

FECHA: 27/01/2026

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

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

ASUNTO

PCR Verum Incrementa a 'BBB+/M' la Calificación de Largo Plazo de Financiera TV

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Enero 27, 2026)

PCR Verum incrementó a 'BBB+/M' desde 'BBB/M' la calificación para el largo plazo de Financiera TV, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Financiera TV), en tanto que, fue ratificada su calificación de corto plazo en '3/M'. La Perspectiva de la calificación de largo plazo se mantiene 'Estable'.

El incremento en la calificación de largo plazo de Financiera TV se fundamenta en la relevante mejora vista a lo largo de los últimos 24 meses en su rentabilidad, lo cual le ha permitido sostener buenos niveles de capitalización sobre todo en medio de periodos con alzas significativas en el tamaño de su portafolio crediticio. Asimismo, las calificaciones toman en cuenta su estructura de fondeo en vías de fortalecimiento, pendiente de nuevos incrementos sustanciales en sus líneas de crédito disponibles, los cuales se estima le permitirán seguir materializando sus planes de expansión y diversificación. En añadido, se pondera su manejable nivel de morosidad; si bien, con pocos incumplimientos en periodos recientes, al mismo tiempo observando una significativa recepción de bienes inmuebles en dación de pago previo al vencimiento de un crédito. Por su parte, las calificaciones se limitan por la acotada posición de liquidez de la financiera frente a las elevadas concentraciones que exhibe su portafolio crediticio, además del reciente crecimiento en sus activos de baja productividad.

Fortalecido Desempeño Financiero. Las métricas de rentabilidad de Financiera TV se mantuvieron modestas durante la primera parte del período de análisis, no obstante, a partir del 2024 se observó una mejora en la generación de utilidades, apoyada en cierto dinamismo en el portafolio crediticio. Durante los 9M25, el resultado neto fue de Ps\$17.2 millones, exhibiendo buenos rendimientos sobre capital y activos promedio (ROAE y ROAA) de 5.9% y 16.1%, respectivamente (2024: 2.8% y 12.7%). La razón de Margen Financiero neto / Activo Total se ha mantenido estable, situándose en 12.2% al cierre del 3T25, en línea con los niveles vistos en el resto del periodo de análisis. Si bien, debido a la temporalidad de algunos gastos de la compañía, se espera cierta disminución en el resultado acumulado al cierre de 2025, la proyección es que pueda sostener los niveles de utilidad alcanzados en 2024 (Ps\$9.6 millones).

Buenos Niveles de Capitalización. Al cierre del 3T25, el capital contable de la financiera sumó Ps\$150.8 millones, situando el índice de Capital Contable / Activos Totales en 35.6%, nivel considerado como elevado en el sector de entidades financieras no-bancarias. Dicho indicativo ha permanecido en niveles similares históricamente, con variaciones moderadas de acuerdo con el tamaño del portafolio.

Portafolio Crediticio en Vías de Crecimiento. El portafolio crediticio de la SOFOM se ha caracterizado por exhibir avances relevantes en ciertos periodos, a la vez de retrocesos moderados en su tamaño en otros, manteniéndose en un rango de entre Ps\$200 y Ps\$330 millones a lo largo del periodo de análisis. Al 3T25, alcanzó Ps\$305 millones, -4.0% frente a lo exhibido en el 3T24, aunque precisando en los doce meses previos a dicho periodo su crecimiento había sido notoriamente superior al observado en el resto de los trimestres (+37.5%). La expectativa hacia adelante es que el saldo de cartera permanezca por encima de los Ps\$300 millones de manera más consistente, esperando que este mayor dinamismo que provenga sobre todo de sus operaciones en Nuevo León y Texas.

FECHA: 27/01/2026

Avances Esperados en Estructura de Fondeo. La financiera opera líneas de créditos con 6 instituciones bancarias, además de tener acceso a una plataforma digital de colaboración entre tesorerías de SOFOMES, contando con un monto total autorizado de Ps\$418.4 millones, de los cuales al 3T25 estaba dispuesto el 49%. La SOFOM se encuentra en proceso de ampliar su flexibilidad de fondeo, principalmente con recursos provistos por la Banca de Desarrollo, con quien espera incrementar su línea disponible en el 2026, además de iniciar relación con otra institución que le permita originar créditos con fines complementarios a los permitidos por sus líneas actuales. Adicionalmente, junto a otras SOFOMES estaría en proceso de emitir un financiamiento bursátil por hasta Ps\$800 millones, de los cuales le corresponderían Ps\$100 millones.

Calidad de Activos Presionada por Incremento de Bienes Adjudicados. Al 3T25 la cartera vencida de Financiera TV ascendió a Ps\$10.9 millones, con un razonable Índice de Cartera Vencida (ICV) de 3.5%, sin contemplar montos por castigos. Respecto a ésta, gran parte correspondería a saldos con más de 1,000 días de vencidos, siendo marginales los montos agregados en los últimos 24 meses. No obstante, la entidad presenta un relevante 36.2% en su proporción de activos de baja productividad respecto a su capital contable, nivel afectado por la recepción de Ps\$30.5 millones en terrenos como dación de pago del saldo pendiente de un crédito otorgado. En adelante se estima que el ICV disminuya, contemplando la regularización de algunos acreditados relevantes y sin prever nuevas afectaciones significativas, de acuerdo con el buen comportamiento observado en periodos recientes.

Acotada Liquidez Respecto a Elevadas Concentraciones Crediticias. Al cierre del 3T25, el saldo de los principales 20 acreditados de Financiera TV ascendía a Ps\$289.2 millones, equivalentes a un 91.5% de la cartera bruta y a 1.9x el capital contable. Se precisa que los principales 5 acreditados a su vez acumulan el 55.1% de la cartera bruta y 1.2x el capital contable de la compañía, por lo que el incumplimiento de cualquiera de estos créditos representaría una afectación significativa en la fortaleza patrimonial de la SOFOM. Por su parte, las disponibilidades sumaron Ps\$10.8 millones, equivalente a ~6 meses de gastos operativos basado en el monto ejercido durante el avance del año, nivel que resulta limitado frente a las concentraciones existentes y las bajas líneas disponibles.

Perspectiva 'Estable'

Las calificaciones pudieran incrementarse en la medida que la SOFOM reduzca de manera sostenida las concentraciones dentro de su portafolio crediticio, en gran medida a través de un crecimiento ordenado de éste, que a la par se vea reflejado en nuevas y sostenidas mejoras en sus niveles de rentabilidad, además de una posición de liquidez robustecida. Por el contrario, las calificaciones pudieran ajustarse a la baja ante un deterioro en su calidad de activos, atribuido sobre todo a un nuevo incremento en los índices de morosidad de su portafolio crediticio y/o por mayores montos de bienes adjudicados, o bien, por un apalancamiento por encima de lo esperado por PCR Verum, entre otros factores. El crecimiento de operaciones con partes relacionadas de Financiera TV también representa un factor a monitorear.

Financiera TV fue constituida en 2016 en el estado de Yucatán con el propósito de otorgar créditos y brindar servicios de arrendamiento a pequeñas y medianas empresas, principalmente en los sectores automotriz, de construcción, comercial e industrial. La entidad fue fundada por un grupo de empresarios reconocidos de la región con amplia experiencia en el sector bancario, aprovechando las alianzas estratégicas de éstos y sus socios en los distintos sectores que pretende atender. Financiera TV forma parte de Grupo Dinercap, un conglomerado de empresas de servicios financieros que opera en el sureste de México.

Criterios ESG

A consideración de PCR Verum, Financiera TV presenta acciones superiores al promedio en materia de factores ESG (Ambiental, Social y de Gobernanza). A nivel grupo, Dinercap ha implementado iniciativas relevantes alineadas con los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, alcanzando un desempeño favorable en la mayoría de ellos. Para fortalecer estas acciones, constituyó un Comité ESG y desarrolló un manual correspondiente. Internamente, promueve capacitaciones continuas y ofrece condiciones laborales adecuadas a sus colaboradores. En materia de gobernanza, el grupo presenta una apropiada institucionalización, con participación de miembros independientes en sus órganos clave. Hacia 2026, Financiera TV prevé adoptar el marco SARAS para robustecer la gestión de riesgos ambientales y sociales, alineándose con estándares internacionales.

FECHA: 27/01/2026

Metodologías Aplicadas

- Bancos y Otras Instituciones Financieras (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Analistas

María L. González Calderón
Analista Especializado
(81) 1936-6692 Ext. 111
marilu.gonzalez@verum.mx

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
(81) 1936-6692 Ext. 105
daniel.martinez@verum.mx

Jesús Hernández de la Fuente
Director
(81) 1936-6692 Ext. 108
jesus.hernandez@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'BBB/M'	'BBB+/M'
Corto plazo	'3/M'	'3/M'
Perspectiva	'Estable'	'Estable'

Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones de Financiera TV se realizó el 27 de enero del 2025. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2025.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información,

FECHA: 27/01/2026

por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

MERCADO EXTERIOR