



RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma la Calificación 'AAFC2(mex)' de Acfin como Administrador Maestro

Mexico Tue 15 Sep, 2026 - 5:24 PM ET

Fitch Ratings - Mexico City - 15 Sep 2026: Fitch Ratings afirmó la calificación nacional como administrador maestro (AM) de activos financieros de Administradora de Activos Financieros, S.A. (Acfin) en 'AAFC2(mex)'. La Perspectiva se mantiene Estable.

RATING ACTIONS

| ENTITY / DEBT ↕                             | RATING TYPE ↕ | RATING ↕                         | RATING ACTION ↕ | PRIOR ↕                          |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| Administradora de Activos Financieros, S.A. |               |                                  |                 |                                  |
| RMBS Master Servicer                        |               | AAFC2(mex) Rating Outlook Stable | Afirmada        | AAFC2(mex) Rating Outlook Stable |

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

**Estructura Corporativa y Continuidad Estratégica:** Acfin mantiene una estructura corporativa sólida y resiliente, consistente con revisiones anteriores. La alta dirección continúa demostrando una experiencia amplia en la industria, con un promedio de 29 años de experiencia en el sector y 18 años dentro de la compañía. La estrategia de negocio en

México está enfocada en expandir los contratos de AM, principalmente en portafolios respaldados por hipotecas y consumo, donde Acfin mantiene una posición líder de mercado.

De manera regional, la entidad continúa ampliando sus operaciones en Chile y Perú, y recientemente con la incorporación de Colombia al plan de negocio del año en curso como parte de su expansión en Latinoamérica (Latam). Al cierre de junio de 2026, Acfin administraba 79 portafolios (frente a 70 en la revisión anterior) en Latam. Particularmente en México, el saldo administrado se mantiene en niveles relativamente estables, pese a la amortización natural del portafolio hipotecario. Esto se sustenta en la búsqueda activa de nuevos mandatos y oportunidades en otros tipos de activos, acorde con la estrategia de diversificación de Acfin.

**Liquidez Fortalecida con Presiones de Rentabilidad:** Acfin mantiene una estructura de capital sólida y una liquidez mejorada, suficiente para respaldar las operaciones en curso. Los ingresos por servicio de AM aumentaron un 9.6% en 2025 respecto a 2024, para toda la región, mientras que la utilidad neta registró pérdidas, reflejando una presión continua por gastos fijos altos y la amortización de cartera. Al cierre de marzo de 2026, el índice de liquidez mejoró a 2.8x, frente a 2.4x un año antes, mientras que el índice de activos a pasivos aumentó significativamente a 5.6x desde 3.4x, mostrando un apalancamiento menor. La disciplina financiera y la estrategia de diversificación de cartera de Acfin podrían permitir una posible mejora futura, en cuanto a su condición financiera, aunque los retos de rentabilidad siguen siendo relevantes.

**Antigüedad del Personal y Mejoras en Capacitación Respalda la Operación:** Al cierre de junio de 2026, Acfin cuenta con un equipo experimentado y altamente estable, con una antigüedad promedio de 14 años y 22 años en funciones similares, demostrando continuidad respecto a revisiones anteriores y superando los estándares de la industria. La rotación de personal se mantuvo sin cambios en 0% durante los últimos 12 meses (UDM), sumada a niveles históricos bajos de rotación (promedio de los últimos cinco años: 2.2%), subrayando la estabilidad y retención continua de la fuerza laboral.

Acfin también ha incrementado significativamente su compromiso con el desarrollo de sus empleados, brindando un promedio de 64 horas de capacitación por empleado durante 2025, sustancialmente superior a las 24 horas reportadas en la revisión anterior. La agencia considera que la combinación de estabilidad laboral, alta antigüedad e iniciativas de capacitación reforzadas son factores clave que contribuyen a la eficiencia operativa y a una mitigación de riesgos efectiva, respaldando un desempeño consistente en todas las áreas operativas.

**Propiedad sin Cambios con un Marco de Gobierno Sólido:** La estructura accionaria y la composición del consejo de administración se mantuvieron sin cambios desde la última revisión, asegurando continuidad en los niveles más altos. El gobierno corporativo está respaldado por comités especializados y estructuras corporativas sólidas. Las operaciones de Acfin se sustentan en políticas y procedimientos integrales y de acceso digital.

El administrador mantiene un marco sólido de gestión de riesgos, cumpliendo de manera proactiva con los requerimientos regulatorios y adhiriéndose a las mejores prácticas de la industria. Los estados financieros recibieron una opinión sin salvedades por parte de auditores externos. Las auditorías externas periódicas confirman controles internos robustos y seguridad de la información, sin hallazgos significativos reportados.

**Administración de Cartera Estable y Efectiva como AM:** Acfin demuestra una capacidad consistente en la administración de cartera como AM, aprovechando su plataforma tecnológica avanzada para habilitar operaciones remotas y reportes oportunos a clientes. La compañía se adhiere a las mejores prácticas de la industria y mantiene controles de gestión efectivos, permitiendo un desempeño estable a través de diversos tipos de activos y tamaños de portafolio. El AM continúa preparado para gestionar nuevos mandatos y portafolios de diversos tipos de activos y tamaños de balance.

**Infraestructura Tecnológica Fortalecida:** Acfin continuó con la migración de servidores operativos críticos a la nube, fortaleciendo aún más la eficiencia y seguridad. La infraestructura tecnológica continúa respaldando adecuadamente las operaciones. Acfin mantiene un enfoque integral en controles de seguridad mediante inversiones regulares y pruebas de seguridad periódicas. Los sistemas y plataformas se actualizan de manera rutinaria para asegurar una integración completa, flexibilidad operativa y capacidades de reporte versátiles, respaldando la estabilidad operativa continua.

## **SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN**

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

--la calificación podría bajar ante cambios significativos en la estrategia de negocio, la plantilla laboral, los controles de riesgo o la infraestructura tecnológica que desvíen significativamente la capacidad operativa de la compañía y comprometan el cumplimiento de sus compromisos actuales como AM;

--si el administrador no entrega reportes oportunamente o restringe la disponibilidad de información para terceros a través de sus plataformas;

--una disminución sostenida en el saldo y la diversificación de la cartera administrada que debilite significativamente la condición financiera del administrador;

--asimismo, cualquier deterioro en la calidad del servicio y los estándares operativos, entre otros.

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

--un alza en la calificación podría ocurrir si el AM demuestra un crecimiento sostenido y estable de su cartera administrada, acompañado de mejoras continuas en su rentabilidad;

--una acción de calificación positiva adicional estaría respaldada por la preservación de controles internos sólidos y el mantenimiento consistente de altos estándares de administración y operación, entre otros.

### **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 la Calificación de Administradores de Activos Financieros de Crédito (Mayo 12, 2026).

### **INFORMACIÓN REGULATORIA – MÉXICO**

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 11/septiembre/2025.

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: Administradora de Activos Financieros, S.A..

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: estados financieros auditados al cierre de 2025, reportes internos de operación, presentaciones de la compañía y datos provistos por la compañía con diversas fechas de corte para la información en forma de datos.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: del 31/diciembre/2016 al 31/marzo/2026.

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](mailto: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](mailto:diego.rojas@fitchratings.com)

### **Mariana Zuluaga**

Director

Presidente del Comité de Calificación

+57 601 241 3245

[mariana.zuluaga@fitchratings.com](mailto: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 \(pub. 12 May 2026\)](#)

## ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

## ENDORSEMENT STATUS

Administradora de Activos Financieros, S.A. de C.V.

-

## 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 la FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo con el 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 la FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en la página de 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 una 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. Para más detalles sobre las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario, consulte el apartado de "Best and Worst-Case Measures" en la página de Rating Performance del sitio web de Fitch.

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 con 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 valor. 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” del Reino Unido, 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.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Sur: 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”. 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.

dv01, una empresa de Fitch Solutions y afiliada de Fitch Ratings, puede actuar ocasionalmente como agente de datos de préstamos en ciertas transacciones de finanzas estructuradas calificadas por Fitch Ratings.

Derechos de autor © 2026 por Fitch Ratings, Inc., 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**

Las calificaciones crediticias internacionales producidas fuera de la Unión Europea (EU; European Union) o del Reino Unido (UK; United Kingdom), según aplique, son endosadas para su uso por los emisores regulados dentro de EU o UK respectivamente. Para fines regulatorios, en cumplimiento con los términos de la regulación de EU o la Regulación de UK, según sea el caso. El enfoque de Fitch sobre el endoso en EU y UK se encuentra en el apartado [Regulatory Affairs](#) dentro del sitio web de Fitch. El estado respecto a la política de endoso regulatorio de todas las calificaciones internacionales se proporciona dentro de la página de resumen de la entidad para cada entidad calificada y en las páginas de detalle de la transacción para todas las transacciones de finanzas estructuradas en el sitio web de Fitch. Esta información se actualiza diariamente.