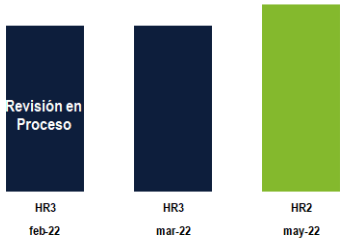
Calificación

Programa de CEBURS de CP HR2

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Akira Hirata
Director Asociado de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable
akira.hirata@hrratings.com

Luis Rodríguez
Analista Sr.
luis.rodriguez@hrratings.com

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

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR3 a HR2 para el Programa de CEBURS de Corto Plazo por un monto de hasta P$250.0m de Ficapex

La revisión al alza de la calificación para el Programa de CEBURS de CP[1] por un monto de hasta P$250 millones (m) se basa en el aumento del Fondo de Reserva Independiente[2] que sirve como mecanismo alterno de pago, el cual pasa del 15.0% del Saldo Insoluto al 30.0%. Por su parte, Ficapex[3], cuenta con una calificación de Corto Plazo (CP) de HR3, la cual fue revisada al alza el 10 de marzo de 2022. Dentro de los factores analizados, la Empresa mantiene adecuados niveles de solvencia, al exhibir un índice de capitalización de 37.9% al cierre de marzo 20221, lo que se compara con los 35.8% observados en marzo 2021 y 40.8% en un escenario base. Referente a los niveles de rentabilidad, al cierre de marzo 2022 se muestra una utilidad acumulada 12m de P$37.9m, mostrándose marginalmente superior a lo esperado en un escenario base, lo que resulta un ROA Promedio de 15.1% (vs. P$31.9m y 12.9% en un escenario base).

El Programa de CEBURS de CP fue autorizado el 25 de marzo de 2022 por un monto de hasta P$250.0m, con una vigencia de cinco años a partir de la fecha de autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, plazo durante el que se podrá llevar a cabo diversas emisiones, sin que se supere el monto autorizado. Las características del Programa de CP se detallan a continuación:

Características del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo	
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Corto Plazo con Carácter Revolvente.
Monto	Hasta P$250.0 millones (m) de pesos.
Plazo del Programa	Hasta 5 años contados a partir de la fecha de autorización de la CNBV.
Monto por Emisión	Será determinado individualmente sin exceder el monto total autorizado del Programa, menos el monto correspondiente al saldo insoluto de principal de previas emisiones de Certificados Bursátiles.
Plazo de Cada Emisión	Determinado para cada Emisión realizada al amparo del Programa, que tenga una duración de 1 (un) día hasta 365 (trescientos sesenta y cinco) días.
Periodicidad del Pago de Interés	El que se establezca en el Título para cada una de las Emisiones al amparo del Programa.
Amortización	En la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles mediante un solo pago al vencimiento.
Garantía	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios, es decir, no contarán con alguna garantía específica. Sin embargo, se cuenta con un Fondo de Reserva Independiente que sirve como mecanismo alterno de pago, el cual es del 30.0% del Saldo Insoluto de los CEBURS.
Tasa de las Emisiones	La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijará para cada Emisión y se indicará en el título y en el aviso correspondiente.
Destino de los Fondos	Los recursos serán destinados para capital de trabajo y/o fines corporativos según se informe para cada Emisión en los avisos correspondientes.
Representante Común	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Fuente: HR Ratings con información interna de la Empresa al 1T22.

[1] Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo (Programa de CEBURS de CP).
[2] Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago (Fideicomiso).
[3] FinCapital Exp, S.A. de C.V. (la Empresa y/o Ficapex).

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica *como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.*

Twitter: @HRRATINGS

Desempeño Histórico / Comparativo vs Proyecciones

- **Elevados niveles de solvencia, al exhibir un índice de capitalización en niveles de 37.9% al cierre de marzo 2022 (vs. 35.8% a marzo 2021 y 40.8% en un escenario base).** En línea con lo anterior, la constante generación de utilidades conllevó a que la Empresa muestre un fortalecimiento en su posición de solvencia, resultando un índice de capitalización en niveles adecuados.
- **Adecuada generación de margen financiero, lo que conllevó a cerrar con un MIN Ajustado de 10.1% al 1T22 (vs. 10.5% en un escenario base).** El crecimiento se dio a través de la mejora en el spread de tasas, así como el mayor volumen en la cartera total, robusteciendo la generación de ingresos por intereses.
- **Crecimiento de 32.1% en la cartera total, posicionándola en niveles superiores a los observados al 1T21.** La mayor originación a través de las subastas y las alianzas estratégicas con otras instituciones financieras y agencias a de autos de lujo detonó en mostrar un monto en cartera de crédito de P$257.5m a marzo 2022 (vs. P$195.0m al 1T21 y P$241.0m en un escenario base).

Factores Adicionales Considerados

- **Fondo de Reserva Independiente que sirve como mecanismo alterno de pago.** En línea con lo anterior, el Fondo contará con una garantía líquida, la cual es equivalente al 30.0% del saldo insoluto, y servirá como garantía para el pago de principal.
- **Moderada concentración en sus diez clientes principales, al exhibir una concentración de 0.9x a capital contable.** En línea con lo anterior, los diez clientes principales muestran un saldo de P$91.7m, lo que resulta una concentración a cartera total de 35.6% por lo que, en caso del incumplimiento en alguno de estos, la situación financiera podría verse presionada.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Menor dependencia de los ingresos provenientes por venta de activos arrendados.** La Empresa mantiene una alta dependencia en la generación de utilidades a través de la venta de activos arrendado, la cual representa el 51.2% de los ingresos, por lo que una menor dependencia por dicho rubro podría beneficiar la calificación.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Crecimiento en los indicadores de morosidad, que resulte con un índice de morosidad ajustado en niveles superiores del 10.8%.** Una acelerada colocación de cartera de crédito por parte de la Empresa, así como el deterioro en los procesos de originación, seguimiento y cobranza, podría conllevar a mostrar un deterioro en la calidad de la cartera.
- **Deterioro en la posición de solvencia, al cerrar con un índice de por debajo del 27.3%.** Lo anterior sería resultado del incremento en los activos sujetos a riesgo, sin la misma proporción de crecimiento en el capital contable.

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.
Twitter: @HRRATINGS

Perfil de la Calificación

El presente reporte de seguimiento de calificación se enfoca en el análisis y la evaluación de los eventos relevantes sucedidos durante los últimos meses que influyen sobre la calidad crediticia de la Empresa. Para más información sobre las calificaciones asignadas por HR Ratings a Ficapex, se puede revisar el reporte inicial elaborado por HR Ratings el 4 de junio de 2021, así como el reporte de revisión anual publicado el 10 de marzo de 2022. Los reportes pueden ser consultados en la página web: http://www.hrratings.com.

Perfil de la Empresa

Ficapex comenzó operaciones en 2014 en Guadalajara, Jalisco. La Empresa se dedica al financiamiento y/o arrendamiento de bienes muebles como vehículos, maquinaria y equipo de cómputo, así como el financiamiento de proyectos hipotecarios (construcción, remodelación o ampliación de un bien mueble) y proyectos de inversión (ampliación de sucursales, adquisición de maquinaria adicional o comercializar un nuevo producto). Actualmente, tiene presencia en 25 estados de la República Mexicana, atendiendo principalmente a la zona occidente del país. La Empresa cuenta con su oficina matriz en Guadalajara, Jalisco.

Garantía Parcial al Pago de la Deuda

Con respecto a la garantía parcial para el pago de las emisiones de CEBURS de CP realizadas al amparo del Programa, Ficapex constituirá un Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, con Banco Azteca[4] como Fiduciario. El objetivo del Fideicomiso es constituir un Fondo de Reserva por un importe equivalente al 30.0% del saldo insoluto de principal de cada una de las emisiones con los recursos de la misma colocación (vs. 15.0% en el análisis anterior). Dicho Fondo de Reserva tendrá subcuentas en donde estarán etiquetados los recursos para cada una de las emisiones realizadas al amparo del Programa, y servirán como mecanismo alterno de pago para las obligaciones crediticias. En caso de que una emisión en particular no haya requerido el uso de los recursos etiquetados a la misma, dichos recursos serán liberados a favor del Fideicomitente (Ficapex), una vez que se haya amortizado en su totalidad.

Resultado Observado vs. Proyectado

A continuación, se detalla el análisis histórico de la situación financiera de Ficapex en los últimos 12m, y se realiza un comparativo con la situación financiera esperada por HR Ratings tanto en un escenario base como en un escenario de estrés proyectados en el reporte de calificación del 10 de marzo de 2022.

[4] Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple (Banco Azteca y/o el Fiduciario).

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Figura 1. Supuestos y Resultados: FinCapital (Cifras en millones de pesos)	Trimestral 1T21	1T22	Proyecciones Calificación 2022 Base 1T22*	Estrés 1T22*
Cartera de Crédito Total	195.0	257.5	241.0	230.3
Cartera de Crédito Vigente	194.5	257.1	238.2	218.3
Cartera de Crédito Vencida	0.5	0.4	2.8	12.0
Estimaciones Preventivas 12m	0.6	1.0	1.5	11.4
Gastos de Administración 12m	8.9	10.0	11.8	14.4
Resultado Neto 12m	13.8	37.9	31.9	15.8
Índice de Morosidad	0.3%	0.2%	1.2%	5.2%
Índice de Morosidad Ajustado	0.3%	0.5%	1.4%	5.5%
MIN Ajustado	9.2%	10.1%	10.5%	5.5%
Índice de Eficiencia	31.1%	20.5%	24.6%	34.3%
ROA Promedio	7.5%	15.1%	12.9%	6.6%
Índice de Capitalización	35.8%	37.9%	40.8%	39.1%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.7	1.9	1.9	1.9
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.8	2.1	2.0	1.9
Tasa Activa	14.9%	14.8%	15.2%	15.0%
Tasa Pasiva	9.3%	8.0%	7.5%	7.9%
Spread de Tasas	5.6%	6.7%	7.7%	7.2%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Auren del Occidente, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas en el reporte de calificación con fecha de 10 de marzo de 2022.

Evolución del Portafolio Total

El portafolio total continúa mostrando un crecimiento constante, en el cual al cierre del 1T22 alcanzó un monto de P$257.5m, equivalente a un crecimiento anual de 32.1% (vs. P$195.0m al 1T21). Al compararse contra lo esperado en nuestro escenario base, la cartera total se situó por arriba a lo esperado (vs. P$234.7m en un escenario base). Lo anterior se explica por la reapertura y aceleración en el ritmo de originación proveniente de subastas, ya que derivado de la contingencia sanitaria global, estas eran limitadas y/o de forma remota, lo cual no eran atractivas para los clientes finales de la Empresa. Es importante recordar que la Empresa mantiene una alianza comercial con una casa de subastas, siendo una de sus principales líneas para la originación de cartera, por lo que, la recuperación en el dinamismo de las subastas en los últimos 12m conllevó a mostrar un portafolio por arriba de lo esperado en nuestro escenario base.

Con respecto a la calidad del portafolio, históricamente la Empresa ha mostrado bajos niveles de morosidad, dado el volumen de sus operaciones, así como un adecuado seguimiento y cobranza de los arrendamientos. En línea con lo anterior, al cierre del 1T22 se muestra un índice de morosidad de 0.2%, lo que se compara con el 0.3% observado al 1T21 y el 1.2% esperado en un escenario base. Referente a la composición de la cartera vencida, esta se encuentra con un saldo vencido de P$0.4m, y donde un cliente perteneciente al sector de la construcción mantiene la mayor participación con el 64.6% de la cartera vencida. Por parte del índice de morosidad ajustado, el cual contempla los castigos aplicados por la Empresa, este se sitúa en 0.5%, derivado del castigo en el 4T21 y 1T22 por un monto acumulado de P$0.8m.

Cobertura de la Empresa

Por parte de las estimaciones preventivas, la Empresa realiza el cálculo de sus estimaciones con base en los días de atraso, para posteriormente otorgarle un porcentaje de reserva sobre el saldo insoluto. En línea con lo anterior, se muestra un monto de estimaciones preventivas vistas en balance de P$0.8m, lo que resulta en un índice de cobertura de 2.1x al cierre del 1T22 (vs. P$0.6m y 1.3x al 1T21; P$1.5m y 0.6x

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

en un escenario base). En opinión de HR Ratings, la Empresa mantiene un nivel adecuado de cobertura, ubicándola por arriba del 1.0x.

Ingresos y Gastos

Con respecto a los ingresos por intereses, estos se ubicaron con un monto acumulado 12m de P$32.6m a marzo 2022, es decir, un crecimiento anual de 26.8%, al compararse con los P$25.7m a marzo 2021, y ubicándolos marginalmente por arriba de lo esperado en un escenario base (vs. P$31.6m en un escenario base). El crecimiento en los ingresos se da por un mayor volumen en la cartera, así como la relativa estabilidad en la tasa activa, la cual cerró en 14.8% a marzo de 2022 (vs. 14.9% a marzo 2021 y 15.2% en un escenario base).

Por parte de los gastos por intereses, la Empresa no ha mostrado un crecimiento sustancial en sus pasivos con costo, lo que ha conllevado a mantener sus gastos por intereses en línea a lo observado a marzo 2021, cerrando con un monto acumulado de P$9.3m a marzo 2022 (vs. P$9.2m a marzo 2021 y P$8.8m en un escenario base). En línea con lo anterior, derivado de la contención en los gastos por intereses, y un mayor crecimiento en los ingresos por intereses, el margen financiero 12m se vio beneficiado, cerrando con un monto de P$23.3m a marzo 2022, lo que se compara con P$16.5m a marzo 2021 y P$24.5m en un escenario base.

Referente a las estimaciones preventivas 12m, estas se ubicaron con un monto acumulado de P$0.9m a marzo 2022, cifra superior a la observada al 1T21 de P$0.6m y por debajo de los P$1.5m en un escenario base. Dado que la Empresa no ha mostrado deterioros sustanciales en la cartera de crédito, se mantiene una baja generación de estimaciones preventivas. Con ello, el margen financiero ajustado 12m se ubicó en P$22.3m al cierre de marzo 2022, lo que resulta un MIN Ajustado de 10.1% (P$15.9m y 9.2% a marzo 2021; y P$23.0m y 10.5% en un escenario base).

Con respecto a las comisiones y tarifas cobradas, las cuales contemplan principalmente las comisiones por apertura de créditos, estas se mostraron con un monto acumulado 12m de P$1.7m a marzo 2022, ubicándolas en línea a lo observado al 1T21, el cual fue de P$1.8m. Lo anterior se explica por la continua expansión de sus operaciones a través de canales como las agencias de autos y subastas de activos especializados. Por parte de las comisiones y tarifas pagadas, estas mostraron un decremento a lo observado al 1T21, cerrando con un monto acumulado de P$1.5m a marzo 2022, principalmente por una menor erogación en comisiones por consultoría, las cuales en 2020 representaban el 81.5% de las comisiones pagadas (vs. P$4.7m a marzo 2021 y P$1.5m en un escenario base).

Por parte de los otros ingresos (gastos) de la operación, estos corresponden principalmente por ingresos provenientes de la venta de activo fijo, ganancias cambiarías y pagos de póliza de seguros, mostraron un monto acumulado 12m de P$25.4m a marzo 2022, lo que refleja un crecimiento con lo observado al 1T21, el cual fue de P$14.8m. Es importante comentar que, dada la escasez de microcomponentes en el sector automotriz, los autos seminuevos han mostrado un mayor dinamismo de venta, lo que explica el incremento en los otros ingresos, ya que estos son en su mayoría ingresos por venta de vehículos. Con ello, los ingresos (egresos) totales de la operación se ubicaron con un monto acumulado 12m de P$48.0m a marzo 2022 (vs. P$27.9m a marzo 2021 y P$46.6m en un escenario base). Es importante mencionar que históricamente los otros ingresos de la operación han tenido una participación

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

importante sobre los ingresos totales, ya que estos representan 52.1% en 2021 y 61.6% en 2020.

Por último, los gastos de administración mostraron un ligero incremento, lo que resultó en un monto acumulado de P$10.0m a marzo 2022, lo que se compara con los P$8.9m a marzo 2021 y P$11.8m en un escenario base. Es importante comentar que el 80.0% de los clientes son recurrentes, lo que reduce los costos de venta en caso de renovaciones de sus contratos. Adicionalmente, los rubros de fletes, maniobras y pago de honorarios mostraron un decremento con respecto al año anterior. Lo anterior conllevó en mostrar una mejora en los indicadores de eficiencia, los cuales cerraron con un índice de eficiencia de 20.5% a marzo de 2022 (vs. 31.1% a marzo 2021 y 24.6% en un escenario base).

Rentabilidad y Solvencia

En línea con lo anterior, se muestra un resultado neto de P$37.9m a marzo 2021, en donde una mayor generación en el margen financiero ajustado, una evolución positiva de los ingresos por venta de activos, así como la contención en los gastos de administración beneficiaron al resultado neto, ubicándolo por arriba de lo observado y esperado en un escenario base (vs. P$13.8m a marzo 2021 y P$32.1m en un escenario base). Con ello, el indicador de rentabilidad ROA Promedio se mostró con una mejora, al cerrar en niveles de 15.1% a marzo 2022 (vs. 7.5% al 1T21 y 12.9% en un escenario base).

Con respecto a la posición de solvencia, la Empresa muestra un índice de capitalización en niveles elevados, al situarlo en 37.9% a marzo 2022, lo que se compara con el 35.8% a marzo 2021 y 40.8% en un escenario base. La mejora en el indicador es resultado de las constantes utilidades generadas en 2021, fortaleciendo al capital contable, por lo que, en opinión de HR Ratings, la Empresa cuenta con adecuados niveles de solvencia que le permiten un adecuado crecimiento en la colocación de cartera.

Fondeo y Apalancamiento

Como se mencionó con anterioridad, la Empresa no ha mostrado un crecimiento relevante de sus pasivos con costo con respecto al año anterior, cerrando a marzo 2022 con un monto en préstamos bancarios y acreedores diversos de P$121.8m, lo que se compara con los P$109.5m en marzo 2021. Por lo tanto, al cierre del 1T22, se muestra una razón de apalancamiento ajustada de 1.9x, en niveles ligeramente superiores a los observados en el 1T21, la cual fue de 1.7x y 1.9x en nuestro escenario base. A pesar de que los pasivos con costo no mostraron un crecimiento sustancial a lo observado al 1T21, el crecimiento en los depósitos en garantía, principalmente por el crecimiento en cartera de crédito conllevó a mostrar un incremento en el indicador.

Por último, la razón de cartera vigente a deuda se mantiene en niveles adecuados, cerrando en 2.1x al 1T22, lo que se compara con el 1.8x al 1T21 y 2.0x en un escenario base. HR Ratings considera que la Empresa continúa mostrando adecuados niveles de fondeo, los cuales son cubiertos por su catera vigente en 2.1 veces.

Liquidez

Referente a la posición de liquidez de la Empresa, al cierre de marzo 2022 se muestra una razón de cobro de activos a vencimiento de pasivos de 1.8x, manteniéndose en

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

niveles similares a los observados al 1T21, la cual cerró con un nivel de 1.6x. Es importante recordar que la Empresa muestra un plazo remanente promedio ponderado de su cartera de 23.6 meses, mientras que los vencimientos de sus pasivos con costos, principalmente los provenientes de partes relacionadas son a 12 meses, por lo que en opinión de HR Ratings, la Empresa muestra un adecuado calce en los vencimientos de activos sobre pasivos, manteniendo adecuados niveles de liquidez.

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Anexo – Escenario Base

**Proyecciones realizadas a partir del 1T22 en el reporte de revisión anual de Ficapex, publicado el 10 de marzo de 2022.*

Balance: FinCapital (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario Base	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
ACTIVO	**136.9**	**189.9**	**272.8**	**342.6**	**400.1**	**462.3**	**205.3**	**295.4**
Disponibilidades	**3.3**	**2.9**	**1.3**	**8.1**	**9.8**	**11.2**	**0.5**	**0.8**
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO NETA	**128.2**	**179.5**	**227.5**	**295.1**	**348.2**	**404.0**	**194.4**	**256.7**
Cartera de Crédito	128.2	180.1	228.6	297.6	352.0	409.0	195.0	257.5
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	**128.2**	**179.7**	**226.3**	**293.0**	**345.7**	**400.6**	**194.5**	**257.1**
Créditos Comerciales	128.2	179.7	226.3	293.0	345.7	400.6	194.5	257.1
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	**0.0**	**0.5**	**2.3**	**4.6**	**6.3**	**8.3**	**0.5**	**0.4**
Créditos Comerciales	0.0	0.5	2.3	4.6	6.3	8.3	0.5	0.4
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	**0.0**	**-0.6**	**-1.1**	**-2.6**	**-3.8**	**-5.0**	**-0.6**	**-0.8**
Otras Cuentas por Cobrar	**2.5**	**3.2**	**31.5**	**26.0**	**27.7**	**32.6**	**1.7**	**24.8**
Propiedades, Mobiliario y Equipo	**0.2**	**0.3**	**0.4**	**0.5**	**0.5**	**0.4**	**0.3**	**0.4**
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	**0.2**	**0.3**	**0.4**	**0.5**	**0.5**	**0.4**	**0.3**	**0.4**
Otros Activos	**2.7**	**3.9**	**12.3**	**12.9**	**13.9**	**14.2**	**7.1**	**12.6**
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	2.7	3.9	12.3	12.9	13.9	14.2	7.1	12.6
PASIVO	**88.1**	**130.0**	**177.6**	**219.3**	**244.7**	**272.0**	**135.1**	**197.7**
Pasivos Bursátiles	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**43.0**	**51.9**	**58.9**	**0.0**	**0.0**
Prestamos Interbancarios y de Otros Organismos	**23.3**	**47.7**	**46.9**	**68.3**	**84.2**	**103.5**	**43.4**	**46.8**
De Corto Plazo	3.2	20.1	7.3	14.9	15.7	19.2	15.4	8.4
De Largo Plazo	20.1	27.6	39.6	53.4	68.5	84.3	28.0	38.4
Otras Cuentas por Pagar	**51.6**	**63.3**	**100.1**	**78.2**	**78.0**	**77.1**	**76.5**	**112.3**
Proveedores	5.0	4.1	22.3	24.4	26.8	27.4	10.4	37.4
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	46.6	59.2	77.8	53.8	51.2	49.7	66.1	75.0
Impuestos y PTU Diferidos (a Cargo)	**9.6**	**11.2**	**11.8**	**12.2**	**12.4**	**12.8**	**4.7**	**16.3**
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	**3.6**	**7.8**	**18.8**	**17.6**	**18.3**	**19.7**	**10.6**	**22.3**
CAPITAL CONTABLE	**48.9**	**59.9**	**95.2**	**123.3**	**155.4**	**190.4**	**70.1**	**97.7**
Participación Controladora	**48.9**	**59.9**	**95.2**	**123.3**	**155.4**	**190.4**	**70.1**	**97.7**
CAPITAL CONTRIBUIDO	**24.5**	**24.5**	**58.8**	**58.8**	**58.8**	**58.8**	**24.5**	**58.8**
Capital Social	24.5	24.5	58.8	58.8	58.8	58.8	24.5	58.8
CAPITAL GANADO	**24.4**	**35.4**	**36.4**	**64.5**	**96.6**	**131.6**	**45.6**	**38.9**
Reservas de Capital	0.7	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	14.5	23.3	0.0	35.4	63.5	95.6	34.3	23.8
Resultado Neto	9.1	11.0	35.4	28.1	32.1	34.9	10.3	12.8

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Auren del Occidente, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22 en el reporte de revisión anual de Ficapex, publicado el 10 de marzo de 2022.

**HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la* Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica *como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.*

Estado de Resultados: FinCapital (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario Base	**2019**	**2020**	**2021**	**2022P***	**2023P**	**2024P**	**1T21**	**1T22**
Ingresos por Intereses y Rentas	**17.9**	**23.0**	**31.2**	**41.1**	**51.9**	**58.9**	**8.0**	**9.5**
Ingresos por Intereses	17.9	23.0	31.2	41.1	51.9	58.9	8.0	9.5
Gastos por Intereses y Depreciación	**5.3**	**8.5**	**8.7**	**11.1**	**14.0**	**15.2**	**2.6**	**3.2**
Gastos por Intereses	5.3	8.5	8.7	11.1	14.0	15.2	2.6	3.2
Margen Financiero	**12.5**	**14.6**	**22.5**	**30.0**	**37.9**	**43.7**	**5.5**	**6.2**
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	0.0	0.6	1.1	1.5	1.2	1.2	0.0	-0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	**12.5**	**13.9**	**21.4**	**28.5**	**36.7**	**42.5**	**5.4**	**6.3**
Comisiones y Tarifas Cobradas	1.1	2.0	2.2	2.6	3.1	3.8	0.5	0.0
Comisiones y Tarifas Pagadas	0.9	5.5	1.4	1.7	2.1	2.5	0.3	0.3
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación[1]	11.3	16.6	23.3	25.2	27.8	29.5	6.2	8.3
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	**24.1**	**27.0**	**45.5**	**54.6**	**65.4**	**73.3**	**11.8**	**14.3**
Gastos de Administración y Promoción	12.2	10.9	10.0	14.6	20.2	23.9	1.5	1.5
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	**11.9**	**16.1**	**35.5**	**39.8**	**45.1**	**49.3**	**10.3**	**12.8**
Impuestos a la Utilidad Causados	2.7	5.2	0.1	11.7	13.0	14.4	0.0	0.0
Resultado Neto	**9.1**	**11.0**	**35.4**	**28.1**	**32.1**	**34.9**	**10.3**	**12.8**

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Auren del Occidente, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22 en el reporte de revisión anual de Ficapex, publicado el 10 de marzo de 2022.

1-. Otros Productos (Gastos) Netos: Venta de Activo, Costo de Venta, Ganancia (Pérdida) Cambiaria y Pago de Póliza de Seguro.

Métricas Financieras	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Spread de Tasas	5.9%	5.2%	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%	5.6%	6.7%
MIN Ajustado	10.7%	8.7%	10.4%	10.5%	10.8%	10.9%	9.2%	10.1%
ROA Promedio	7.5%	6.4%	15.4%	9.2%	8.5%	8.1%	7.5%	15.1%
Índice de Morosidad	0.0%	0.3%	1.0%	1.6%	1.8%	2.0%	0.3%	0.2%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.3%	1.3%	1.6%	1.8%	2.0%	0.3%	0.5%
Índice de Eficiencia	50.6%	39.4%	21.4%	26.1%	30.4%	32.0%	31.1%	20.5%
Índice de Capitalización	37.2%	32.8%	41.6%	40.7%	43.4%	45.9%	35.8%	37.9%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.4	1.7	2.0	1.8	1.7	1.5	1.7	1.9
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.9	1.7	1.8	1.9	1.9	2.0	1.8	2.1

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Auren del Occidente, S.C., proporcionada por la Empresa.

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica *como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.*

Estado de Flujo de Efectivo: FinCapital (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario Base	**2019**	**2020**	**2021**	**2022P***	**2023P**	**2024P**	**1T21**	**1T22**
Resultado Neto	**9.1**	**11.0**	**35.4**	**28.1**	**32.1**	**34.9**	**10.3**	**12.8**
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	**0.0**	**0.6**	**1.1**	**1.7**	**1.3**	**1.3**	**0.0**	**-0.1**
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0
Provisiones	0.0	0.6	1.1	1.5	1.2	1.2	0.0	-0.1
Actividades de Operación								
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-22.3	-51.9	-49.0	-69.1	-54.4	-57.0	-14.9	-27.8
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	1.0	-0.7	-28.3	5.4	-1.7	-4.9	1.4	3.2
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	4.5	4.9	29.8	-21.9	-0.2	-0.9	2.5	16.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	**-18.2**	**-48.9**	**-55.8**	**-43.9**	**-47.6**	**-54.2**	**-15.3**	**-11.3**
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-0.1	-0.3	-0.1	-0.3	-0.1	0.0	0.0	-0.0
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-0.1	-0.3	-0.1	-0.3	-0.1	0.0	0.0	-0.0
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	**-0.1**	**-0.3**	**-0.1**	**-0.3**	**-0.1**	**0.0**	**0.0**	**-0.0**
Actividades de Financiamiento								
Aumento en Capital Social	-7.4	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aumento en Préstamos bancarios y pasivos bursátiles	17.5	28.1	10.1	21.4	15.9	19.3	0.0	0.0
Disminución en Préstamos bancarios y pasivo bursátil	-2.3	-3.6	-10.9	0.0	0.0	0.0	-4.3	-0.1
Otros[1]	3.8	12.6	18.6	0.0	0.0	0.0	6.9	-1.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	**11.5**	**37.2**	**17.8**	**21.4**	**15.9**	**19.3**	**2.6**	**-1.7**
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**2.3**	**-0.4**	**-1.6**	**6.9**	**1.7**	**1.4**	**-2.4**	**-0.4**
Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	**0.9**	**3.3**	**2.9**	**1.2**	**8.1**	**9.8**	**2.9**	**1.2**
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	**3.3**	**2.9**	**1.2**	**8.1**	**9.8**	**11.2**	**0.4**	**0.8**

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Auren del Occidente, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22 en el reporte de revisión anual de Ficapex, publicado el 10 de marzo de 2022.

1. Acreedores y Proveedores.

Flujo Libre de Efectivo	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Resultado Neto	9.1	11.0	35.4	28.1	32.1	34.9	10.3	12.8
+ Estimaciones Preventivas	0.0	0.6	1.1	1.5	1.2	1.2	0.0	-0.1
+ Depreciación y Amortización	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0
- Castigos de Cartera	0.0	-0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
+Cambios en Cuentas por Cobrar	1.0	-0.7	-28.3	5.4	-1.7	-4.9	1.4	3.2
+Cambios en Cuentas por Pagar	4.5	4.9	29.8	-21.9	-0.2	-0.9	2.5	16.1
FLE	14.6	15.8	38.6	13.3	31.5	30.5	14.3	32.1

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica *como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.*

Anexo – Escenario Estrés

**Proyecciones realizadas a partir del 1T22 en el reporte de revisión anual de Ficapex, publicado el 10 de marzo de 2022*

Balance: FinCapital (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario de Estrés	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
ACTIVO	**136.9**	**189.9**	**272.8**	**233.8**	**238.4**	**251.9**	**205.3**	**295.4**
Disponibilidades	**3.3**	**2.9**	**1.3**	**4.3**	**3.9**	**4.9**	**0.5**	**0.8**
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO NETA	**128.2**	**179.5**	**227.5**	**199.7**	**204.0**	**213.4**	**194.4**	**256.7**
Cartera de Crédito	128.2	180.1	228.6	237.0	245.9	256.1	195.0	257.5
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	**128.2**	**179.7**	**226.3**	**197.8**	**205.8**	**215.2**	**194.5**	**257.1**
Créditos Comerciales	128.2	179.7	226.3	197.8	205.8	215.2	194.5	257.1
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	**0.0**	**0.5**	**2.3**	**39.2**	**40.0**	**40.8**	**0.5**	**0.4**
Créditos Comerciales	0.0	0.5	2.3	39.2	40.0	40.8	0.5	0.4
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	**0.0**	**-0.6**	**-1.1**	**-37.3**	**-41.8**	**-42.6**	**-0.6**	**-0.8**
Otras Cuentas por Cobrar	**2.5**	**3.2**	**31.5**	**20.9**	**21.0**	**23.9**	**1.7**	**24.8**
Propiedades, Mobiliario y Equipo	**0.2**	**0.3**	**0.4**	**0.5**	**0.5**	**0.4**	**0.3**	**0.4**
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	**0.2**	**0.3**	**0.4**	**0.5**	**0.5**	**0.4**	**0.3**	**0.4**
Otros Activos	**2.7**	**3.9**	**12.3**	**8.4**	**8.9**	**9.2**	**7.1**	**12.6**
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	2.7	3.9	12.3	8.4	8.9	9.2	7.1	12.6
PASIVO	**88.1**	**130.0**	**177.6**	**170.6**	**177.8**	**186.5**	**135.1**	**197.7**
Pasivos Bursátiles	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**28.0**	**25.9**	**29.1**	**0.0**	**0.0**
Prestamos Interbancarios y de Otros Organismos	**23.3**	**47.7**	**46.9**	**51.2**	**53.4**	**56.6**	**43.4**	**46.8**
De Corto Plazo	3.2	20.1	7.3	18.8	22.5	27.6	15.4	8.4
De Largo Plazo	20.1	27.6	39.6	32.4	30.9	29.0	28.0	38.4
Otras Cuentas por Pagar	**51.6**	**63.3**	**100.1**	**64.1**	**70.0**	**71.6**	**76.5**	**112.3**
Proveedores	5.0	4.1	22.3	17.6	18.1	18.9	10.4	37.4
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	46.6	59.2	77.8	46.6	51.8	52.7	66.1	75.0
Impuestos y PTU Diferidos (a Cargo)	**9.6**	**11.2**	**11.8**	**10.5**	**10.7**	**10.9**	**4.7**	**16.3**
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	**3.6**	**7.8**	**18.8**	**16.8**	**17.9**	**18.3**	**10.6**	**22.3**
CAPITAL CONTABLE	**48.9**	**59.9**	**95.2**	**63.2**	**60.6**	**65.4**	**70.1**	**97.7**
Participación Controladora	**48.9**	**59.9**	**95.2**	**63.2**	**60.6**	**65.4**	**70.1**	**97.7**
CAPITAL CONTRIBUIDO	**24.5**	**24.5**	**58.8**	**58.8**	**58.8**	**58.8**	**24.5**	**58.8**
Capital Social	24.5	24.5	58.8	58.8	58.8	58.8	24.5	58.8
CAPITAL GANADO	**24.4**	**35.4**	**36.4**	**4.4**	**1.8**	**6.6**	**45.6**	**38.9**
Reservas de Capital	0.7	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	14.5	23.3	0.0	35.4	3.4	0.8	34.3	23.8
Resultado Neto	9.1	11.0	35.4	-32.0	-2.6	4.8	10.3	12.8

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Auren del Occidente, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22 en el reporte de revisión anual de Ficapex, publicado el 10 de marzo de 2022

**HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la* Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica *como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.*

Estado de Resultados: FinCapital (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario de Estrés	**2019**	**2020**	**2021**	**2022P***	**2023P**	**2024P**	**1T21**	**1T22**
Ingresos por Intereses y Rentas	**17.9**	**23.0**	**31.2**	**35.7**	**35.6**	**38.3**	**8.0**	**9.5**
Ingresos por Intereses	17.9	23.0	31.2	35.7	35.6	38.3	8.0	9.5
Gastos por Intereses y Depreciación	**5.3**	**8.5**	**8.7**	**10.1**	**10.1**	**11.2**	**2.6**	**3.2**
Gastos por Intereses	5.3	8.5	8.7	10.1	10.1	11.2	2.6	3.2
Margen Financiero	**12.5**	**14.6**	**22.5**	**25.5**	**25.6**	**27.0**	**5.5**	**6.2**
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	0.0	0.6	1.1	36.2	4.6	0.8	0.0	-0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	**12.5**	**13.9**	**21.4**	**-10.7**	**21.0**	**26.2**	**5.4**	**6.3**
Comisiones y Tarifas Cobradas	1.1	2.0	2.2	1.3	1.7	1.9	0.5	0.0
Comisiones y Tarifas Pagadas	0.9	5.5	1.4	1.2	1.6	1.8	0.3	0.3
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación[1]	11.3	16.6	23.3	3.4	3.6	4.5	6.2	8.3
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	**24.1**	**27.0**	**45.5**	**-7.2**	**24.7**	**30.8**	**11.8**	**14.3**
Gastos de Administración y Promoción	12.2	10.9	10.0	24.6	27.2	26.0	1.5	1.5
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	**11.9**	**16.1**	**35.5**	**-32.0**	**-2.6**	**4.8**	**10.3**	**12.8**
Impuestos a la Utilidad Causados	2.7	5.2	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	**9.1**	**11.0**	**35.4**	**-32.0**	**-2.6**	**4.8**	**10.3**	**12.8**

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Auren del Occidente, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22 en el reporte de revisión anual de Ficapex, publicado el 10 de marzo de 2022

1. Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Venta de Activo, Costo de Venta, Ganancia (Pérdida) Cambiaria y Pago de Póliza de Seguro.

Métricas Financieras	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Spread de Tasas	5.9%	5.2%	7.5%	6.8%	6.6%	6.6%	5.6%	6.7%
MIN Ajustado	10.7%	8.7%	10.4%	-4.5%	8.6%	10.3%	9.2%	10.1%
ROA Promedio	7.5%	6.4%	15.4%	-13.0%	-1.1%	1.9%	7.5%	15.1%
Índice de Morosidad	0.0%	0.3%	1.0%	16.6%	16.3%	15.9%	0.3%	0.2%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.3%	1.3%	16.6%	16.3%	15.9%	0.3%	0.5%
Índice de Eficiencia	50.6%	39.4%	21.4%	84.9%	92.9%	82.1%	31.1%	20.5%
Índice de Capitalización	37.2%	32.8%	41.6%	31.0%	29.2%	30.0%	35.8%	37.9%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.4	1.7	2.0	2.1	2.7	2.8	1.7	1.9
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.9	1.7	1.8	1.6	1.6	1.6	1.8	2.1

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Auren del Occidente, S.C., proporcionada por la Empresa.

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica *como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.*

Estado de Flujo de Efectivo: FinCapital (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Escenario de Estrés	**2019**	**2020**	**2021**	**2022P***	**2023P**	**2024P**	**1T21**	**1T22**
Resultado Neto	**9.1**	**11.0**	**35.4**	**-32.0**	**-2.6**	**4.8**	**10.3**	**12.8**
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	**0.0**	**0.6**	**1.1**	**36.4**	**4.7**	**0.9**	**0.0**	**-0.1**
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0
Provisiones	0.0	0.6	1.1	36.2	4.6	0.8	0.0	-0.1
Actividades de Operación								
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-22.3	-51.9	-49.0	-8.5	-8.8	-10.2	-14.9	-27.8
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	1.0	-0.7	-28.3	10.6	-0.1	-2.9	1.4	3.2
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	4.5	4.9	29.8	-36.0	5.9	1.6	2.5	16.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	**-18.2**	**-48.9**	**-55.8**	**-5.3**	**-4.5**	**-7.9**	**-15.3**	**-11.3**
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-0.1	-0.3	-0.1	-0.3	-0.1	0.0	0.0	-0.0
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-0.1	-0.3	-0.1	-0.3	-0.1	0.0	0.0	-0.0
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	**-0.1**	**-0.3**	**-0.1**	**-0.3**	**-0.1**	**0.0**	**0.0**	**-0.0**
Actividades de Financiamiento								
Aumento en Capital Social	-7.4	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aumento en Préstamos bancarios y pasivos bursátiles	17.5	28.1	10.1	4.3	2.2	3.3	0.0	0.0
Disminución en Préstamos bancarios y pasivo bursátil	-2.3	-3.6	-10.9	0.0	0.0	0.0	-4.3	-0.1
Otros[1]	3.8	12.6	18.6	0.0	0.0	0.0	6.9	-1.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	**11.5**	**37.2**	**17.8**	**4.3**	**2.2**	**3.3**	**2.6**	**-1.7**
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**2.3**	**-0.4**	**-1.6**	**3.0**	**-0.3**	**1.0**	**-2.4**	**-0.4**
Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	**0.9**	**3.3**	**2.9**	**1.2**	**4.3**	**3.9**	**2.9**	**1.2**
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	**3.3**	**2.9**	**1.2**	**4.3**	**3.9**	**4.9**	**0.4**	**0.8**

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Auren del Occidente, S.C., proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22 en el reporte de revisión anual de Ficapex, publicado el 10 de marzo de 2022

1. Acreedores y Proveedores.

Flujo Libre de Efectivo	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Resultado Neto	9.1	11.0	35.4	-32.0	-2.6	4.8	10.3	12.8
+ Estimaciones Preventivas	0.0	0.6	1.1	36.2	4.6	0.8	0.0	-0.1
+ Depreciación y Amortización	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0
- Castigos de Cartera	0.0	-0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
+Cambios en Cuentas por Cobrar	1.0	-0.7	-28.3	10.6	-0.1	-2.9	1.4	3.2
+Cambios en Cuentas por Pagar	4.5	4.9	29.8	-36.0	5.9	1.6	2.5	16.1
FLE	14.6	15.8	38.6	-21.0	7.8	4.4	14.3	32.1

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica *como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.*

Glosario de Arrendadoras

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

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

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

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

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

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

Deuda Neta. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles – Disponibilidades – Inversiones en Valores

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

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

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

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

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

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

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

MIN Ajustado. (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles

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

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

ROE Promedio. Utilidad Neta Consolidada 12m / Capital Contable Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

Tasa Activa. Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

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

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica *como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.*

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos
+52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

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

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica
+52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni
+52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

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

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

Instituciones Financieras / ABS

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

Akira Hirata
+52 55 8647 3837
akira.hirata@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

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

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

Deuda Corporativa / ABS

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

Heinz Cederborg
+52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame
+52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Riesgos

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

Dirección General de Cumplimiento

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

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero
+52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Daniela Dosal
+52 55 1253 6541
daniela.dosal@hrratings.com

**HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la* Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica *como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.*

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022
Metodología de Garantías Parciales para Emisiones de Deuda Estructuradas y Quirografarias (México), Marzo 2019

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	HR3
Fecha de última acción de calificación	10 de marzo de 2022
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T15 – 4T21
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Auren del Occidente, S.C., 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

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

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

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US$1,000 a US$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US$5,000 y US$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

**HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.*