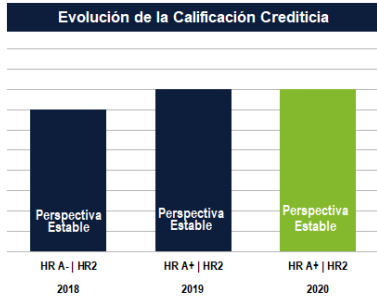


A NRSRO Rating*

Calificación

Factoring Corporativo LP HR A+
Factoring Corporativo CP HR2
Perspectiva Estable



Fuente: HR Ratings.

Contactos

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

Mauricio Gómez
Analista
mauricio.gomez@hrratings.com

HR Ratings ratificó la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR2 para Factoring Corporativo

La ratificación de la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR2 para Factoring¹ se basa en la adecuada evolución financiera mostrada por la Empresa y sus subsidiarias. La Empresa mantiene elevados indicadores de solvencia al presentar un índice de capitalización de 21.7%, una razón de apalancamiento en niveles bajos, de 3.4 veces (x), y una elevada razón de portafolio vigente a deuda neta de 1.3x al 1T20. En cuanto a la calidad de su portafolio, este presenta una elevada calidad, mostrando bajos índices de morosidad y una pulverización de cartera en el segmento de clientes principales, así como moderadas concentraciones por sector económico. La Empresa presenta un buen perfil de liquidez al reportar brechas de liquidez positivas y una adecuada diversidad en sus herramientas de fondeo para el financiamiento de sus operaciones. Se considera de igual forma la cartera otorgada a partes relacionadas que asciende a 27.0% del portafolio total al 1T20. Los principales supuestos y resultados son:

| Supuestos y Resultados: Factoring Corporativo | Trimestral | | Anual | | | Escenario Base | | | Escenario Estrés | | |
|---|------------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|---------|------------------|---------|---------|
| | 1T19 | 1T20 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 2020P* | 2021P | 2022P |
| Portafolio Total*** | 7,368.0 | 8,659.6 | 6,987.6 | 7,428.9 | 8,046.5 | 8,110.2 | 8,160.7 | 8,218.9 | 7,913.3 | 7,886.7 | 7,677.0 |
| Resultado Neto | 96.9 | 129.5 | 305.5 | 367.7 | 392.5 | 376.2 | 331.5 | 381.0 | -551.3 | -471.2 | 9.5 |
| Índice de Morosidad | 0.7% | 1.0% | 0.7% | 0.5% | 0.9% | 1.6% | 1.8% | 1.9% | 9.1% | 9.1% | 5.3% |
| Índice de Cobertura | 3.5 | 2.2 | 2.7 | 4.4 | 2.7 | 1.6 | 1.6 | 1.6 | 1.0 | 1.1 | 1.0 |
| MIN Ajustado | 11.1% | 10.1% | 8.9% | 10.7% | 9.6% | 9.1% | 8.6% | 9.2% | -2.3% | -2.0% | 4.3% |
| Índice de Eficiencia | 36.5% | 32.9% | 39.2% | 37.4% | 34.0% | 35.1% | 35.5% | 33.7% | 47.8% | 61.2% | 53.9% |
| Índice de Eficiencia Operativa | 4.4% | 3.4% | 3.9% | 4.4% | 3.5% | 3.4% | 3.4% | 3.4% | 3.6% | 3.7% | 3.7% |
| ROA Promedio | 2.7% | 3.0% | 2.5% | 2.7% | 2.6% | 2.3% | 2.0% | 2.3% | -3.3% | -3.5% | 0.1% |
| ROE Promedio | 10.1% | 13.1% | 10.7% | 10.4% | 10.5% | 11.1% | 8.2% | 8.3% | -18.6% | -33.5% | 0.8% |
| Índice de Capitalización | 31.5% | 21.7% | 27.1% | 29.7% | 22.3% | 27.0% | 30.6% | 34.9% | 17.0% | 10.6% | 10.5% |
| Razón de Apalancamiento | 2.8 | 3.4 | 3.3 | 2.9 | 3.1 | 3.8 | 3.1 | 2.6 | 4.6 | 8.5 | 10.7 |
| Spread de Tasas | 14.2% | 13.2% | 13.0% | 14.1% | 12.7% | 12.7% | 12.5% | 12.4% | 10.8% | 11.0% | 12.1% |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base y de estrés.

** FLE: Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Costos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar y Otros Activos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar y Otros Pasivos.

***Portafolio Total: Cartera Total + Inmuebles en Arrendamiento.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Indicadores de solvencia en niveles de fortaleza, con un índice de capitalización del 21.7% y una razón de apalancamiento del 3.4x al 1T20 (vs. 31.5% y 2.8x al 1T19, 29.3% y 2.9x en el escenario base).** Estos indicadores se mantienen en niveles de fortaleza, a pesar de la disminución presentada, derivado del pago de dividendos por P\$365.1m y una dilución de la participación no controladora por P\$465.0m, como efecto del aumento en su participación accionaria en PDN.
- **Buena calidad del portafolio al presentar un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 1.0% y 2.2% (vs. 0.7% y 1.9% al 1T20, 0.9% y 2.0% en el escenario base).** El aumento de la mora de la Empresa proviene principalmente de la subsidiaria Central Leasing, que concentra el 55.7% de la cartera vencida registrada al cierre de marzo de 2020.
- **Elevados niveles de rentabilidad con un ROA y ROE Promedio de 3.0% y 13.1% al 1T20 (vs. 2.7% y 10.1% al 1T19 y 2.9% y 11.5% en el escenario base).** El aumento en el resultado neto obedece a una disminución de los gastos de administración, así como a una mayor generación de resultados por parte de sus subsidiarias.

¹Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. (Factoring Corporativo y/o la Empresa).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento conservador y ordenado.** Se espera que la cartera neta de Factoring presente una disminución marginal por la desaceleración económica del país con una contracción del -4.0% al 4T20, con la intención de seguir con el plan de un crecimiento ordenado y orgánico de la Empresa.
- **Repunte marginal en la morosidad.** Como resultado de la desaceleración económica en el país se espera un aumento gradual de la morosidad, lo que refleja un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 1.6% y 3.0% al 4T20 (vs. 0.9% y 1.9% al 4T19).
- **Índice de capitalización en niveles de fortaleza.** Se espera que el índice de capitalización continúe en niveles de fortaleza por la generación de estimaciones preventivas, así como un pago de dividendos de P\$26.7m en 2021.

Factores Adicionales Considerados

- **Adecuada diversificación del ingreso.** La adecuada diversificación de los ingresos por línea de negocios entre PDN con 44.2%, crédito comercial con 27.3%, factoraje con 22.2% y otros ingresos con 7.0% al 1T20, representa una fortaleza operativa de la Empresa.
- **Aumento en la concentración de los principales clientes.** Como resultado del aumento en el financiamiento a partes relacionadas, los diez principales clientes representaron el 29.0% del portafolio total de la empresa y 1.1 veces (x) capital al 1T20 (vs. 21.6% y 0.7x al 1T19).
- **Disminución en las brechas de liquidez consolidadas.** La brecha acumulada disminuyó de P\$933.9m al 2T19 a P\$225.3m al 1T20. No obstante, a mayo de 2020 la Empresa realizó las erogaciones correspondientes a su perfil de vencimientos por P\$1,506.8m.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Mejora en la posición financiera de sus subsidiarias.** Una mejora en la posición financiera de sus subsidiarias podría tener un impacto positivo en la calificación de Factoring.
- **Aumento en la generación de ingresos de sus subsidiarias.** Un aumento en la capacidad de generación de ingresos o las métricas de rentabilidad de las subsidiarias de Factoring podría ocasionar una revisión al alza de la calificación.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Decremento de la calificación de riesgo de contraparte de su principal subsidiaria (PDN).** PDN cuenta con una calificación de HR AA- y de HR1, determinada por HR Ratings el 9 de julio de 2020.
- **Disminución del índice de capitalización.** Una disminución en la capitalización de la empresa por debajo de 18.0% podría tener un impacto negativo en la calificación de la Empresa al implicar una mayor presión en su posición financiera.
- **Deterioro de la calidad del portafolio.** Una mayor presión sobre la calidad del portafolio en niveles por arriba de 5.0% del índice de morosidad ajustado significaría una revisión a la baja de la calificación.
- **Incremento en la concentración de sus principales clientes.** Un aumento en la concentración de los diez principales clientes por arriba de 1.5x su capital contable podría causar una revisión a la baja en la calificación de la Empresa.

Anexos Consolidados – Escenario Base

| Balance: Factoring Corporativo (millones de pesos) Escenario Base | Anual | | | | | | Trimestral | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
| ACTIVO | 8,127.3 | 8,580.0 | 9,327.7 | 9,296.1 | 9,345.2 | 9,415.1 | 8,631.5 | 10,100.3 |
| Disponibilidades | 236.0 | 210.2 | 209.1 | 215.2 | 216.9 | 218.0 | 382.1 | 266.0 |
| Inversiones Temporales | 149.4 | 185.6 | 164.7 | 109.5 | 118.3 | 119.2 | 150.6 | 336.0 |
| Total Cartera de Crédito Neto | 6,141.5 | 6,466.6 | 6,853.4 | 6,582.5 | 6,607.1 | 6,674.4 | 6,370.5 | 7,129.6 |
| Cartera de Crédito Total | 6,265.4 | 6,637.3 | 7,051.4 | 6,790.5 | 6,842.9 | 6,917.4 | 6,559.0 | 7,325.4 |
| Cartera de Crédito Vigente | 6,219.6 | 6,598.3 | 6,978.4 | 6,660.0 | 6,697.5 | 6,763.7 | 6,504.6 | 7,237.2 |
| Cartera de Factoraje (Factoring Corporativo) | 2,292.5 | 2,196.2 | 1,779.5 | 1,350.7 | 1,350.3 | 1,342.0 | 1,894.8 | 1,501.5 |
| Cartera de Arrendamiento Financiero (Central Leasing) | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 4.5 | 4.2 | 4.0 | 10.0 | 4.9 |
| Cartera de Créditos (Factoring Corporativo) | 1,687.6 | 2,153.7 | 2,765.9 | 2,817.5 | 2,816.3 | 2,814.9 | 2,288.0 | 3,292.1 |
| Cartera de Crédito Simples (PDN) | 2,230.9 | 2,235.6 | 2,422.1 | 2,471.1 | 2,510.5 | 2,586.8 | 2,300.6 | 2,422.3 |
| Cartera de Arrendamiento Puro (Central Leasing) | 8.7 | 12.8 | 7.0 | 16.3 | 16.2 | 16.0 | 11.2 | 16.5 |
| Cartera de Crédito Vencida | 45.8 | 39.0 | 72.9 | 130.5 | 145.4 | 153.7 | 54.4 | 88.2 |
| Cartera de Factoraje (Factoring Corporativo) | 0.0 | 0.0 | 18.3 | 28.9 | 29.1 | 37.3 | 0.0 | 4.8 |
| Cartera de Arrendamiento Financiero (Central Leasing) | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 24.8 | 24.8 | 24.8 | 0.0 | 24.8 |
| Cartera de Créditos (Factoring Corporativo) | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Cartera de Crédito Simples (PDN) | 35.5 | 18.0 | 36.5 | 50.8 | 63.4 | 61.0 | 43.1 | 34.3 |
| Cartera de Arrendamiento (Central Leasing) | 10.3 | 21.0 | 18.1 | 26.0 | 28.1 | 30.7 | 11.3 | 24.3 |
| Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios | -124.0 | -170.7 | -198.0 | -208.0 | -235.8 | -243.0 | -188.5 | -195.9 |
| Otros Activos | 1,600.5 | 1,717.6 | 2,100.5 | 2,388.9 | 2,402.9 | 2,403.6 | 1,728.3 | 2,368.7 |
| Otras Cuentas por Cobrar ¹ | 260.7 | 274.7 | 330.1 | 229.2 | 238.5 | 248.1 | 237.0 | 258.9 |
| Bienes Adjudicados | 56.3 | 84.5 | 96.4 | 89.2 | 92.8 | 96.6 | 96.0 | 86.6 |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo ² | 722.2 | 791.6 | 995.2 | 1,319.7 | 1,317.8 | 1,301.5 | 809.0 | 1,334.2 |
| Inversiones Permanentes en Acciones | 1.6 | 0.0 | 92.3 | 93.9 | 93.9 | 93.9 | 0.0 | 93.9 |
| Otros Activos Misc. ³ | 559.7 | 566.8 | 586.5 | 656.9 | 660.0 | 663.5 | 586.4 | 595.1 |
| PASIVO | 6,229.4 | 6,372.8 | 7,544.4 | 7,136.6 | 6,880.9 | 6,593.8 | 6,325.4 | 8,187.5 |
| Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles | 5,968.1 | 6,124.7 | 7,326.2 | 6,926.2 | 6,672.0 | 6,385.9 | 6,102.5 | 7,702.2 |
| Préstamos Bancarios | 4,662.4 | 4,692.7 | 5,435.8 | 5,109.8 | 4,922.0 | 4,705.9 | 4,734.1 | 5,908.4 |
| Préstamos de Corto Plazo | 4,113.8 | 3,495.8 | 3,862.9 | 3,532.6 | 3,412.3 | 3,005.5 | 3,621.2 | 4,135.5 |
| Préstamos de Largo Plazo | 548.5 | 1,196.9 | 1,572.9 | 1,577.2 | 1,509.7 | 1,700.4 | 1,112.9 | 1,772.9 |
| Pasivos Bursátiles | 1,305.7 | 1,431.9 | 1,890.4 | 1,816.5 | 1,750.0 | 1,680.0 | 1,368.4 | 1,793.8 |
| Otras Cuentas por Pagar | 179.8 | 142.0 | 115.5 | 114.2 | 112.3 | 110.5 | 125.2 | 360.2 |
| Impuestos a la Utilidad por Pagar | 15.3 | 19.0 | 21.5 | 23.1 | 24.7 | 26.4 | 15.9 | 23.8 |
| Acree. Diversos y Otras Cuentas por Pagar ⁴ | 164.6 | 123.0 | 94.0 | 91.2 | 87.6 | 84.2 | 109.3 | 336.4 |
| Créditos Diferidos y Cobros Anticipados | 81.5 | 106.1 | 102.7 | 96.1 | 96.7 | 97.4 | 97.7 | 125.1 |
| CAPITAL CONTABLE | 1,897.9 | 2,207.2 | 1,783.3 | 2,159.5 | 2,464.2 | 2,821.3 | 2,306.1 | 1,912.8 |
| Capital Mayoritario | 1,170.7 | 1,353.1 | 1,422.1 | 1,644.1 | 1,806.5 | 2,000.0 | 1,404.9 | 1,521.3 |
| Capital Contribuido | 384.4 | 384.4 | 740.4 | 740.4 | 740.4 | 740.4 | 384.4 | 740.4 |
| Capital Ganado | 786.3 | 968.7 | 681.7 | 903.6 | 1,066.1 | 1,259.6 | 1,020.5 | 780.8 |
| Reservas de Capital | 37.8 | 47.1 | 57.7 | 57.7 | 57.7 | 57.7 | 47.1 | 57.7 |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | 562.2 | 710.5 | 398.2 | 624.0 | 819.2 | 984.5 | 921.6 | 624.0 |
| Resultado Neto del Ejercicio | 186.2 | 211.0 | 225.8 | 222.0 | 189.2 | 217.4 | 51.8 | 99.1 |
| Interés Minoritario | 727.2 | 854.1 | 361.2 | 515.4 | 657.7 | 821.2 | 901.2 | 391.6 |
| Deuda con Costo Neta | 5,582.7 | 5,728.9 | 6,952.4 | 6,601.5 | 6,336.8 | 6,048.7 | 5,569.8 | 7,100.2 |
| Portafolio Total (Cartera + Inmuebles en Arrendamiento) | 6,987.6 | 7,428.9 | 8,046.5 | 8,110.2 | 8,160.7 | 8,218.9 | 7,368.0 | 8,659.6 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos + Gastos por Comprobar + Impuestos por Recuperar + Pagos Anticipados + Anticipo de Impuestos + Intercompañías + Otros Deudores.

2.- Inmuebles, Mobiliario y Equipo: Bienes en Arrendamiento de Central Leasing.

3.- Otros Activos Mic.: Gastos de Instalación + Software y Licencias + Gastos Diferidos + Mejoras de Oficinas + Mejoras a Sistemas + Pagos Anticipados - Amortización + Depósitos en Garantía + Comisiones + Crédito Mercantil + Seguro de Activo.

4.- Acree. Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Acreedores Diversos + Proveedores + Depósitos en Garantía por Arrendamiento Puro + Intereses por Pagar + Otros Impuestos y Derechos.

| Edo. De Resultados: Factoring Corporativo (millones de pesos) | Anual | | | | | | Acumulado | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
| Escenario Base | | | | | | | | |
| Ingresos por Intereses | 1,552.7 | 1,813.1 | 1,918.3 | 2,089.8 | 1,994.6 | 2,009.9 | 463.1 | 551.8 |
| Gastos por Intereses y Otros Financieros | 565.2 | 647.7 | 728.9 | 856.7 | 778.2 | 756.0 | 169.9 | 190.0 |
| Depreciación de Bienes en Arrendamiento | 303.4 | 297.9 | 318.1 | 325.9 | 321.9 | 316.3 | 78.5 | 71.3 |
| Margen Financiero | 684.1 | 867.5 | 871.3 | 907.2 | 894.5 | 937.6 | 214.6 | 290.5 |
| Estimaciones Preventiva para Riesgos Crediticios | 88.9 | 107.3 | 109.7 | 127.8 | 174.9 | 161.5 | 27.0 | 28.8 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 595.3 | 760.3 | 761.6 | 779.4 | 719.6 | 776.0 | 187.7 | 261.7 |
| Comisiones y Tarifas Pagadas | -22.0 | -13.3 | -11.6 | -7.0 | -6.7 | -6.8 | -1.8 | -1.9 |
| Otros Ingresos (Egresos de la Operación) ¹ | 94.2 | 87.9 | 42.3 | 14.4 | 18.7 | 24.3 | 15.7 | -21.7 |
| Ingresos (Egresos) Totales de la Operación | 667.4 | 834.8 | 792.3 | 786.8 | 731.6 | 793.6 | 201.6 | 238.1 |
| Gastos de Administración | 296.7 | 352.3 | 307.0 | 321.2 | 321.4 | 322.1 | 78.2 | 80.9 |
| Resultado antes de ISR y PTU | 370.7 | 482.6 | 485.3 | 465.6 | 410.2 | 471.5 | 123.4 | 157.2 |
| ISR y PTU Causado | 65.3 | 114.8 | 92.8 | 89.4 | 78.8 | 90.5 | 26.5 | 27.7 |
| Resultado Neto Consolidado | 305.5 | 367.7 | 392.5 | 376.2 | 331.5 | 381.0 | 96.9 | 129.5 |
| Interés Minoritario | 119.2 | 156.7 | 166.7 | 154.2 | 142.3 | 163.5 | 45.1 | 30.4 |
| Interés Mayoritario | 186.2 | 211.0 | 225.8 | 222.0 | 189.2 | 217.4 | 51.8 | 99.1 |
| Resultado Neto Factoring² | 78.5 | 29.8 | 33.9 | 33.3 | 28.4 | 32.6 | 12.5 | 37.4 |
| Resultado Neto Subsidiarias³ | 107.7 | 181.3 | 191.9 | 188.7 | 160.8 | 184.8 | 39.3 | 61.8 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

1.- Otros Ingresos (Egresos de la Operación): Venta de Equipo + Costo de Venta + Otros Productos.

2.- Resultado Neto antes de participación y asociadas generado por Factoring Corporativo.

3.- Resultado Neto generado por las Subsidiarias PDN, Preser y Central Leasing.

| Métricas Financieras | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
|---|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|
| Índice de Morosidad | 0.7% | 0.5% | 0.9% | 1.6% | 1.8% | 1.9% | 0.7% | 1.0% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 1.9% | 1.4% | 1.9% | 3.0% | 3.5% | 3.7% | 1.5% | 2.2% |
| Índice de Cobertura | 2.7 | 4.4 | 2.7 | 1.6 | 1.6 | 1.6 | 3.5 | 2.2 |
| MIN Ajustado | 8.9% | 10.7% | 9.6% | 9.1% | 8.6% | 9.2% | 11.1% | 10.1% |
| Índice de Eficiencia | 39.2% | 37.4% | 34.0% | 35.1% | 35.5% | 33.7% | 36.5% | 32.9% |
| Índice de Eficiencia Operativa | 3.9% | 4.4% | 3.5% | 3.4% | 3.4% | 3.4% | 4.4% | 3.4% |
| ROA Promedio | 2.5% | 2.7% | 2.6% | 2.3% | 2.0% | 2.3% | 2.7% | 3.0% |
| ROE Promedio | 10.7% | 10.4% | 10.5% | 11.1% | 8.2% | 8.3% | 10.1% | 13.1% |
| Índice de Capitalización | 27.1% | 29.7% | 22.3% | 27.0% | 30.6% | 34.9% | 31.5% | 21.7% |
| Razón de Apalancamiento | 3.3 | 2.9 | 3.1 | 3.8 | 3.1 | 2.6 | 2.8 | 3.4 |
| Razón de Cartera de Crédito y de Arrendamiento Vigente a Deuda Neta | 1.2 | 1.3 | 1.3 | 1.2 | 1.2 | 1.3 | 1.3 | 1.2 |
| Tasa Activa | 23.1% | 25.5% | 24.1% | 24.5% | 23.8% | 23.9% | 25.8% | 24.3% |
| Tasa Pasiva | 10.1% | 11.5% | 11.4% | 11.8% | 11.3% | 11.5% | 11.6% | 11.1% |
| Spread de Tasas | 13.0% | 14.1% | 12.7% | 12.7% | 12.5% | 12.4% | 14.2% | 13.2% |
| Flujo Libre de Efectivo** | 579.7 | 722.3 | -19.4 | 733.2 | 667.5 | 690.2 | 412.6 | 329.0 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

**FLE: Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar y Otros Activos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar y Otros Pasivos.

| Flujo de Efectivo: Factoring Corporativo (millones de pesos) | Anual | | | | | | Acumulado | |
|---|--------|--------|---------|----------|----------|----------|-----------|--------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
| Escenario Base | | | | | | | | |
| Utilidad Neta Consolidada | 305.5 | 367.7 | 392.5 | 376.2 | 331.5 | 381.0 | 96.9 | 129.5 |
| Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio | 88.9 | 107.3 | 109.7 | 127.8 | 174.9 | 161.5 | 27.0 | 28.8 |
| Depreciación y Amortización | 303.4 | 297.9 | 318.1 | 325.9 | 321.9 | 316.3 | 78.5 | 71.3 |
| Flujo Derivados del Resultado | 697.8 | 772.9 | 820.3 | 829.9 | 828.3 | 858.8 | 202.4 | 229.7 |
| Flujos Generados o Utilizados en la Operación | -685.6 | -529.5 | -684.9 | 226.6 | -225.6 | -247.7 | 85.5 | -138.4 |
| Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores | -102.9 | -36.2 | 20.9 | 55.2 | -8.8 | -0.8 | 35.0 | -171.3 |
| Decremento (Incremento) en Cartera de Crédito | -717.4 | -432.4 | -496.5 | 143.1 | -199.5 | -228.8 | 69.1 | -305.0 |
| Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar | 162.1 | -14.0 | -55.5 | 101.0 | -9.3 | -9.7 | 37.7 | 71.2 |
| Decremento (Incremento) en Bienes Adjudicados | -10.4 | -28.1 | -11.9 | 7.2 | -3.6 | -3.8 | -11.5 | 9.8 |
| Decremento (Incremento) en Otros Activos | -88.5 | -5.5 | -112.0 | -72.1 | -3.0 | -3.5 | -19.6 | -10.2 |
| Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar | 67.4 | -37.8 | -26.5 | -1.3 | -2.0 | -1.7 | -16.8 | 244.7 |
| Decremento (Incremento) en Otros Pasivos | 4.2 | 24.6 | -3.4 | -6.6 | 0.6 | 0.7 | -8.4 | 22.4 |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación | 12.2 | 243.4 | 135.4 | 1,056.4 | 602.6 | 611.1 | 287.9 | 91.3 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión | -362.9 | -367.4 | -521.6 | -650.4 | -320.0 | -300.0 | -95.8 | -410.4 |
| Adquisición de Mobiliario y Equipo | -362.9 | -367.4 | -521.6 | -650.4 | -320.0 | -300.0 | -95.8 | -410.4 |
| Efectivo Excedente (Requerido) para Aplicar en Act. de Financ. | -350.7 | -123.9 | -386.2 | 406.1 | 282.6 | 311.1 | 192.0 | -319.1 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento | 409.6 | 98.2 | 385.1 | -399.9 | -281.0 | -310.0 | -22.2 | 376.0 |
| Financiamientos Bancarios y Busátiles | 748.4 | 962.4 | 1,223.7 | 5,156.0 | 8,129.5 | 7,516.6 | 0.0 | 376.0 |
| Amortizaciones Bancarias y Busátiles | -293.9 | -805.8 | -22.2 | -5,555.9 | -8,383.8 | -7,802.7 | -22.2 | 0.0 |
| Dilución de Participación no Controladora | 0.0 | 0.0 | -465.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Aportaciones de Capital en Subsidiaria de la Part. No Controladora | 26.0 | 10.6 | 13.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Pago de Dividendos Factoring Corporativo | -28.5 | -28.6 | -29.4 | 0.0 | -22.6 | -19.9 | -0.0 | 0.0 |
| Pago de Dividendos Subsidiarias | -42.3 | -40.4 | -335.7 | 0.0 | -4.2 | -4.0 | 0.0 | 0.0 |
| Incremento (Disminución) Neto de Efectivo | 58.9 | -25.7 | -1.1 | 6.1 | 1.6 | 1.1 | 169.9 | 56.9 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo | 177.1 | 236.0 | 210.2 | 209.1 | 215.3 | 216.9 | 210.2 | 209.1 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo | 236.0 | 210.2 | 209.1 | 215.3 | 216.9 | 218.0 | 380.1 | 266.0 |
| FLE** | 579.7 | 722.3 | -19.4 | 733.2 | 667.5 | 690.2 | 412.6 | 329.0 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

**FLE: Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar y Otros Activos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar y Otros Pasivos.

| Flujo Libre de Efectivo (FLE) | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
|---|--------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|
| Resultado Neto Consolidado | 305.5 | 367.7 | 392.5 | 376.2 | 331.5 | 381.0 | 96.9 | 129.5 |
| + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | 88.9 | 107.3 | 109.7 | 127.8 | 174.9 | 161.5 | 27.0 | 28.8 |
| + Depreciación y Amortización | 303.4 | 297.9 | 318.1 | 325.9 | 321.9 | 316.3 | 78.5 | 71.3 |
| - Castigos | -85.0 | -60.5 | -82.5 | -117.7 | -147.1 | -154.4 | -24.3 | -21.4 |
| + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar y Otros Activos** | -104.6 | 23.2 | -362.2 | 28.9 | -12.3 | -13.2 | 259.7 | -146.3 |
| + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar y Otros Pasivos*** | 71.6 | -13.2 | -395.0 | -7.9 | -1.4 | -1.0 | -25.2 | 267.1 |
| FLE** | 579.7 | 722.3 | -19.4 | 733.2 | 667.5 | 690.2 | 412.6 | 329.0 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

**FLE: Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar y Otros Activos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar y Otros Pasivos.

** Se excluyó el efecto en las cuentas por cobrar originadas por préstamos a intercompañías y crédito mercantil del año 2014 relacionado a operaciones con Central Leasing.

| Flujo Libre de Efectivo sin Consolidar | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
|--|--------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|
| Resultado Neto | 65.3 | 104.6 | 160.5 | 150.9 | 112.4 | 110.3 | -29.9 | 69.6 |
| + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | 33.8 | 38.6 | 16.9 | -33.9 | -10.5 | 14.1 | -0.9 | 2.8 |
| + Depreciación y Amortización | 299.8 | 295.0 | 315.1 | 322.8 | 318.7 | 313.0 | 77.1 | 70.6 |
| - Castigos | -38.8 | 6.7 | 3.3 | -5.6 | -0.1 | -0.1 | 9.5 | 5.2 |
| + Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos** | -102.1 | 5.4 | -366.1 | 25.3 | -11.7 | -12.5 | 258.7 | -125.1 |
| + Otras Cuentas por Pagar y Otros Pasivos*** | 13.2 | -88.1 | -380.8 | -3.3 | -28.8 | -26.3 | -17.5 | 261.2 |
| FLE** | 271.2 | 362.3 | -251.1 | 456.1 | 380.0 | 398.5 | 296.8 | 284.4 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

**FLE: Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar y Otros Activos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar y Otros Pasivos.

** Se excluyó el efecto en las cuentas por cobrar originadas por préstamos a intercompañías y crédito mercantil del año 2014 relacionado a operaciones con Central Leasing.

Anexos Consolidados – Escenario Estrés

| Balance: Factoring Corporativo (millones de pesos) Escenario Estrés | Anual | | | | | | Trimestral | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
| ACTIVO | 8,127.3 | 8,580.0 | 9,327.7 | 8,406.3 | 8,371.4 | 8,510.6 | 8,631.5 | 10,100.3 |
| Disponibilidades | 236.0 | 210.2 | 209.1 | 117.7 | 104.2 | 106.9 | 382.1 | 266.0 |
| Inversiones Temporales | 149.4 | 185.6 | 164.7 | 67.8 | 70.6 | 73.4 | 150.6 | 336.0 |
| Total Cartera de Crédito Neto | 6,141.5 | 6,466.6 | 6,853.4 | 6,053.2 | 6,100.5 | 6,392.9 | 6,370.5 | 7,129.6 |
| Cartera de Crédito Total | 6,265.4 | 6,637.3 | 7,051.4 | 6,803.1 | 6,859.4 | 6,809.2 | 6,559.0 | 7,325.4 |
| Cartera de Crédito Vigente | 6,219.6 | 6,598.3 | 6,978.4 | 6,081.2 | 6,139.8 | 6,400.8 | 6,504.6 | 7,237.2 |
| Cartera de Factoraje (Factoring Corporativo) | 2,292.5 | 2,196.2 | 1,779.5 | 1,510.7 | 1,525.6 | 1,431.2 | 1,894.8 | 1,501.5 |
| Cartera de Arrendamiento Financiero (Central Leasing) | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 10.3 | 10.3 | 10.1 | 10.0 | 4.9 |
| Cartera de Créditos (Factoring Corporativo) | 1,687.6 | 2,153.7 | 2,765.9 | 2,696.7 | 2,731.7 | 2,728.9 | 2,288.0 | 3,292.1 |
| Cartera de Crédito Simples (PDN) | 2,230.9 | 2,235.6 | 2,422.1 | 1,849.8 | 1,859.5 | 2,219.9 | 2,300.6 | 2,422.3 |
| Cartera de Arrendamiento Puro (Central Leasing) | 8.7 | 12.8 | 7.0 | 13.7 | 12.7 | 10.7 | 11.2 | 16.5 |
| Cartera de Crédito Vencida | 45.8 | 39.0 | 72.9 | 721.9 | 719.6 | 408.4 | 54.4 | 88.2 |
| Cartera de Factoraje (Factoring Corporativo) | 0.0 | 0.0 | 18.3 | 24.4 | 17.1 | 16.5 | 0.0 | 4.8 |
| Cartera de Créditos (Factoring Corporativo) | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 42.0 | 27.6 | 20.0 | 0.0 | 0.0 |
| Cartera de Crédito Simples (PDN) | 35.5 | 18.0 | 36.5 | 596.5 | 652.8 | 359.1 | 43.1 | 34.3 |
| Cartera de Arrendamiento (Central Leasing) | 10.3 | 21.0 | 18.1 | 40.7 | 10.1 | 4.8 | 11.3 | 24.3 |
| Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios | -124.0 | -170.7 | -198.0 | -749.9 | -758.9 | -416.4 | -188.5 | -195.9 |
| Otros Activos | 1,600.5 | 1,717.6 | 2,100.5 | 2,167.6 | 2,096.0 | 1,937.4 | 1,728.3 | 2,368.7 |
| Otras Cuentas por Cobrar ¹ | 260.7 | 274.7 | 330.1 | 229.2 | 238.5 | 248.1 | 237.0 | 258.9 |
| Bienes Adjudicados | 56.3 | 84.5 | 96.4 | 89.2 | 92.8 | 96.6 | 96.0 | 86.6 |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo ² | 722.2 | 791.6 | 995.2 | 1,110.2 | 1,027.3 | 867.8 | 809.0 | 1,334.2 |
| Inversiones Permanentes en Acciones | 1.6 | 0.0 | 92.3 | 93.9 | 93.9 | 93.9 | 0.0 | 93.9 |
| Otros Activos Misc. ³ | 559.7 | 566.8 | 586.5 | 645.1 | 643.5 | 630.9 | 586.4 | 595.1 |
| PASIVO | 6,229.4 | 6,372.8 | 7,544.4 | 7,174.3 | 7,610.5 | 7,740.2 | 6,325.4 | 8,187.5 |
| Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles | 5,968.1 | 6,124.7 | 7,326.2 | 6,966.2 | 7,404.8 | 7,538.7 | 6,102.5 | 7,702.2 |
| Préstamos Bancarios | 4,662.4 | 4,692.7 | 5,435.8 | 5,594.8 | 5,709.8 | 5,818.7 | 4,734.1 | 5,908.4 |
| Préstamos de Corto Plazo | 4,113.8 | 3,495.8 | 3,862.9 | 3,918.9 | 3,931.8 | 3,631.5 | 3,621.2 | 4,135.5 |
| Préstamos de Largo Plazo | 548.5 | 1,196.9 | 1,572.9 | 1,675.9 | 1,778.0 | 2,187.2 | 1,112.9 | 1,772.9 |
| Pasivos Bursátiles | 1,305.7 | 1,431.9 | 1,890.4 | 1,371.5 | 1,695.0 | 1,720.0 | 1,368.4 | 1,793.8 |
| Otras Cuentas por Pagar | 179.8 | 142.0 | 115.5 | 114.2 | 112.3 | 110.5 | 125.2 | 360.2 |
| Impuestos a la Utilidad por Pagar | 15.3 | 19.0 | 21.5 | 23.1 | 24.7 | 26.4 | 15.9 | 23.8 |
| Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar ⁴ | 164.6 | 123.0 | 94.0 | 91.2 | 87.6 | 84.2 | 109.3 | 336.4 |
| Créditos Diferidos y Cobros Anticipados | 81.5 | 106.1 | 102.7 | 93.8 | 93.5 | 91.0 | 97.7 | 125.1 |
| CAPITAL CONTABLE | 1,897.9 | 2,207.2 | 1,783.3 | 1,232.0 | 760.9 | 770.3 | 2,306.1 | 1,912.8 |
| Capital Mayoritario | 1,170.7 | 1,353.1 | 1,422.1 | 1,112.8 | 810.6 | 816.6 | 1,404.9 | 1,521.3 |
| Capital Contribuido | 384.4 | 384.4 | 740.4 | 740.4 | 740.4 | 740.4 | 384.4 | 740.4 |
| Capital Ganado | 786.3 | 968.7 | 681.7 | 372.3 | 70.1 | 76.2 | 1,020.5 | 780.8 |
| Reservas de Capital | 37.8 | 47.1 | 57.7 | 57.7 | 57.7 | 57.7 | 47.1 | 57.7 |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | 562.2 | 710.5 | 398.2 | 624.0 | 314.7 | 12.5 | 921.6 | 624.0 |
| Resultado Neto del Ejercicio | 186.2 | 211.0 | 225.8 | -309.3 | -302.2 | 6.1 | 51.8 | 99.1 |
| Interés Minoritario | 727.2 | 854.1 | 361.2 | 119.2 | -49.7 | -46.3 | 901.2 | 391.6 |
| Deuda con Costo Neta | 5,582.7 | 5,728.9 | 6,952.4 | 6,780.7 | 7,230.0 | 7,358.4 | 5,569.8 | 7,100.2 |
| Portafolio Total (Cartera + Inmuebles en Arrendamiento) | 6,987.6 | 7,428.9 | 8,046.5 | 7,913.3 | 7,886.7 | 7,677.0 | 7,368.0 | 8,659.6 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos + Gastos por Comprobar + Impuestos por Recuperar + Pagos Anticipados + Anticipo de Impuestos + Intercompañías + Otros Deudores.

2.- Inmuebles, Mobiliario y Equipo: Bienes en Arrendamiento de Central Leasing.

3.- Otros Activos Mic.: Gastos de Instalación + Software y Licencias + Gastos Diferidos + Mejoras de Oficinas + Mejoras a Sistemas + Pagos Anticipados - Amortización +

Depósitos en Garantía + Comisiones + Crédito Mercantil + Seguro de Activo.

4.- Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Acreedores Diversos + Proveedores + Depósitos en Garantía por Arrendamiento Puro + Intereses por Pagar + Otros Impuestos y Derechos.

| Edo. De Resultados: Factoring Corporativo (millones de pesos) | Anual | | | | | | Acumulado | |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
| Escenario Estrés | | | | | | | | |
| Ingresos por Intereses | 1,552.7 | 1,813.1 | 1,918.3 | 1,989.9 | 1,734.2 | 1,646.7 | 463.1 | 551.8 |
| Gastos por Intereses y Otros Financieros | 565.2 | 647.7 | 728.9 | 969.5 | 891.1 | 747.4 | 169.9 | 190.0 |
| Depreciación de Bienes en Arrendamiento | 303.4 | 297.9 | 318.1 | 325.4 | 322.8 | 319.5 | 78.5 | 71.3 |
| Margen Financiero | 684.1 | 867.5 | 871.3 | 694.9 | 520.3 | 579.8 | 214.6 | 290.5 |
| Estimaciones Preventiva para Riesgos Crediticios | 88.9 | 107.3 | 109.7 | 885.6 | 673.9 | 260.2 | 27.0 | 28.8 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 595.3 | 760.3 | 761.6 | -190.7 | -153.6 | 319.6 | 187.7 | 261.7 |
| Comisiones y Tarifas Pagadas | -22.0 | -13.3 | -11.6 | -6.7 | -5.8 | -5.5 | -1.8 | -1.9 |
| Otros Ingresos (Egresos de la Operación) ¹ | 94.2 | 87.9 | 42.3 | 5.5 | 8.2 | 11.2 | 15.7 | -21.7 |
| Ingresos (Egresos) Totales de la Operación | 667.4 | 834.8 | 792.3 | -191.9 | -151.3 | 325.3 | 201.6 | 238.1 |
| Gastos de Administración | 296.7 | 352.3 | 307.0 | 331.7 | 319.9 | 315.8 | 78.2 | 80.9 |
| Resultado antes de ISR y PTU | 370.7 | 482.6 | 485.3 | -523.6 | -471.2 | 9.5 | 123.4 | 157.2 |
| ISR y PTU Causado | 65.3 | 114.8 | 92.8 | 27.7 | 0.0 | 0.0 | 26.5 | 27.7 |
| Resultado Neto Consolidado | 305.5 | 367.7 | 392.5 | -551.3 | -471.2 | 9.5 | 96.9 | 129.5 |
| Interés Minoritario | 119.2 | 156.7 | 166.7 | -242.0 | -169.0 | 3.4 | 45.1 | 30.4 |
| Interés Mayoritario | 186.2 | 211.0 | 225.8 | -309.3 | -302.2 | 6.1 | 51.8 | 99.1 |
| Resultado Neto Factoring² | 78.5 | 29.8 | 33.9 | -46.4 | -45.3 | 0.9 | 12.5 | 37.4 |
| Resultado Neto Subsidiarias³ | 107.7 | 181.3 | 191.9 | -262.9 | -256.9 | 5.2 | 39.3 | 61.8 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

1.- Otros Ingresos (Egresos de la Operación): Venta de Equipo + Costo de Venta + Otros Productos.

2.- Resultado Neto antes de participación y asociadas generado por Factoring Corporativo.

3.- Resultado Neto generado por las Subsidiarias PDN, Preser y Central Leasing.

| Métricas Financieras | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
|--|-------|-------|-------|--------|--------|-------|--------|--------|
| Índice de Morosidad | 0.7% | 0.5% | 0.9% | 9.1% | 9.1% | 5.3% | 0.7% | 1.0% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 1.9% | 1.4% | 1.9% | 12.8% | 16.2% | 12.2% | 1.5% | 2.2% |
| Índice de Cobertura | 2.7 | 4.4 | 2.7 | 1.0 | 1.1 | 1.0 | 3.5 | 2.2 |
| MIN Ajustado | 8.9% | 10.7% | 9.6% | -2.3% | -2.0% | 4.3% | 11.1% | 10.1% |
| Índice de Eficiencia | 39.2% | 37.4% | 34.0% | 47.8% | 61.2% | 53.9% | 36.5% | 32.9% |
| Índice de Eficiencia Operativa | 3.9% | 4.4% | 3.5% | 3.6% | 3.7% | 3.7% | 4.4% | 3.4% |
| ROA Promedio | 2.5% | 2.7% | 2.6% | -3.3% | -3.5% | 0.1% | 2.7% | 3.0% |
| ROE Promedio | 10.7% | 10.4% | 10.5% | -18.6% | -33.5% | 0.8% | 10.1% | 13.1% |
| Índice de Capitalización | 27.1% | 29.7% | 22.3% | 17.0% | 10.6% | 10.5% | 31.5% | 21.7% |
| Razón de Apalancamiento | 3.3 | 2.9 | 3.1 | 4.6 | 8.5 | 10.7 | 2.8 | 3.4 |
| Razón de Cartera de Crédito y de Arrendamiento Vigente a Deuda Neta | 1.2 | 1.3 | 1.3 | 1.1 | 1.0 | 1.0 | 1.3 | 1.2 |
| Tasa Activa | 23.1% | 25.5% | 24.1% | 23.9% | 22.8% | 22.0% | 25.82% | 24.32% |
| Tasa Pasiva | 10.1% | 11.5% | 11.4% | 13.1% | 11.9% | 9.8% | 11.6% | 11.1% |
| Spread de Tasas | 13.0% | 14.1% | 12.7% | 10.8% | 11.0% | 12.1% | 14.2% | 13.2% |
| Flujo Libre de Efectivo** | 579.7 | 722.3 | -19.4 | 356.5 | -149.3 | -14.9 | 412.6 | 329.0 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

**FLE: Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar y Otros Activos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar y Otros Pasivos.

*A NRSRO Rating**

| Flujo de Efectivo: Factoring Corporativo (millones de pesos) | Anual | | | | | | Acumulado | |
|---|--------|--------|---------|----------|----------|----------|-----------|--------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
| Escenario Estrés | | | | | | | | |
| Utilidad Neta Consolidada | 305.5 | 367.7 | 392.5 | -551.3 | -471.2 | 9.5 | 96.9 | 129.5 |
| Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio | 88.9 | 107.3 | 109.7 | 885.6 | 673.9 | 260.2 | 27.0 | 28.8 |
| Depreciación y Amortización | 303.4 | 297.9 | 318.1 | 325.4 | 322.8 | 319.5 | 78.5 | 71.3 |
| Flujo Derivados del Resultado | 697.8 | 772.9 | 820.3 | 659.7 | 525.6 | 589.2 | 202.4 | 229.7 |
| Flujos Generados o Utilizados en la Operación | -685.6 | -529.5 | -684.9 | 49.2 | -737.5 | -560.5 | 85.5 | -138.4 |
| Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores | -102.9 | -36.2 | 20.9 | 96.9 | -2.8 | -2.9 | 35.0 | -171.3 |
| Decremento (Incremento) en Cartera de Crédito | -717.4 | -432.4 | -496.5 | -85.4 | -721.2 | -552.5 | 69.1 | -305.0 |
| Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar | 162.1 | -14.0 | -55.5 | 101.0 | -9.3 | -9.7 | 37.7 | 71.2 |
| Decremento (Incremento) en Bienes Adjudicados | -10.4 | -28.1 | -11.9 | 7.2 | -3.6 | -3.8 | -11.5 | 9.8 |
| Decremento (Incremento) en Otros Activos | -88.5 | -5.5 | -112.0 | -60.2 | 1.6 | 12.6 | -19.6 | -10.2 |
| Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar | 67.4 | -37.8 | -26.5 | -1.3 | -2.0 | -1.7 | -16.8 | 244.7 |
| Decremento (Incremento) en Otros Pasivos | 4.2 | 24.6 | -3.4 | -8.9 | -0.3 | -2.5 | -8.4 | 22.4 |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación | 12.2 | 243.4 | 135.4 | 708.9 | -212.0 | 28.7 | 287.9 | 91.3 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión | -362.9 | -367.4 | -521.6 | -440.4 | -240.0 | -160.0 | -95.8 | -410.4 |
| Adquisición de Mobiliario y Equipo | -362.9 | -367.4 | -521.6 | -440.4 | -240.0 | -160.0 | -95.8 | -410.4 |
| Efectivo Excedente (Requerido) para Aplicar en Act. de Financ. | -350.7 | -123.9 | -386.2 | 268.5 | -452.0 | -131.3 | 192.0 | -319.1 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento | 409.6 | 98.2 | 385.1 | -359.9 | 438.5 | 134.0 | -22.2 | 376.0 |
| Financiamientos Bancarios y Bursátiles | 748.4 | 962.4 | 1,223.7 | 5,520.6 | 9,648.0 | 9,276.3 | 0.0 | 376.0 |
| Amortizaciones Bancarias y Bursátiles | -293.9 | -805.8 | -22.2 | -5,880.5 | -9,209.5 | -9,142.3 | -22.2 | 0.0 |
| Dilución de Participación no Controladora | 0.0 | 0.0 | -465.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Aportaciones de Capital en Subsidiaria de la Part. No Controladora | 26.0 | 10.6 | 13.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Pago de Dividendos Factoring Corporativo | -28.5 | -28.6 | -29.4 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | -0.0 | 0.0 |
| Pago de Dividendos Subsidiarias | -42.3 | -40.4 | -335.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Incremento (Disminución) Neto de Efectivo | 58.9 | -25.7 | -1.1 | -91.4 | -13.5 | 2.7 | 169.9 | 56.9 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo | 177.1 | 236.0 | 210.2 | 209.1 | 117.7 | 104.2 | 210.2 | 209.1 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo | 236.0 | 210.2 | 209.1 | 117.7 | 104.2 | 106.9 | 380.1 | 266.0 |
| FLE** | 579.7 | 722.3 | -19.4 | 356.5 | -149.3 | -14.9 | 412.6 | 329.0 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

**FLE: Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar y Otros Activos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar y Otros Pasivos.

| Flujo Libre de Efectivo (FLE) | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
|---|--------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|
| Resultado Neto Consolidado | 305.5 | 367.7 | 392.5 | -551.3 | -471.2 | 9.5 | 96.9 | 129.5 |
| + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | 88.9 | 107.3 | 109.7 | 885.6 | 673.9 | 260.2 | 27.0 | 28.8 |
| + Depreciación y Amortización | 303.4 | 297.9 | 318.1 | 325.4 | 322.8 | 319.5 | 78.5 | 71.3 |
| - Castigos | -85.0 | -60.5 | -82.5 | -333.7 | -664.8 | -602.7 | -24.3 | -21.4 |
| + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar y Otros Activos** | -104.6 | 23.2 | -362.2 | 40.8 | -7.7 | 2.9 | 259.7 | -146.3 |
| + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar y Otros Pasivos*** | 71.6 | -13.2 | -395.0 | -10.2 | -2.3 | -4.2 | -25.2 | 267.1 |
| FLE** | 579.7 | 722.3 | -19.4 | 356.5 | -149.3 | -14.9 | 412.6 | 329.0 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

**FLE: Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar y Otros Activos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar y Otros Pasivos.

** Se excluyó el efecto en las cuentas por cobrar originadas por préstamos a intercompañías y crédito mercantil del año 2014 relacionado a operaciones con Central Leasing.

| Flujo Libre de Efectivo sin Consolidar | 2017 | 2018 | 2019 | 2020P* | 2021P | 2022P | 1T19 | 1T20 |
|--|--------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|
| Resultado Neto | 65.3 | 104.6 | 160.5 | -776.6 | -690.2 | -261.2 | 38.3 | 69.6 |
| + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | 33.8 | 38.6 | 16.9 | 723.9 | 488.5 | 112.8 | 9.4 | 2.8 |
| + Depreciación y Amortización | 299.8 | 295.0 | 315.1 | 322.3 | 319.6 | 316.2 | 77.8 | 70.6 |
| - Castigos | -38.8 | 6.7 | 3.3 | -221.5 | -517.8 | -448.5 | -15.9 | 5.2 |
| + Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos** | -102.1 | 5.4 | -366.1 | 37.1 | -7.1 | 3.6 | 261.7 | -125.1 |
| + Otras Cuentas por Pagar y Otros Pasivos*** | 84.0 | -19.1 | -380.8 | -5.7 | -3.0 | -5.5 | -21.4 | 261.2 |
| FLE** | 342.0 | 431.2 | -251.1 | 79.4 | -410.0 | -282.6 | 349.9 | 284.4 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T20 bajo un escenario base.

**FLE: Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar y Otros Activos + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar y Otros Pasivos.

** Se excluyó el efecto en las cuentas por cobrar originadas por préstamos a intercompañías y crédito mercantil del año 2014 relacionado a operaciones con Central Leasing.

Anexo – Estados Financieros Sin Consolidar

| Balance: FACCORP (En millones de Pesos) | Anual | | | Trimestral | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 1T19 | 1T20 |
| ACTIVO | 5,698.1 | 6,185.1 | 7,080.5 | 6,212.3 | 7,324.6 |
| Disponibilidades | 70.7 | 108.9 | 169.7 | 314.0 | 201.4 |
| Equivalentes de Efectivo Restringido | 16.5 | 5.0 | 0.1 | 7.7 | 0.0 |
| Total Cartera de Crédito Neto | 4,351.5 | 4,619.7 | 4,940.1 | 4,439.7 | 5,245.6 |
| Cartera de Crédito Total | 4,373.8 | 4,667.6 | 5,006.4 | 4,496.9 | 5,302.4 |
| Cartera de Crédito Vigente | 4,373.8 | 4,667.6 | 4,988.1 | 4,496.9 | 5,297.5 |
| Créditos de Factoraje | 2,521.6 | 2,498.6 | 2,178.1 | 2,193.1 | 1,853.5 |
| Créditos Simples | 1,852.2 | 2,169.1 | 2,810.0 | 2,303.9 | 3,444.0 |
| Cartera de Crédito Vencida | 0.0 | 0.0 | 18.3 | 0.0 | 4.8 |
| Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios | -22.3 | -47.9 | -66.3 | -57.2 | -56.8 |
| Otros Activos | 1,259.4 | 1,451.4 | 1,970.7 | 1,450.9 | 1,877.6 |
| Otras Cuentas por Cobrar ¹ | 150.2 | 208.3 | 210.1 | 169.4 | 58.3 |
| Bienes Adjudicados | 30.8 | 22.2 | 20.0 | 21.9 | 20.0 |
| Inversiones Permanentes en Acciones | 744.4 | 879.7 | 1,399.5 | 920.0 | 1,461.2 |
| Impuestos Diferidos (a favor) | 6.7 | 6.9 | 13.3 | 11.0 | 10.9 |
| Otros Activos Neto ² | 327.2 | 334.3 | 327.8 | 328.6 | 327.2 |
| PASIVO | 4,527.4 | 4,831.9 | 5,658.4 | 4,807.4 | 5,803.4 |
| Préstamos Bancarios, Bursátiles y Otros Organ. | 4,520.9 | 4,810.1 | 5,643.9 | 4,769.6 | 5,770.8 |
| Préstamos | 3,215.1 | 3,230.8 | 3,691.3 | 3,103.4 | 3,995.2 |
| Préstamos de Corto Plazo | 2,960.2 | 2,286.5 | 2,413.6 | 2,286.5 | 2,643.5 |
| Préstamos de Largo Plazo | 254.9 | 944.3 | 1,277.7 | 816.9 | 1,351.7 |
| Pasivos Bursátiles | 1,004.2 | 1,106.5 | 1,459.0 | 1,192.8 | 1,361.9 |
| Préstamos de Bancos y de Otros Organ. | 301.6 | 472.8 | 493.7 | 473.4 | 413.7 |
| Otras Cuentas por Pagar | 6.5 | 21.8 | 14.5 | 37.8 | 32.6 |
| Impuestos a la Utilidad por Pagar | 0.6 | 1.1 | 11.7 | 0.3 | 16.3 |
| Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³ | 5.8 | 20.7 | 2.8 | 37.5 | 16.3 |
| CAPITAL CONTABLE | 1,170.7 | 1,353.1 | 1,422.1 | 1,404.9 | 1,521.3 |
| Capital Mayoritario | 1,170.7 | 1,353.1 | 1,422.1 | 1,404.9 | 1,521.3 |
| Capital Contribuido | 384.4 | 384.4 | 740.4 | 384.4 | 740.4 |
| Capital Ganado | 786.3 | 968.7 | 681.7 | 1,020.5 | 780.8 |
| Reservas de Capital | 37.8 | 47.1 | 57.7 | 47.1 | 57.7 |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | 562.2 | 710.5 | 398.2 | 921.6 | 624.0 |
| Resultado Neto Consolidado | 186.2 | 211.0 | 225.8 | 51.8 | 99.1 |
| Deuda Neta | 4,433.7 | 4,696.2 | 5,474.2 | 4,448.0 | 5,569.3 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos + Impuestos por Recuperar.

2.- Otros Activos Neto: Cargos Diferidos.

3.- Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Impuestos por Pagar + Acreedores Diversos.



Credit
Rating
Agency

Factoring Corporativo

Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

HR A+
HR2

Instituciones Financieras
9 de julio de 2020

A NRSRO Rating*

| Edo. De Resultados: FACCORP (En millones de Pesos) | Anual | | | Acumulado | |
|--|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 1T19 | 1T20 |
| Ingresos por Intereses | 547.3 | 588.0 | 638.4 | 152.7 | 191.7 |
| Gastos por Intereses y Otros Financieros | 396.2 | 459.7 | 539.6 | 128.6 | 138.5 |
| Margen Financiero | 151.1 | 128.4 | 98.8 | 24.1 | 53.2 |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | 21.9 | 28.1 | 19.0 | 9.3 | 4.0 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 129.2 | 100.3 | 79.7 | 14.8 | 49.2 |
| Comisiones y Tarifas Cobradas | 0.0 | 36.0 | 24.9 | 6.7 | 6.6 |
| Comisiones y Tarifas Pagadas | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.1 |
| Resultado por Intermediación | 0.0 | 0.1 | -2.8 | -0.1 | 1.1 |
| Otros Ingresos (Egresos) de la Operación** | 17.9 | -2.0 | 9.6 | 1.5 | 2.7 |
| Ingresos (Egresos) Totales de la Operación | 147.0 | 134.4 | 111.4 | 22.9 | 59.4 |
| Gastos de Administración | 55.5 | 97.1 | 49.1 | 12.9 | 12.3 |
| Utilidad de Operación | 91.5 | 37.4 | 62.3 | 10.0 | 47.2 |
| Otros Productos ¹ | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.4 | 0.0 |
| Resultado antes de ISR y PTU | 91.5 | 37.4 | 62.3 | 10.4 | 47.2 |
| ISR y PTU Causado | -13.0 | -7.6 | -11.8 | 2.0 | -9.8 |
| Resultado Neto antes de Participación en el Resultado de Subsidiarias no Consolidadas | 78.5 | 29.8 | 50.5 | 12.5 | 37.4 |
| Resultado Presser | -22.8 | 24.5 | -18.2 | -0.5 | -9.8 |
| Resultado PDN | 127.3 | 139.4 | 150.8 | 31.1 | 57.5 |
| Resultado Central Leasing | 3.2 | 17.3 | 42.7 | 8.8 | 14.0 |
| Resultado Neto después de Participación en el Resultado de Subsidiarias no Consolidadas | 186.2 | 211.0 | 225.8 | 51.8 | 99.1 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

1.-Otros Productos: Ingresos por Asesoría Financiera.

| Métricas Financieras sin Participación en el Resultado de Subsidiarias no Consolidadas | 2017 | 2018 | 2019 | 1T19 | 1T20 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Índice de Morosidad | 0.0% | 0.0% | 0.4% | 0.0% | 0.1% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 0.7% | 0.3% | 0.4% | 0.2% | 0.4% |
| Índice de Cobertura | N/A | N/A | 3.6 | N/A | 11.7 |
| MIN Ajustado | 3.1% | 2.4% | 1.6% | 2.3% | 2.3% |
| Índice de Eficiencia | 32.9% | 59.7% | 37.7% | 52.9% | 30.0% |
| Índice de Eficiencia Operativa | 1.3% | 2.3% | 1.0% | 2.1% | 1.0% |
| ROA Promedio | 1.5% | 0.5% | 0.8% | 0.6% | 1.1% |
| ROE Promedio | 7.3% | 2.4% | 3.6% | 2.7% | 5.2% |
| ROA Promedio* | 3.5% | 3.8% | 3.5% | 3.8% | 4.1% |
| ROE Promedio* | 17.4% | 16.8% | 16.0% | 16.4% | 18.9% |
| Índice de Capitalización | 26.8% | 29.3% | 28.8% | 31.6% | 29.0% |
| Razón de Apalancamiento | 4.0 | 3.4 | 3.6 | 3.3 | 3.6 |
| Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta | 1.0 | 1.0 | 0.9 | 1.0 | 1.0 |
| Tasa Activa | 13.1% | 14.1% | 13.0% | 14.3% | 13.4% |
| Tasa Pasiva | 10.1% | 11.9% | 12.0% | 12.2% | 11.7% |
| Spread de Tasas | 3.0% | 2.3% | 1.0% | 2.1% | 1.7% |
| Flujo Libre de Efectivo | 129.3 | 224.7 | 223.0 | 75.2 | 273.7 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Indicadores antes de Participación en el Resultado de Subsidiarias no Consolidadas.

| Flujo de Efectivo: FACCORP (En millones de Pesos) | Anual | | | Acumulado | |
|---|--------|---------|--------|-----------|--------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 1T19 | 1T20 |
| Resultado Neto | 186.2 | 211.0 | 225.8 | 51.8 | 99.1 |
| Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio | 21.9 | 28.1 | 19.0 | 9.3 | 4.0 |
| Flujo Generado a través de Resultado Neto | 208.1 | 239.1 | 244.8 | 61.1 | 103.2 |
| Flujos Generados o Utilizados en la Operación | -337.5 | -461.5 | -861.1 | 184.5 | -198.3 |
| Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar | 167.8 | -58.4 | -8.1 | 34.9 | 154.3 |
| Decremento (Incremento) en Bienes Adjudicados | 6.8 | 8.6 | 2.3 | 0.3 | -0.0 |
| Decremento (Incremento) en Otros Activos | -20.3 | -7.0 | 6.5 | 5.7 | 0.5 |
| Decremento (Incremento) en Inversiones Permanentes en Acciones | -200.8 | -135.2 | -519.8 | -40.3 | -61.8 |
| Decremento (Incremento) en Cartera de Crédito | -298.2 | -296.3 | -339.4 | 170.7 | -309.5 |
| Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores | 30.0 | 11.5 | 4.9 | -2.7 | 0.1 |
| Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar | -22.9 | 15.4 | -7.4 | 16.0 | 18.1 |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación | -129.4 | -222.4 | -616.2 | 245.6 | -95.1 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Adquisición de Mobiliario y Equipo | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Adquisición de activos intangibles | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Adquisición de otras inversiones permanentes | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Efectivo Excedente (Requerido) para Aplicar en Act. de Financ. | -129.4 | -222.4 | -616.2 | 245.6 | -95.1 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento | 139.1 | 260.6 | 678.0 | -39.5 | 128.8 |
| Financiamientos Bancarios | 662.7 | 1,086.8 | 901.9 | 0.0 | 126.8 |
| Amortizaciones Bancarias | -495.1 | -797.6 | -68.0 | -40.5 | 0.0 |
| Dividendos | -28.5 | -28.6 | -156.8 | -0.0 | 0.0 |
| Incremento (Disminución) Neto de Efectivo | 9.7 | 38.2 | 61.8 | 206.1 | 33.7 |
| Efectivo y Equivalentes al Principio del Periodo | 61.0 | 70.7 | 108.9 | 108.9 | 170.7 |
| Efectivo y Equivalentes al Final del Periodo | 70.7 | 108.9 | 170.7 | 315.0 | 204.4 |
| Flujo Libre de Efectivo** | 129.3 | 224.7 | 223.0 | 75.2 | 273.7 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

**FLE: Resultado Neto - Estimaciones Preventivas - Depreciación y Amortización - Castigos + Cuentas por Cobrar + Otros Activos + Cuentas por Pagar.

| Flujo Libre de Efectivo (FLE) | 2017 | 2018 | 2019 | 1T19 | 1T20 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|------|-------|
| Resultado Neto | 186.2 | 211.0 | 225.8 | 51.8 | 99.1 |
| + Estimaciones Preventivas | 21.9 | 28.1 | 19.0 | 9.3 | 4.0 |
| + Depreciación y Amortización | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| - Castigos | -28.9 | -2.5 | -0.7 | -9.3 | -4.0 |
| +Cuentas por Cobrar* | -6.7 | -20.3 | -20.3 | 1.8 | 155.9 |
| +Otros Activos | -20.3 | -7.0 | 6.5 | 5.7 | 0.5 |
| +Otros Cuentas por Pagar | -22.9 | 15.4 | -7.4 | 16.0 | 18.1 |
| FLE | 129.3 | 224.7 | 223.0 | 75.2 | 273.7 |

*Se excluyó efecto en las cuentas por cobrar originadas por préstamos a intercompañías.

Glosario

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

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

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta.

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

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

Cartera Total. Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida.

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

Deuda Neta. Préstamos Bancarios – Disponibilidades – Inversiones en Valores

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

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

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

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

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

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Préstamo Bursátiles + Otros Organismos-

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

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

ROE Promedio. Utilidad Neta Consolidada 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 Quirografarias / Soberanos

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

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1253 3140
alfonso.sales@hrratings.com

Dirección General Adjunta de Análisis

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

Finanzas Públicas Estructuradas / Infraestructura

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

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 55 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

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

Regulación

Dirección General de Riesgos

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

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

Negocios

Dirección General de Desarrollo de Negocios

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



México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. 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 calificadora:

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 A+ / Perspectiva Estable / HR2 |
| Fecha de última acción de calificación | 12 de agosto de 2019 |
| Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. | 1T13 – 1T20 |
| Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas | Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsy Limited. |
| 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 calificadoradora 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).