

SICREA LP
HR A-
Perspectiva Estable

SICREA CP
HR2

Instituciones Financieras
7 de febrero de 2024
A NRSRO Rating**

2022
HR A-
Perspectiva Estable

2023
HR A-
Perspectiva Estable

2024
HR A-
Perspectiva Estable



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Juan Pablo Martínez

juanpablo.martinez@hrratings.com

Analista



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR A- con Perspectiva Estable y de HR2 para SICREA

La ratificación de la calificación de SICREA¹ se basa en la elevada posición de solvencia con la que cuenta la Empresa, que mostró un índice de capitalización de 77.9% al tercer trimestre de 2023 (3T23) (vs. 69.4% al 3T22 y 65.0% en el escenario base). El fortalecimiento en el perfil de solvencia se atribuye tanto a una menor originación de cartera como al fortalecimiento de su capital contable vía resultados. Asimismo, presenta adecuados niveles de rentabilidad, con un ROA Promedio de 4.4% al 3T23 (vs. 4.8% al 3T22 y 3.5% en un escenario base). Cabe mencionar que la Empresa muestra como fortaleza su razón de cartera vigente a deuda neta consolidada, la cual cerró en -5.1x al 3T23 (vs. -72.6x al 3T22 y 62.7x en un escenario base). Esto refleja la alta capacidad de pago de SICREA sobre sus pasivos con costo. Finalmente, la Empresa mantiene una calidad de cartera en niveles moderados, con un índice de morosidad y morosidad ajustada en 3.0% y 3.4% al 3T23 (vs. 3.4% y 4.1% al 3T22; 7.7% y 9.2% en un escenario base).

¹ Sistema de Crédito Automotriz, S.A. de C.V. (SICREA y/o Empresa).



Supuestos y Resultados: SICREA

(Cifras en Millones de Pesos) Periodo	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	3T22	3T23	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2023P*	2024P	2025P
Cartera Total	4,311.7	3,357.7	9,053.6	5,960.5	4,030.3	3,455.4	3,817.6	4,446.9	3,379.4	3,443.4	3,562.2
Ingresos Totales de la Operación 12m	921.1	611.2	982.4	1,011.9	827.1	634.7	749.3	813.5	613.0	598.6	544.0
Gastos de Administración 12m	447.5	335.7	478.6	482.7	427.7	321.3	351.8	386.0	340.3	431.4	433.2
Resultado Neto 12m	456.0	339.3	412.1	467.3	401.9	334.6	379.3	420.1	281.5	124.4	121.3
Índice de Morosidad**	3.4%	3.0%	15.8%	10.5%	3.3%	3.0%	3.3%	3.6%	4.4%	8.7%	8.8%
Índice de Morosidad Ajustado**	4.1%	3.3%	24.3%	12.0%	3.6%	3.3%	3.6%	3.9%	4.7%	9.4%	9.7%
Índice de Cobertura**	1.5	1.8	1.0	1.0	1.6	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
MAN Ajustado	93.7%	90.6%	84.3%	91.6%	91.9%	92.9%	95.1%	92.4%	92.6%	91.0%	81.1%
Índice de Eficiencia de SICREA	48.6%	54.9%	48.7%	47.7%	51.7%	50.6%	47.0%	47.4%	55.5%	72.1%	79.6%
Índice de Eficiencia Operativa Consolidado	5.9%	8.0%	4.9%	6.4%	8.3%	7.2%	7.7%	7.8%	7.6%	9.9%	9.9%
ROA Promedio de SICREA	4.8%	4.4%	3.1%	4.1%	4.6%	4.5%	4.8%	4.6%	3.8%	1.6%	1.4%
ROE Promedio de SICREA	11.9%	13.7%	12.4%	14.0%	12.2%	10.1%	10.5%	10.5%	8.5%	3.6%	3.4%
Índice de Capitalización Consolidado	69.4%	77.9%	35.4%	51.8%	68.0%	78.6%	80.5%	81.4%	78.6%	79.3%	82.5%
Razón de Apalancamiento de SICREA	1.8	1.4	3.0	2.4	1.7	1.3	1.2	1.3	1.3	1.2	1.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta Consolidada	-72.6	-5.1	4.8	12.0	-12.5	-5.6	-11.0	92.5	-6.0	-45.0	5.4

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C., proporcionada por la Empresa, así como información trimestral interna y anual dictaminada por Rocha, Salas y Cia, S.C., del Fideicomiso.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 bajo un escenario base y de estrés.

**Indicadores calculados a partir de la cartera vencida ajustada por HR Ratings.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Niveles elevados de solvencia, con un índice de capitalización 77.9% al cierre del 3T23 (vs. 69.4% al 3T22 y 65.0% en el escenario base).** Los elevados niveles de solvencia que presenta la Empresa se pueden atribuir a una menor operación y al crecimiento en el capital contable a través de utilidades retenidas.
- **Adecuados niveles de rentabilidad, con un ROA Promedio de 4.4% al cierre del 3T23 (vs. 4.8% al 3T22 y 3.5% en un escenario base).** La reducción tanto en los gastos por intereses como en los gastos administrativos ha llevado a la Empresa a mostrar sanos niveles de rentabilidad en los últimos periodos.
- **Deuda neta consolidada negativa, con un índice de razón de cartera vigente a deuda neta consolidada de -5.1x al cierre del 3T23 (vs. -72.6x al 3T22 y 62.7x en el escenario base).** La deuda neta negativa se atribuye a la reducción de los pasivos tanto bursátiles como bancarios de SICREA.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento en la cartera total, en niveles de P\$4,446.9m al cierre de 2025.** A través del fortalecimiento en su plataforma tecnológica SICREA Link, se espera una mayor originación de crédito debido a que esta herramienta simplifica los procesos de cotización y entrega de los vehículos.
- **Elevado índice de capitalización.** A pesar del crecimiento esperado en los próximos periodos, se espera que el índice de capitalización cierra en 80.5% al 4T24 manteniéndose en niveles elevados (vs. 68.0 al 4T22).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Factores Adicionales Considerados

- **Baja disponibilidad de recursos provenientes de sus herramientas de fondeo al contar con una disponibilidad del 0.0% sobre su saldo autorizado (vs. 4.0% al 3T22).** En caso de un escenario de alto estrés financiero, la Empresa podría verse afectada por no contar con disponibilidades dentro de sus líneas de fondeo.
- **Mejoría en el incumplimiento presentado en las cosechas recientes de la Empresa.** A partir del 2021, las cosechas han mostrado una mejoría al posicionarse por debajo de los niveles mostrados en periodos pasados. Por lo que se, esperaríamos que la TIH presente una mejora en los próximos periodos conforme alcancen una mayor madurez.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Disminución de los indicadores de eficiencia a niveles inferiores a 40.0%.** El adecuado control de su gasto administrativo, así como el aumento en la generación de sus ingresos permitiría la mejora del indicador.
- **Menor dependencia en la generación de ingresos a través de otros ingresos igual o menor a 10.0% de sus resultados netos.** Actualmente, los otros ingresos de la Empresa representan aproximadamente el 25.0% de su resultado neto 12m, los cuales no provienen de su operación natural.
- **Mejora en la calidad del portafolio con indicadores de morosidad en niveles inferiores a 2.0%.** Con ello, la Empresa presentaría una mejora en la calidad de la generación de sus ingresos.
- **Mayor flexibilidad en sus herramientas de fondeo.** Contar con el 25.0% disponible sobre su monto autorizado sería positivo en caso de que la Empresa se encuentre en un escenario macroeconómico de alta volatilidad.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Presión en los niveles de morosidad del portafolio.** En caso de que esta se ubique en niveles superiores al 6.0%, se considera un factor de riesgo al reflejar deficiencias en el tren de crédito.
- **Presiones en los indicadores de rentabilidad, que muestren un ROA Promedio por debajo del 2.0%.** En caso de que la economía muestre señales de recesión, se esperaríamos una disminución en la demanda de automóviles en el mercado, lo que tendría un impacto directo en los ingresos de la Empresa.
- **Incremento en la morosidad el portafolio a niveles igual o superiores a 15.0%.** El portafolio mostraría una baja calidad impactando negativamente en la generación de sus ingresos.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Escenario Base: Balance Financiero

SICREA (Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Escenario Base								
ACTIVO	5,015.4	4,107.1	3,974.0	4,070.8	4,681.1	5,269.2	3,976.0	3,930.9
Disponibilidades	5.9	13.3	49.0	23.3	28.9	19.8	343.0	11.1
Inversiones en Valores	8.5	248.6	702.3	894.9	903.6	735.2	249.8	886.1
Total Cartera de Crédito Neto	9,053.6	5,960.5	4,030.3	3,455.4	3,817.6	4,446.9	4,311.7	3,357.7
Cartera de Crédito Total	9,053.6	5,960.5	4,030.3	3,455.4	3,817.6	4,446.9	4,311.7	3,357.7
Cartera de Crédito Vigente	7,626.3	5,331.7	3,896.5	3,351.1	3,690.3	4,287.0	4,163.2	3,257.8
Cartera de Crédito Vencida	1,427.3	628.8	133.8	104.3	127.3	159.9	148.5	99.9
CEBURS de la Cartera Bursatilizada**	1,518.4	154.8	169.9	67.8	26.2	18.5	-	90.3
Otros Activos	3,482.6	3,690.4	3,052.7	3,084.7	3,722.3	4,495.8	3,383.2	2,943.3
Otras Cuentas por Cobrar ¹	3,326.1	3,472.2	2,918.8	2,899.0	3,523.8	4,283.2	3,148.0	2,761.0
Otras Cuentas por Cobrar ²	48.0	79.7	28.3	23.4	24.4	25.4	54.8	23.2
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	69.6	120.0	59.8	109.8	118.2	127.4	134.6	108.2
Inversiones Permanentes en Acciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Impuestos Diferidos (a favor)	27.4	9.6	20.3	21.5	23.7	26.3	18.8	20.3
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	8.8	8.8	25.4	30.9	32.2	33.5	27.0	30.6
PASIVO	1,808.9	888.4	748.4	648.3	879.3	1,047.3	804.4	612.8
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,616.1	708.0	440.3	319.8	598.3	801.3	535.4	256.2
Préstamos Bancarios	97.8	553.2	179.5	177.8	519.7	745.8	435.4	84.8
Pasivos Bursátiles	1,518.4	154.8	260.8	142.1	78.7	55.5	100.0	171.4
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	-	-	90.9	74.3	52.5	37.0	100.0	81.1
Pasivos Bursátiles de Largo Plazo	1,518.4	154.8	169.9	67.8	26.2	18.5	-	90.3
Otras Cuentas por Pagar	192.7	180.4	308.1	328.5	281.0	246.0	269.0	356.6
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	95.8	85.2	194.9	148.2	97.3	63.8	73.8	164.7
Impuestos por Pagar	11.9	12.9	38.9	64.0	57.1	55.1	104.6	56.4
Partes relacionadas	85.0	82.3	74.4	116.2	126.7	127.1	90.7	135.4
CAPITAL CONTABLE	3,206.5	3,218.7	3,225.6	3,422.5	3,801.8	4,221.9	3,171.6	3,318.1
Capital Contribuido	303.5	303.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5	303.5	2,163.5
Capital Social	303.5	303.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5	303.5	2,163.5
Capital Ganado	2,903.1	2,915.3	1,062.1	1,259.0	1,638.3	2,058.5	2,868.1	1,154.6
Reservas de Capital	63.3	63.3	63.3	63.3	63.3	63.3	63.3	63.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	2,427.6	2,384.6	596.8	861.1	1,195.7	1,575.0	2,511.9	861.1
Resultado Neto	412.1	467.3	401.9	334.6	379.3	420.1	292.8	230.2
Deuda Neta	1601.7	446.1	-311.1	-598.4	-334.2	46.3	-57.3	-641.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 en un escenario base.

**Para cumplir con las normas de contabilidad, la cartera crediticia está relacionada directamente con el Fideicomiso.

¹ Otras Cuentas por Cobrar: remanentes, préstamos Fideicomiso, inmuebles en dación, distribuidoras y empresas relacionadas.

² Otras Cuentas por Cobrar: deudores diversos, impuestos a favor, IVA pendiente por acreditar y anticipos.

³ Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar: comisiones de distribuidores por venta y entrega de autos, provisiones de gastos, retención de impuestos y cheques de tesorería.

Fideicomiso (En Millones de Pesos)

Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
ACTIVO TOTAL	7,860.8	5,559.2	3,940.9	3,400.0	4,137.1	5,247.3	4,354.9	3,228.6
Activo Circulante								
Efectivo	18.9	15.9	105.6	119.9	536.4	1,076.3	35.3	38.3
Cartera Total	9,053.6	5,960.5	4,030.3	3,455.4	3,817.6	4,446.9	4,311.7	3,357.7
Cuotas por Vencer	8,553.4	5,331.7	3,968.6	3,387.0	3,744.2	4,342.0	4,247.2	3,292.2
Cuotas Vencidas ¹	500.2	628.8	61.6	68.4	73.3	104.9	64.4	65.5
Provisión para Cuentas Incobrables	-1,427.3	-628.8	-208.6	-192.9	-235.5	-295.8	-223.3	-184.7
Daciones y Seguros	215.6	211.7	13.5	17.6	18.7	19.8	231.3	17.3
PASIVO TOTAL	7,860.8	5,559.2	3,940.9	3,400.0	4,137.1	5,247.3	4,354.9	3,228.6
Pasivo Circulante								
SICREA	3,037.0	2,991.8	2,348.1	2,187.6	2,659.0	3,232.1	2,559.6	2,083.4
Cuenta por Pagar Automóviles	3,298.4	2,404.9	1,409.1	1,139.3	1,445.4	1,988.9	1,795.3	1,049.8
Bursatilización	1,518.4	154.8	169.9	67.8	26.2	18.5	0.0	90.3
Cancelaciones	1.1	0.9	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Distribuidores	5.9	6.8	13.2	5.3	6.4	7.8	0.0	5.0

Ajustes de Cartera Vencida: Fideicomiso

(En Millones de Pesos)	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Cartera de Autofinanciamiento Vencida Ajustada²	1,427.3	628.8	133.8	104.3	127.3	159.9	148.5	99.9
Cartera Total con Atraso Mayor a 90 días	1,427.3	628.8	133.8	104.3	127.3	159.9	148.5	99.9

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Rocha, Salas y Cia, S.C., proporcionada por el Fideicomiso.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 en un escenario base.

¹ Saldo de cuotas con atraso de pago de al menos un día.

² Ajuste realizado por HR Ratings para el análisis de la calidad de la cartera.



Escenario Base: Estado de Resultados

(En millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Escenario Base								
Ingresos por Servicios	1,164.7	1,104.7	900.4	682.9	787.6	880.1	711.7	486.0
Ingresos por la Operación y Remanentes	981.5	942.9	784.6	588.3	682.1	761.7	623.8	412.1
Cuota de Administración	183.2	161.8	115.8	94.6	105.6	118.4	87.9	74.0
Gastos de Operación	182.4	92.8	73.3	48.3	38.3	66.6	53.6	43.9
Gastos por Intereses	182.4	92.8	73.3	48.3	38.3	66.6	53.6	43.9
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	982.4	1,011.9	827.1	634.7	749.3	813.5	658.0	442.1
Gastos de Administración	478.6	482.7	427.7	321.3	351.8	386.0	318.3	226.3
Resultado de la Operación	503.7	529.2	399.5	313.4	397.5	427.5	339.7	215.8
Otros Ingresos (Egresos) ¹	48.1	60.1	110.0	190.0	136.8	164.2	79.1	133.0
Resultado Antes de ISR y PTU	551.8	589.4	509.5	503.3	534.2	591.8	418.8	348.8
ISR Causado	139.7	122.0	107.6	168.7	154.9	171.6	135.1	118.5
ISR y PTU Diferidos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	9.1	0.0
Resultado Antes de Participación en Subsidiarias	412.1	467.3	401.9	334.6	379.3	420.1	292.8	230.2
Participación en Subsidiarias	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	412.1	467.3	401.9	334.6	379.3	420.1	292.8	230.2

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 en un escenario base.

¹Otros Ingresos (Egresos): Intereses por préstamos SICREA COM, rendimientos de depósito a plazo, derivados y partidas de resultados de subsidiarias.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Índice de Morosidad**	15.8%	10.5%	3.3%	3.0%	3.3%	3.6%	3.4%	3.0%
Índice de Morosidad Ajustado**	24.3%	12.0%	3.6%	3.3%	3.6%	3.9%	4.1%	3.3%
Índice de Cobertura**	1.0	1.0	1.6	1.8	1.8	1.8	1.5	1.8
MAN Ajustado	84.3%	91.6%	91.9%	92.9%	95.1%	92.4%	93.7%	90.6%
Índice de Eficiencia de SICREA	48.7%	47.7%	51.7%	50.6%	47.0%	47.4%	48.6%	54.9%
Índice de Eficiencia Operativa Consolidado	4.9%	6.4%	8.3%	7.2%	7.7%	7.8%	8.0%	7.4%
ROA Promedio de SICREA	3.1%	4.1%	4.6%	4.5%	4.8%	4.6%	4.8%	4.4%
ROE Promedio de SICREA	12.4%	14.0%	12.2%	10.1%	10.5%	10.5%	13.7%	10.4%
Índice de Capitalización Consolidado	35.4%	51.8%	68.0%	78.6%	80.5%	81.4%	69.4%	77.9%
Razón de Apalancamiento de SICREA	3.0	2.4	1.7	1.3	1.2	1.3	1.8	1.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta Consolidada	4.8	12.0	-12.5	-5.6	-11.0	92.5	-72.6	-5.1
Tasa Pasiva	8.8%	8.1%	13.2%	14.1%	11.8%	9.9%	9.2%	16.5%
Flujo Libre de Efectivo	245.5	745.9	370.8	194.3	259.3	296.5	630.0	-58.9

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C., proporcionada por la Empresa, así como información trimestral interna y anual dictaminada por Rocha, Salas y Cía, S.C., del Fideicomiso.

**Indicadores calculados a partir de la cartera vencida ajustada por HR Ratings.



Escenario Base: Flujo de Efectivo

(En millones de Pesos)

Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Resultado Neto	412.1	467.3	401.9	334.6	379.3	420.1	292.8	230.2
Partidas sin Impacto en el Efectivo	5.4	11.4	11.4	9.1	9.1	9.8	6.9	6.9
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	11.4	11.4	11.4	9.1	9.1	9.8	0.0	0.0
Depreciación y Amortización	5.4	11.4	11.4	9.1	9.1	9.8	6.9	6.9
Depreciación de Activos Fijos	11.4	11.4	11.4	9.1	9.1	9.8	0.0	0.0
Flujos Derivados del Resultado Neto	417.5	478.7	413.3	343.7	388.4	429.9	299.7	237.1
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	852.5	953.7	236.4	-52.2	-643.7	-623.2	564.1	102.0
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	305.5	-240.1	-453.7	-192.6	-8.7	168.4	-1.1	-183.8
Decremento (Incremento) en CEBURS de la Cartera Bursatilizada	981.6	1,363.6	-15.2	102.2	41.6	7.7	154.8	79.6
Decremento (Incremento) en Activos Operativos ¹	-466.1	-157.5	577.6	17.9	-629.1	-764.3	321.9	157.7
Decremento (Incremento) en Pasivos Operativos ²	31.4	-12.3	127.7	20.4	-47.5	-35.0	88.6	48.4
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	1,270.0	1,432.4	649.7	291.5	-255.4	-193.2	863.8	339.1
Flujos Netos de Efectivo en Actividades de Inversión	-5.7	-61.7	48.8	-59.0	-17.5	-18.9	-21.6	-55.3
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-5.7	-61.7	48.8	-59.0	-17.5	-18.9	-21.6	-55.3
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	1,264.3	1,370.7	698.5	232.4	-272.9	-212.1	842.2	283.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades De Financiamiento	-1,316.8	-1,363.3	-662.8	-258.1	278.5	203.0	-512.6	-321.7
Financiamientos Bancarios	97.8	702.4	145.7	100.0	450.0	430.0	145.7	0.0
Amortizaciones Bancarias	0.0	-247.0	-519.4	-101.7	-108.1	-203.9	-263.5	-94.6
Amortizaciones Bursátiles	-981.6	-1,363.6	-154.8	-118.7	-63.4	-23.1	-154.8	-89.4
Aportaciones de Capital / Pago de Dividendos Netos	-432.9	-455.1	-395.1	-137.7	0.0	0.0	-340.0	-137.7
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	-52.5	7.4	35.7	-25.7	5.6	-9.2	329.7	-37.9
Diferencia en cambios	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	58.4	5.9	13.3	49.0	23.3	28.9	13.3	49.0
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	5.9	13.3	49.0	23.4	28.9	19.8	342.9	11.2
Flujo Libre de Efectivo (FLE)	245.5	745.9	370.8	194.3	259.3	296.5	630.0	-58.9

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 en un escenario base.

¹Activos Operativos: Partes Relacionadas, Otras Cuentas por Cobrar, Impuestos Diferidos y Pagos Anticipados.

²Pasivos Operativos: Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar, Impuestos por Pagar y Partes Relacionadas.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Resultado Neto	412.1	467.3	401.9	334.6	379.3	420.1	292.8	230.2
+ Depreciación y Amortización	5.4	11.4	11.4	9.1	9.1	9.8	6.9	6.9
+ Decremento (Incremento) en Activos Operativos**	-193.6	264.5	-170.4	-168.5	-81.3	-98.5	241.7	-344.5
+ Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos**	21.6	2.6	128.0	19.2	-47.8	-35.0	88.6	48.4
FLE	245.5	745.9	370.8	194.3	259.3	296.5	630.0	-58.9

**Cifras ajustadas para eliminar el efecto de las cuentas por cobrar y pagar al Fideicomiso.

(En Millones de Pesos)

Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Partidas Sin Impacto en el Efectivo	1,764.2	-699.8	-410.3	-4.6	54.2	74.4	-396.5	-14.8
Estimaciones Preventivas	1,764.2	-699.8	-410.3	-4.6	54.2	74.4	-396.5	-14.8
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-1,062.1	2,105.5	1,128.6	281.5	-67.7	-99.8	1,002.9	291.8
Incremento (Decremento) en Cartera	133.4	2,994.4	1,920.2	563.8	-373.9	-643.5	1,639.8	663.6
Incremento (Decremento) en Activos Operativos	38.5	3.9	198.2	-4.1	-1.1	-1.1	-19.6	-3.8
Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos	-1,234.1	-892.8	-989.8	-278.3	307.3	544.8	-617.3	-368.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	702.1	1,405.7	718.4	276.9	-13.4	-25.4	606.4	276.9
Flujos Netos de Efectivo de Actividades De Financiamiento	-719.0	-1,408.8	-628.6	-262.6	429.9	565.3	-586.9	-344.2
Incremento (Decremento) Financiamiento SICREA	-981.6	-1,363.6	15.2	-102.2	-41.6	-7.7	-154.8	-79.6
Incremento (Decremento) Financiamiento Bursátil	262.7	-45.2	-643.7	-160.5	471.4	573.0	-432.2	-264.6
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	-16.9	-3.1	89.8	14.3	416.4	540.0	19.5	-67.3
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	35.8	18.9	15.9	105.6	119.9	536.4	15.9	105.6
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	18.9	15.9	105.6	119.9	536.4	1,076.3	35.3	38.3

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Rocha, Salas y Cía, S.C., proporcionada por el Fideicomiso.



Escenario Estrés: Balance Financiero

SICREA (En Millones de Pesos)	Anual					Acumulado		
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Escenario Estrés								
ACTIVO	5,015.4	4,107.1	3,974.0	4,047.8	4,620.5	5,219.0	3,976.0	3,930.9
Disponibilidades	5.9	13.3	49.0	8.0	4.9	7.8	343.0	11.1
Inversiones en Valores	8.5	248.6	702.3	903.8	959.1	813.8	249.8	886.1
Total Cartera de Crédito Neto	9,053.6	5,960.5	4,030.3	3,379.4	3,443.4	3,562.2	4,311.7	3,357.7
Cartera de Crédito Vigente	7,626.3	5,331.7	3,896.5	3,229.7	3,143.8	3,247.9	4,163.2	3,257.8
Cartera de Crédito Vencida	1,427.3	628.8	133.8	149.7	299.6	314.3	148.5	99.9
CEBURS de la Cartera Bursatilizada**	1,518.4	154.8	169.9	67.8	26.2	18.5	-	90.3
Otros Activos	3,482.6	3,690.4	3,052.7	3,068.3	3,630.3	4,378.9	3,383.2	2,943.3
Otras Cuentas por Cobrar ¹	3,326.1	3,472.2	2,918.8	2,885.2	3,440.7	4,182.2	3,148.0	2,761.0
Otras Cuentas por Cobrar ²	48.0	79.7	28.3	23.0	22.1	21.2	54.8	23.2
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	69.6	120.0	59.8	109.8	118.2	127.4	134.6	108.2
Inversiones Permanentes en Acciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Impuestos Diferidos (a favor)	27.4	9.6	20.3	19.9	20.2	20.2	18.8	20.3
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	8.8	8.8	25.4	30.3	29.1	28.0	27.0	30.6
PASIVO	1,808.9	888.4	748.4	678.5	1,126.7	1,604.0	804.4	612.8
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,616.1	708.0	440.3	369.8	894.2	1,421.5	535.4	256.2
Préstamos Bancarios	97.8	553.2	179.5	227.8	815.5	1,366.0	435.4	84.8
Pasivos Bursátiles	1,518.4	154.8	260.8	142.1	78.7	55.5	100.0	171.4
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	-	-	90.9	74.3	52.5	37.0	100.0	81.1
Pasivos Bursátiles de Largo Plazo	1,518.4	154.8	169.9	67.8	26.2	18.5	-	90.3
Otras Cuentas por Pagar	192.7	180.4	308.1	308.6	232.5	182.4	269.0	356.6
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	95.8	85.2	194.9	140.0	73.1	38.2	73.8	164.7
Impuestos por Pagar	11.9	12.9	38.9	64.0	57.1	55.1	104.6	56.4
Partes relacionadas	85.0	82.3	74.4	104.6	102.4	89.2	90.7	135.4
CAPITAL CONTABLE	3,206.5	3,218.7	3,225.6	3,369.4	3,493.8	3,615.0	3,171.6	3,318.1
Capital Contribuido	303.5	303.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5	303.5	2,163.5
Capital Social	303.5	303.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5	2,163.5	303.5	2,163.5
Capital Ganado	2,903.1	2,915.3	1,062.1	1,205.9	1,330.3	1,451.6	2,868.1	1,154.6
Reservas de Capital	63.3	63.3	63.3	63.3	63.3	63.3	63.3	63.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	2,427.6	2,384.6	596.8	861.1	1,142.6	1,267.0	2,511.9	861.1
Resultado Neto	412.1	467.3	401.9	281.5	124.4	121.3	292.8	230.2
Deuda Neta	1601.7	446.1	-311.1	-542.0	-69.8	599.9	-57.3	-641.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 en un escenario de estrés.

**Para cumplir con las normas de contabilidad, la cartera crediticia está relacionada directamente con el Fideicomiso.

¹ Otras Cuentas por Cobrar: remanentes, préstamos Fideicomiso, inmuebles en dación, distribuidoras y empresas relacionadas.

² Otras Cuentas por Cobrar: deudores diversos, impuestos a favor, IVA pendiente por acreditar y anticipos.

³ Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar: comisiones de distribuidores por venta y entrega de autos, provisiones de gastos, retención de impuestos y cheques de tesorería.

Fideicomiso (En Millones de Pesos)	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Escenario Estrés								
ACTIVO TOTAL	7,860.8	5,559.2	3,940.9	3,239.9	3,454.5	4,106.7	4,354.9	3,228.6
Activo Circulante								
Efectivo	18.9	15.9	105.6	119.9	546.6	1,106.1	35.3	38.3
Cartera Total	9,053.6	5,960.5	4,030.3	3,379.4	3,443.4	3,562.2	4,311.7	3,357.7
Cuotas por Vencer	8,553.4	5,331.7	3,968.6	3,281.2	3,311.9	3,356.1	4,247.2	3,292.2
Cuotas Vencidas ¹	500.2	628.8	61.6	98.2	131.5	206.1	64.4	65.5
Provisión para Cuentas Incobrables	-1,427.3	-628.8	-208.6	-276.9	-554.2	-581.4	-223.3	-184.7
Daciones y Seguros	215.6	211.7	13.5	17.6	18.7	19.8	231.3	17.3
PASIVO TOTAL	7,860.8	5,559.2	3,940.9	3,239.9	3,454.5	4,106.7	4,354.9	3,228.6
Pasivo Circulante								
SICREA	3,037.0	2,991.8	2,348.1	2,187.6	2,659.0	3,232.1	2,559.6	2,083.4
Cuenta por Pagar Automóviles	3,298.4	2,404.9	1,409.1	979.3	762.8	848.3	1,795.3	1,049.8
Bursatilización	1,518.4	154.8	169.9	67.8	26.2	18.5	0.0	90.3
Remanentes No Reclamados	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cancelaciones	1.1	0.9	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Distribuidores	5.9	6.8	13.2	5.3	6.4	7.8	0.0	5.0

Ajustes de Cartera Vencida: Fideicomiso

(En Millones de Pesos)	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Cartera de Autofinanciamiento Vencida Ajustada²	1,427.3	628.8	133.8	149.7	299.6	314.3	148.5	99.9
Cartera Total con Atraso Mayor a 90 días	1,427.3	628.8	133.8	149.7	299.6	314.3	148.5	99.9

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Rocha, Salas y Cía, S.C., proporcionada por el Fideicomiso.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 en un escenario de estrés.

¹ Saldo de cuotas con atraso de pago de al menos un día.

² Ajuste realizado por HR Ratings para el análisis de la calidad de la cartera.



Escenario Estrés: Estado de Resultados

(En millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Escenario Estrés								
Ingresos por Servicios	1,164.7	1,104.7	900.4	661.7	658.0	670.6	711.7	486.0
Ingresos por la Operación y Remanentes	981.5	942.9	784.6	571.5	578.8	591.1	623.8	412.1
Cuota de Administración	183.2	161.8	115.8	90.2	79.3	79.5	87.9	74.0
Gastos de Operación	182.4	92.8	73.3	48.7	59.4	126.6	53.6	43.9
Gastos por Intereses	182.4	92.8	73.3	48.7	59.4	126.6	53.6	43.9
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	982.4	1,011.9	827.1	613.0	598.6	544.0	658.0	442.1
Gastos de Administración	478.6	482.7	427.7	340.3	431.4	433.2	318.3	226.3
Resultado de la Operación	503.7	529.2	399.5	272.7	167.2	110.8	339.7	215.8
Otros Ingresos (Egresos) ¹	48.1	60.1	110.0	152.0	17.0	68.8	79.1	133.0
Resultado Antes de ISR y PTU	551.8	589.4	509.5	424.7	184.2	179.6	418.8	348.8
ISR Causado	139.7	122.0	107.6	143.2	59.8	58.3	135.1	118.5
ISR y PTU Diferidos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	9.1	0.0
Resultado Antes de Participación en Subsidiarias	412.1	467.3	401.9	281.5	124.4	121.3	292.8	230.2
Participación en Subsidiarias	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	412.1	467.3	401.9	281.5	124.4	121.3	292.8	230.2

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 en un escenario de estrés.

¹Otros Ingresos (Egresos): Intereses por préstamos SICREA COM, rendimientos de depósito a plazo, derivados y partidas de resultados de subsidiarias.

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Índice de Morosidad**	15.8%	10.5%	3.3%	4.4%	8.7%	8.8%	3.4%	3.0%
Índice de Morosidad Ajustado**	24.3%	12.0%	3.6%	4.7%	9.4%	9.7%	4.1%	3.3%
Índice de Cobertura**	1.0	1.0	1.6	1.8	1.8	1.8	1.5	1.8
MAN Ajustado	84.3%	91.6%	91.9%	92.6%	91.0%	81.1%	93.7%	90.6%
Índice de Eficiencia de SICREA	48.7%	47.7%	51.7%	55.5%	72.1%	79.6%	48.6%	54.9%
Índice de Eficiencia Operativa Consolidado	4.9%	6.4%	8.3%	7.6%	9.9%	9.9%	8.0%	7.4%
ROA Promedio de SICREA	3.1%	4.1%	4.6%	3.8%	1.6%	1.4%	4.8%	4.4%
ROE Promedio de SICREA	12.4%	14.0%	12.2%	8.5%	3.6%	3.4%	13.7%	10.4%
Índice de Capitalización Consolidado	35.4%	51.8%	68.0%	78.6%	79.3%	82.5%	69.4%	77.9%
Razón de Apalancamiento de SICREA	3.0	2.4	1.7	1.3	1.2	1.4	1.8	1.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta Consolidada	4.8	12.0	-12.5	-6.0	-45.0	5.4	-72.6	-5.1
Tasa Pasiva	8.8%	8.1%	13.2%	13.9%	11.6%	10.0%	9.2%	16.5%
Flujo Libre de Efectivo	245.5	745.9	370.8	138.2	51.7	7.7	630.0	-58.9

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C., proporcionada por la Empresa, así como información trimestral interna y anual dictaminada por Rocha, Salas y Cía, S.C., del Fideicomiso.

**Indicadores calculados a partir de la cartera vencida ajustada por HR Ratings.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

(En millones de Pesos)

Escenario Estrés	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Resultado Neto	412.1	467.3	401.9	281.5	124.4	121.3	292.8	230.2
Partidas sin Impacto en el Efectivo	5.4	11.4	11.4	9.1	9.1	9.8	6.9	6.9
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	11.4	11.4	11.4	9.1	9.1	9.8	0.0	0.0
Depreciación y Amortización	5.4	11.4	11.4	9.1	9.1	9.8	6.9	6.9
Depreciación de Activos Fijos	11.4	11.4	11.4	9.1	9.1	9.8	0.0	0.0
Flujos Derivados del Resultado Neto	417.5	478.7	413.3	290.6	133.5	131.0	299.7	237.1
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	852.5	953.7	236.4	-64.4	-643.4	-636.5	564.1	102.0
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	305.5	-240.1	-453.7	-201.5	-55.3	145.4	-1.1	-183.8
Decremento (Incremento) en CEBURS de la Cartera Bursatilizada	981.6	1,363.6	-15.2	102.2	41.6	7.7	154.8	79.6
Decremento (Incremento) en Activos Operativos ¹	-466.1	-157.5	577.6	34.4	-553.6	-739.5	321.9	157.7
Decremento (Incremento) en Pasivos Operativos ²	31.4	-12.3	127.7	0.5	-76.1	-50.1	88.6	48.4
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	1,270.0	1,432.4	649.7	226.2	-509.9	-505.5	863.8	339.1
Flujos Netos de Efectivo en Actividades de Inversión	-5.7	-61.7	48.8	-59.0	-17.5	-18.9	-21.6	-55.3
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-5.7	-61.7	48.8	-59.0	-17.5	-18.9	-21.6	-55.3
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	1,264.3	1,370.7	698.5	167.1	-527.5	-524.4	842.2	283.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades De Financiamiento	-1,316.8	-1,363.3	-662.8	-208.1	524.4	527.4	-512.6	-321.7
Financiamientos Bancarios	97.8	702.4	145.7	150.0	740.0	895.0	145.7	0.0
Amortizaciones Bancarias	0.0	-247.0	-519.4	-101.7	-152.3	-344.5	-263.5	-94.6
Amortizaciones Bursátiles	-981.6	-1,363.6	-154.8	-118.7	-63.4	-23.1	-154.8	-89.4
Aportaciones de Capital / Pago de Dividendos Netos	-432.9	-455.1	-395.1	-137.7	0.0	0.0	-340.0	-137.7
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	-52.5	7.4	35.7	-41.0	-3.1	3.0	329.7	-37.9
Diferencia en cambios	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	58.4	5.9	13.3	49.0	8.0	4.9	13.3	49.0
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	5.9	13.3	49.0	8.0	4.9	7.8	342.9	11.2
Flujo Libre de Efectivo (FLE)	245.5	745.9	370.8	138.2	51.7	7.7	630.0	-58.9

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 4T23 en un escenario de estrés.

¹Activos Operativos: Partes Relacionadas, Otras Cuentas por Cobrar, Impuestos Diferidos y Pagos Anticipados.

²Pasivos Operativos: Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar, Impuestos por Pagar y Partes Relacionadas.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Resultado Neto	412.1	467.3	401.9	281.5	124.4	121.3	292.8	230.2
+ Depreciación y Amortización	5.4	11.4	11.4	9.1	9.1	9.8	6.9	6.9
+ Decremento (Incremento) en Activos Operativos**	-193.6	264.5	-170.4	-152.1	-5.8	-73.6	241.7	-344.5
+ Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos**	21.6	2.6	128.0	-0.4	-76.0	-49.7	88.6	48.4
FLE	245.5	745.9	370.8	138.2	51.7	7.7	630.0	-58.9

**Cifras ajustadas para eliminar el efecto de las cuentas por cobrar y pagar al Fideicomiso.

Flujo de Efectivo: Fideicomiso (En Millones de Pesos)

Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	3T22	3T23
Partidas Sin Impacto en el Efectivo	1,764.2	-699.8	-410.3	79.6	303.0	62.9	-396.5	-14.8
Estimaciones Preventivas	1,764.2	-699.8	-410.3	79.6	303.0	62.9	-396.5	-14.8
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-1,062.1	2,105.5	1,128.6	197.3	-306.1	-68.8	1,002.9	291.8
Incremento (Decremento) en Cartera	133.4	2,994.4	1,920.2	639.6	-89.7	-154.4	1,639.8	663.6
Incremento (Decremento) en Activos Operativos	38.5	3.9	198.2	-4.1	-1.1	-1.1	-19.6	-3.8
Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos	-1,234.1	-892.8	-989.8	-438.3	-215.3	86.8	-617.3	-368.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	702.1	1,405.7	718.4	276.9	-3.2	-5.9	606.4	276.9
Flujos Netos de Efectivo de Actividades De Financiamiento	-719.0	-1,408.8	-628.6	-262.6	429.9	565.3	-586.9	-344.2
Incremento (Decremento) Financiamiento SICREA	-981.6	-1,363.6	15.2	-102.2	-41.6	-7.7	-154.8	-79.6
Incremento (Decremento) Financiamiento Bursátil	262.7	-45.2	-643.7	-160.5	471.4	573.0	-432.2	-264.6
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo	-16.9	-3.1	89.8	14.3	426.7	559.4	19.5	-67.3
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	35.8	18.9	15.9	105.6	119.9	546.6	15.9	105.6
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	18.9	15.9	105.6	119.9	546.6	1,106.1	35.3	38.3

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Rocha, Salas y Cía, S.C., proporcionada por el Fideicomiso.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Glosario

Activos Productivos. Cartera Total + Inversiones Temporales de SICREA.

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 de Autofinanciamiento Vencida. Cartera total con atraso a más de 90 días + Cartera Garantizada.

Cartera Total. Cartera de Crédito por Vencer + Cartera de Crédito Vencida.

Deuda Neta. Pasivos con costo – Disponibilidades.

Flujo Libre de Efectivo de la Empresa. Resultado Neto + Depreciación + Decremento (Incremento) en Activos Operativos + Incremento (Decremento) en Pasivos Operativos.

Índice de Capitalización Consolidado. Capital Contable de SICREA / Activos Productivos.

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

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

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

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

Índice de Morosidad. Cartera de Autofinanciamiento Vencida / Cartera Total.

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

MAN Ajustado. (Ingresos Totales de la Operación de SICREA 12m / Ingresos por Servicios de SICREA 12m).

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios y Otros Organismos + Pasivos Bursátiles.

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

Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta Consolidada. (Cartera Total – Cartera Vencida) / Deuda Neta.

ROA Promedio de SICREA. Utilidad Neta de SICREA 12m / (Activos Totales de SICREA Prom. 12m + Cartera Total Prom. 12m).

ROE Promedio de SICREA. Utilidad Neta de SICREA 12m / Capital Contable de SICREA Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

Tasa Activa. Ingresos por Servicios 12m / Activos Productivos Prom. 12m.

Tasa Pasiva. Gastos por Intereses 12m / Pasivos con Costo Prom. 12m.



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

Metodologías utilizadas para el análisis*	Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022
Calificación anterior	HR A- / Perspectiva Estable / HR2
Fecha de última acción de calificación	27 de febrero de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T17 – 3T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Bouzas, Reguera, González y Asociados, S.C., proporcionada por la Empresa. Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Rocha Salas y Cía, S.C., del Fideicomiso proporcionada por la Empresa.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	n.a.
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	n.a.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	n.a.

*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/es/metodologia.aspx

** HR Ratings de México, S.A. de C.V. ("HR Ratings"), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una NRSRO para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

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

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia 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, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM