

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Baja a ‘AAFC5(mex)’ la Calificación de Metrofinanciera como Administrador de Activos

Mexico Mon 23 Feb, 2026 - 4:59 PM ET

Fitch Ratings - Mexico City - 23 Feb 2026: Fitch Ratings bajó a ‘AAFC5(mex)’ desde ‘AAFC4(mex)’ la calificación de administrador primario de Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.R. (Metrofinanciera) y resolvió la Observación Negativa (ON). La Perspectiva de la calificación es Estable.

Fitch opina que el deterioro sostenido del desempeño financiero y operativo de Metrofinanciera—reflejado en restricciones de liquidez, incumplimiento del indicador de capitalización, pérdidas recurrentes, deterioro significativo de la calidad de activos y una menor capacidad de ejecución—, ha incrementado la incertidumbre sobre su viabilidad y sobre la continuidad de sus funciones como administrador de cartera. Por lo anterior, la resolución de la ON derivó en una baja de la calificación, ante presiones crecientes sobre la continuidad operativa.

RATING ACTIONS

| ENTITY / DEBT ⚡                                | RATING ⚡                         | PRIOR ⚡              |
|------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Metrofinanciera, S.A. de C.V., S.F.O.M, E.N.R. |                                  |                      |
| RMBS Primary Servicer                          | AAFC5(mex) Rating Outlook Stable | AAFC4(mex) Rat Watch |
|                                                | Baja                             | Negative             |

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)**FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN**

**Capacidad de Gestión Presionada por Restricciones:** Durante los últimos 12 meses, la salida de varios directivos de Metrofinanciera ha reducido la continuidad del equipo directivo y el conocimiento institucional, al tiempo que ha incrementado la dependencia de personas clave en funciones críticas. Fitch opina que las actuales restricciones financieras y operativas han mermado la capacidad de ejecución, desplazando la atención de la administración de iniciativas estratégicas y del fortalecimiento de controles hacia la continuidad operativa de corto plazo. Este cambio podría debilitar gradualmente la disciplina de control y elevar la probabilidad de acumulación de rezagos, errores de procesamiento y una menor consistencia en los resultados operativos, especialmente en escenarios de estrés.

En consecuencia, el entorno restrictivo podría limitar la capacidad de la administración para implementar acciones correctivas de manera oportuna y sostener la capacidad operativa.

**Incapacidad para Cumplir con Obligaciones Financieras de Corto Plazo:** Debido a que las cuentas bancarias principales permanecen congeladas por orden judicial, Metrofinanciera sigue mostrando una capacidad limitada para normalizar sus compromisos operativos cotidianos, con impagos persistentes en obligaciones relacionadas con empleados, impuestos y seguridad social, además de brechas en la cobertura de prestaciones. La persistencia y el alcance de estas obligaciones de corto plazo incrementan el riesgo de continuidad operativa y evidencian una disrupción sostenida derivada de restricciones de liquidez, lo que limita la capacidad de la compañía para estabilizar sus operaciones.

La probable incapacidad, en el corto plazo, de cubrir los pagos necesarios para mantener la operación y los sistemas en funcionamiento aumenta significativamente la probabilidad de que la entidad no pueda continuar operando durante 2026.

**Rotación Alta de Personal Incrementa el Riesgo Operativo:** La poca estabilidad de la plantilla sigue siendo una restricción, con una rotación de 10.98% en el segundo semestre de 2025 (2S25) (22 salidas) y un índice anual de 16.97%. La compañía también reporta 50 vacantes, incluidas varias posiciones clave de dirección que permanecen sin cubrir, con una plantilla actual de 187 empleados, lo cual incrementa el riesgo de continuidad operativa y aumenta la vulnerabilidad a brechas en los procesos, particularmente en funciones que respaldan la ejecución de controles y la documentación.

Fitch continuará monitoreando la evolución de la compañía y el impacto operativo potencial en las transacciones de títulos respaldados por hipotecas residenciales (RMBS; *residential mortgage backed securities*) calificadas, en caso de que se active un proceso de sustitución del administrador (*servicer*).

**Limitaciones en Auditoría y Hallazgos Regulatorios Debilitan el Entorno de Control:** El entorno de control permanece bajo presión, ya que el trabajo de auditoría interna ha enfrentado retrasos por falta de información y por una menor capacidad operativa derivada de la reducción de personal, mientras que las restricciones de liquidez han impedido completar el plan de auditorías y contratar las auditorías externas previstas. Además, los honorarios vencidos de auditoría externa han generado restricciones de independencia, lo que ha limitado la capacidad de las firmas para prestar servicios.

Se mantiene pendiente un rezago relevante en acciones de remediación ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), incluidas observaciones relacionadas con límites, suficiencia de capital y reporte regulatorio. Esto refleja desafíos persistentes en la ejecución del cumplimiento y en la remediación oportuna, lo que refuerza las preocupaciones sobre la efectividad de la gobernanza y la capacidad de respuesta a los requerimientos de supervisión. En conjunto, estos factores reducen el nivel de aseguramiento independiente y elevan los riesgos en materia de gobernanza y supervisión de riesgos.

**Riesgo Alto de Continuidad en el Servicio:** El marco de administración y cobranza de Metrofinanciera se mantiene, en términos generales, sin cambios, con mecanismos fiduciarios que continúan aislando los pagos de los acreditados para su monitoreo y conciliación diaria. Sin embargo, Fitch considera que la plataforma operativa presenta flexibilidad limitada en el corto plazo, dada la falta de cumplimiento del indicador de capitalización, pérdidas recurrentes, niveles de morosidad altos y una capacidad acotada para originar un portafolio nuevo.

Estas restricciones incrementan la vulnerabilidad a disrupciones y, ante presiones que pudieran derivar en un cese de operaciones, podrían generar brechas en la cobranza, el reporte y la administración integral de los créditos, en particular ante la posible transición de administrador de las transacciones RMBS. Aun si el diseño de los procesos se mantiene, una menor capacidad para absorber choques podría traducirse en acumulación de rezagos, una resolución más lenta de irregularidades y una menor puntualidad en la información.

**Diferimiento de Actualizaciones Tecnológicas Eleva el Riesgo Operativo:** El entorno tecnológico se ha debilitado debido al aplazamiento de mantenimiento, actualizaciones y

medidas de resiliencia bajo las restricciones actuales, lo cual aumenta la vulnerabilidad e inestabilidad de sistemas y interrupciones operativas. Asimismo, los problemas de liquidez y las limitaciones para el pago a proveedores elevan el riesgo de interrupciones en servicios tecnológicos críticos. Estas condiciones incrementan la dependencia de soluciones manuales y podrían debilitar la efectividad de los controles tecnológicos, aumentando la probabilidad de problemas de integridad de datos, errores de procesamiento y retrasos en las actividades de administración, así como en los reportes de cartera e inversionistas.

## **SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN**

### **Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja**

--debido a que la calificación es la más baja de la escala, una disminución de calificación no es posible.

### **Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza**

--si las cuentas de la entidad son descongeladas, podría derivar en una mejora en la condición financiera de la compañía, evidenciada además por métricas de liquidez más sólidas y/o si la entidad reanuda sus operaciones normales;

--si el capital regulatorio permanece de manera sostenida superior al requerimiento mínimo;

--si los resultados de las auditorías interna y externa confirman una mejora en el gobierno corporativo y un control adecuado sobre el otorgamiento de crédito, reflejado en menos observaciones y controles de riesgo más robustos;

--si la entidad demuestra estabilidad en su plantilla laboral, lo que brindaría mayor soporte a las operaciones diarias de las funciones de originación, administración y cobranza, entre otras.

## **PARTICIPACIÓN**

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

## **CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL**

--Metodología para Calificación de Administradores de Activos Financieros de Crédito  
(Enero 12, 2023).

## INFORMACIÓN REGULATORIA – MÉXICO

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 27/agosto/2025

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.R.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: estados financieros auditados y no auditados, presentaciones del emisor, objetivos estratégicos, presupuesto de gastos, entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/diciembre/2020 al 30/septiembre/2025.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado “Proceso de Calificación” disponible en el apartado “Temas Regulatorios” de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

## FITCH RATINGS ANALYSTS

**Alexis Rios Gonzalez**

Senior Analyst

Analista Líder

+52 55 5955 1631

alexis.riosgonzalez@fitchratings.com

Fitch Mexico S.A. de C.V.

Blvd Manuel Avila Camacho #36 Floor 23 Edificio Esmeralda II Col. Lomas de Chapultepec,  
Alcaldia Miguel Hidalgo Mexico City 11000

### **Diego Rojas**

Associate Director

Analista Secundario

+52 55 5955 1626

diego.rojas@fitchratings.com

### **Mariana Zuluaga**

Director

Presidente del Comité de Calificación

+57 601 241 3245

mariana.zuluaga@fitchratings.com

## **MEDIA CONTACTS**

### **Maggie Guimaraes**

São Paulo

+55 11 4504 2207

maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en [www.fitchratings.com/site/mexico](http://www.fitchratings.com/site/mexico).

## **APPLICABLE CRITERIA**

[Metodología para Calificación de Administradores de Activos Financieros de Crédito \(pub. 12 Jan 2023\)](#)

## **ADDITIONAL DISCLOSURES**

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

## **ENDORSEMENT STATUS**

## DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el

acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una

emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para

emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2026 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

[READ LESS](#)

## **SOLICITATION STATUS**

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

Fitch's solicitation status policy can be found at [www.fitchratings.com/ethics](http://www.fitchratings.com/ethics).

## **ENDORSEMENT POLICY**

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's [Regulatory Affairs](#) page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.