)
Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos	34.4	(152.0)	(291.0)	991.0	113.1	120.9	(59.0)	911.0
Decremento (Incremento) en Bienes Adjudicados	18.8	(8.0)	19.0	1.4	2.4	2.1	(54.0)	0.0
Decremento (Incremento) en Cartera de Crédito	(41.3)	(1,337.0)	(512.0)	(1,180.5)	(625.4)	(632.3)	106.0	364.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	1,808.2	1,048.0	1,683.0	2,145.4	2,074.5	2,112.9	584.0	1,569.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(1,973.2)	(2,389.0)	(2,362.0)	(2,145.3)	(2,529.7)	(2,851.1)	(403.0)	(598.0)
Adquisición de Activo en Arrendamiento	(1,959.4)	(2,354.0)	(2,304.0)	(2,105.0)	(2,480.0)	(2,796.1)	(400.0)	(592.0)
Adquisición de Activos Propios	(13.8)	(35.0)	(58.0)	(40.3)	(49.7)	(55.0)	(3.0)	(6.0)
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	(165.0)	(1,341.0)	(679.0)	0.1	(455.2)	(738.2)	181.0	971.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	197.4	1,315.0	687.0	(8.0)	427.1	736.6	(189.0)	(972.0)
Financiamientos Bancarios	2,395.0	2,929.0	1,269.0	7,715.0	15,440.0	17,128.0	2.0	0.0
Financiamientos Bursátiles	949.9	104.0	261.0	2,078.0	2,800.0	3,200.0	0.0	278.0
Amortizaciones Bancarias	(1,388.7)	(138.0)	(313.0)	(7,781.8)	(15,062.2)	(16,641.4)	0.0	(733.0)
Amortizaciones Bursátiles	(1,711.0)	(1,151.0)	(471.0)	(1,502.3)	(2,750.8)	(2,950.0)	(159.0)	0.0
Aportaciones de Capital	0.0	0.0	0.0	330.0	0.0	0.0	0.0	330.0
Otras Partidas Relacionadas al Capital (Pago de Dividendos)	(47.8)	(429.0)	(59.0)	(847.0)	0.0	0.0	(32.0)	(847.0)
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	32.4	(26.0)	8.0	(7.9)	(28.2)	(1.6)	(8.0)	(1.0)
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	39.6	72.0	46.0	54.0	46.1	17.9	46.0	54.0
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	72.0	46.0	54.0	46.1	17.9	16.3	38.0	53.0
Flujo Libre de Efectivo	760.3	1,574.0	721.0	1,468.9	431.4	694.9	(63.0)	661.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T19.

** FLE = Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Cambio en Activos Operativos + Cambio en Pasivos Operativos.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	1 T18	1 T19
Resultado Neto	308.0	664.0	577.0	(410.2)	(16.2)	96.6	122.0	118.0
+ Estimación Preventiva Para Riesgo Crediticio	28.0	307.0	0.0	1,213.5	547.9	340.0	14.0	6.0
- Adquisición Neta de Activos en Arrendamiento*	(491.4)	(781.0)	(515.0)	(248.4)	(382.7)	(554.5)	26.0	(114.0)
- Castigos	94.0	154.0	192.0	247.3	551.5	369.4	150.0	193.0
+ Decremento (Incremento) en Activos Operativos	(7.6)	128.0	112.0	(326.4)	(44.5)	(47.7)	36.0	(295.0)
+ Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos	34.4	(152.0)	(291.0)	991.0	113.1	120.9	(59.0)	911.0
FLE	760.3	1,574.0	721.0	1,468.9	431.4	694.9	(63.0)	661.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.

*Adquisición Neta de Activos en Arrendamiento: Adquisición de Activos en Arrendamiento + Depreciación.

Glosario

Activos Sujetos a Riesgo. Derivados + Portafolio Total

Brecha Ponderada a Capital. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital contable al cierre del periodo evaluado.

Brecha Ponderada A/P. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

Cartera Vigente a Deuda Neta. (Cartera Vigente + Valor de los Contratos en Arrendamiento) / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio – Adquisición Neta de Activos en Arrendamiento – Castigos + Cambio en Activos Operativos + Cambio en Pasivos Operativos.

Índice de Capitalización. Capital Contable / Activos sujetos a Riesgo Totales.

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

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

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

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

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Portafolio Total.

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

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles.

Portafolio Total. Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida + Valor de los Contratos en Arrendamiento Puro.

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

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

ROE Promedio. Utilidad Neta 12m / Capital Contable 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.



HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Fernando Montes de Oca +52 55 1500 3130
fernando.montesdeoca@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

Finanzas Públicas / Infraestructura

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Fernando Sandoval +52 55 1253 6546
fernando.sandoval@hrratings.com

Dirección General Adjunta de Análisis

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Deuda Corporativa / ABS

Hatsutaro Takahashi +52 55 1500 3146
hatsutaro.takahashi@hrratings.com

José Luis Cano +52 55 1500 0763
joseluis.cano@hrratings.com

Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1500 3140
alfonso.sales@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Riesgos

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Dirección General de Cumplimiento

Rafael Colado +52 55 1500 3817
rafael.colado@hrratings.com

Negocios

Dirección General de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134
francisco.valle@hrratings.com



México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F., CP 01210, Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadoras:

Criterios Generales Metodológicos (México), marzo 2019

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), mayo 2009

ADENDUM – Metodología de Calificación para Arrendadoras Financieras y Arrendadoras Puras (México), enero 2010

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

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.

Calificación anterior	HR AA+ / Perspectiva Positiva / HR+1
Fecha de última acción de calificación	25 de junio de 2018
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T14 – 1T19
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global Limited, S.L., proporcionada por la Arrendadora.
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

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), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (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 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (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, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

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 y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings 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 lo anterior, 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 (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 (o el equivalente en otra moneda).

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.