

A NRSRO Rating*

Calificación

| | |
|--------------------------|---------|
| PDN LP | HR AA- |
| PDN CP | HR1 |
| Programa de CEBURS de CP | HR1 |
| Perspectiva | Estable |

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Angel García

Director de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable
angel.garcia@hrratings.com

Mauricio Gómez

Analista
mauricio.gomez@hrratings.com

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA- con Perspectiva Estable y de HR1 para PDN. Asimismo, ratificó la calificación de HR1 para el programa de CEBURS de CP de PDN y las emisiones vigentes a su amparo

La ratificación de la calificación para PDN¹ y su Programa de CP² se basa en la fortaleza financiera de la Empresa, la cual se observa en la estabilidad de sus indicadores de solvencia, donde el índice de capitalización se ubicó en 34.8% al primer trimestre de 2021 (1T21) y la razón de cartera vigente a deuda neta en 2.0 veces (x) (vs. 30.2% y 1.8x al 1T20, 30.9% y 1.9x proyectado en el escenario base). Por otro lado, a pesar de que la Empresa muestra una mayor morosidad al 1T21, como resultado de la desaceleración económica ocasionada por la situación sanitaria, los indicadores de morosidad se mantienen en niveles bajos, con un índice de morosidad ajustado de 6.1% al 1T21 (vs. 5.4% al 1T20 y 6.6% en el escenario base). Por otro lado, PDN mantiene una fortaleza en la generación de resultados, con un ROA y ROE Promedio de 8.2% y 16.7% al 1T21 (vs. 8.7% y 17.4% al 1T20, 7.4% y 14.8% en el escenario base). Por su parte, PDN mantiene una concentración baja de sus diez principales clientes, brechas de liquidez en niveles de fortaleza, así como un adecuado saldo disponible de sus herramientas de fondeo. Los principales supuestos y resultados son:

| Supuestos y Resultados: PDN | Trimestral | | Anual | | | Escenario Base | | | Escenario Estrés | | |
|---------------------------------------|------------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|---------|------------------|---------|---------|
| | 1T20 | 1T21 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 2021P* | 2022P | 2023P |
| Cartera Total | 2,456.5 | 2,455.8 | 2,265.1 | 2,458.5 | 2,523.0 | 2,545.1 | 2,648.0 | 2,746.4 | 2,413.5 | 2,418.8 | 2,590.2 |
| Resultado Neto | 59.9 | 59.1 | 263.1 | 232.0 | 241.1 | 228.0 | 263.2 | 273.7 | -467.4 | -303.4 | 161.1 |
| Índice de Morosidad | 1.4% | 2.4% | 1.3% | 1.5% | 2.7% | 3.2% | 2.9% | 2.5% | 14.0% | 21.4% | 20.9% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 5.4% | 6.1% | 4.2% | 4.8% | 6.2% | 6.6% | 6.1% | 5.3% | 21.3% | 30.1% | 27.0% |
| Índice de Cobertura | 3.0 | 2.3 | 3.3 | 2.9 | 1.8 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.3 | 2.3 | 2.3 |
| MIN Ajustado | 15.2% | 13.7% | 16.8% | 15.8% | 14.3% | 14.3% | 16.6% | 17.3% | -12.9% | -7.9% | 10.1% |
| Índice de Eficiencia | 27.0% | 23.9% | 24.3% | 27.2% | 24.8% | 25.8% | 26.1% | 28.6% | 28.2% | 26.6% | 24.7% |
| Índice de Eficiencia Operativa | 5.7% | 4.7% | 5.3% | 5.8% | 4.9% | 5.3% | 5.6% | 6.1% | 5.9% | 5.8% | 5.5% |
| ROA Promedio | 8.7% | 8.2% | 10.4% | 8.9% | 8.3% | 7.9% | 9.0% | 9.1% | -18.6% | -17.2% | 10.4% |
| ROE Promedio | 17.4% | 16.7% | 20.7% | 17.2% | 17.5% | 14.3% | 15.3% | 14.6% | -34.9% | -35.0% | 20.7% |
| Índice de Capitalización | 30.2% | 34.8% | 36.2% | 31.3% | 32.7% | 35.5% | 36.8% | 37.2% | 16.0% | 11.5% | 10.7% |
| Razón de Apalancamiento | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.9 | 1.1 | 0.8 | 0.7 | 0.6 | 0.9 | 1.0 | 1.0 |
| Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta | 1.8 | 2.0 | 2.5 | 2.0 | 2.4 | 2.4 | 2.6 | 3.1 | 1.8 | 2.3 | 3.0 |
| Spread de Tasas | 14.3% | 14.6% | 15.2% | 14.2% | 15.0% | 14.8% | 14.8% | 14.8% | 14.4% | 14.4% | 14.4% |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario base y de estrés.

**FLE: Resultado Neto + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Otras Cuentas por Cobrar + Otras Cuentas por Pagar.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Indicadores de solvencia en niveles de fortaleza, con un índice de capitalización en 34.8% y una razón de cartera vigente a deuda neta en 2.0x al 1T21 (vs. 30.2% y 1.8x al 1T20, 30.9% y 1.9x en el escenario base).** El aumento en el índice de capitalización es resultado del resultado del ejercicio durante los últimos doce meses (12m) de PDN, el cual asciende a P\$240.2m, mientras que la diferencia con el escenario base se debe a que se esperaban dividendos al 1T21 por P\$105.9m al 1T21, lo cual no ocurrió en el ejercicio 2020.
- **Morosidad en niveles bajos, con un índice de morosidad de 2.4% y un índice de morosidad ajustado de 6.1% (vs. 1.4% y 5.4% al 4T20, 2.4% y 6.6% en el escenario base).** A pesar de que existe un aumento en la morosidad de PDN ocasionado por la desaceleración económica, la morosidad de la cartera continúa en niveles adecuados. Por otro lado, la cartera al amparo de los programas de apoyo COVID ascienden a P\$74.6m, equivalente al 3.0% del portafolio de PDN.

¹Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. (PDN y/o la Empresa).

²Programa de CEBURS de Corto Plazo (el Programa).

- **Rentabilidad en niveles de fortaleza, con un ROA y ROE Promedio de 8.2% y 16.7% al 1T21 (vs. 8.7% y 17.4% al 1T20, 7.4% y 14.8% en el escenario base).** En este sentido, la disminución en los indicadores de rentabilidad se debe a la mayor generación de estimaciones preventivas 12m como consecuencia del aumento en la morosidad de la cartera.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Posición de solvencia en niveles de fortaleza.** Se espera que el índice de capitalización de PDN se mantenga por encima de 30.0% durante los ejercicios 2021, 2022 y 2023, donde se esperan dividendos por P\$114.4m en 2021, P\$128.1m en 2022 y P\$136.8m en 2023.
- **Generación de resultados netos en niveles de fortaleza.** Se espera que el ROA y ROE Promedio de PDN alcancen 9.6% y 15.3% al 4T23 a medida que la Empresa mantiene su perfil conservador en colocación y sus márgenes operativos.

Factores Adicionales Considerados

- **Baja concentración de los diez principales clientes de la Empresa.** A marzo de 2021, los diez principales clientes acumulan un saldo de P\$184.6m, equivalente al 7.5% de la cartera y 0.1x el capital contable (vs. P\$190.0m, 7.7% y 0.1x al a marzo de 2020).
- **Elevada flexibilidad de las herramientas de fondeo, con un saldo disponible de P\$633.7m.** A marzo de 2020, el porcentaje disponible de las herramientas de fondeo asciende a 27.4% del monto autorizado total. Por otro lado, en el segundo trimestre de 2021 PDN podrá realizar emisiones al amparo del Programa de CEBURS de CP, el cual tiene un monto autorizado de P\$1,000.0m.
- **Elevada concentración de cartera originada por *brokers* externos.** La Cartera originada por la fuerza de ventas de PDN asciende a 37.7%, mientras que el 62.3% restante es originada por *brokers*.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Cobertura de la exposición a variaciones en tasas de referencia.** Al cierre de marzo de 2021, la Empresa presenta una exposición de P\$1,240.1m debido a que sus pasivos se encuentran a tasa variable, mientras que la cartera se encuentra colocada a tasa fija, por lo que la contratación de instrumentos de cobertura podría impactar positivamente su calificación crediticia.
- **Fortalecimiento en la originación mediante la fuerza comercial de PDN, con una originación propia superior a 50.0% de la cartera.**

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro de la calidad de la cartera de crédito que impacte negativamente los resultados de la Empresa.** En caso de que, en periodos futuros, el nivel del índice de morosidad se incrementara por arriba del 8.0%, y que esto afectara la generación de resultados de PDN, la calificación crediticia de la Empresa podría verse impactada negativamente.
- **Disminución de la calificación de su principal accionista.** En caso de una revisión a la baja en la calificación de Factoring Corporativo, quien es el principal accionista de PDN, y que este obtuviera una calificación de contraparte menor a HR A+ y de corto plazo de HR2, esto podría bajar la calificación de PDN.

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 PDN. Para más información sobre las calificaciones iniciales asignadas por HR Ratings a la Empresa, se puede revisar el reporte inicial elaborado por HR Ratings el 21 de junio de 2011 y los nueve reportes posteriores. Los reportes pueden ser consultados en la página web: <http://www.hrratings.com>.

Perfil de la Empresa

PDN se constituyó el 7 de diciembre de 2007 y se enfoca principalmente en el otorgamiento de esquemas financieros a PyME's, siendo este su *core business*. En el año de 2008, Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R, se convirtió en accionista con el fin de fortalecer las operaciones a través del fondeo y experiencia. Posteriormente, durante el 2019, Factoring Corporativo aumenta su participación accionaria a 96.0% y durante 2020 dicha participación alcanzó el 99.9%. La Empresa se enfoca en el otorgamiento de productos financieros a empresas, principalmente PyME's en México. La oficina central de PDN se encuentra ubicada en la Ciudad de México y, adicionalmente, cuenta con 19 *brokers* y presencia en 31 estados de la República Mexicana.

Resultado Observado vs. Proyectado

A continuación, se realiza un análisis de la situación financiera de PDN en los últimos 12 meses, comparándolo con los escenarios base y estrés proyectados por HR Ratings, incluidos en el reporte de calificación publicado el 9 de julio de 2020.

| Supuestos y Resultados: PDN | Resultados Observados | | Proyecciones Revisión 2020 | |
|---------------------------------------|-----------------------|---------|----------------------------|--------------|
| | 1T20 | 1T21 | Base 1T21* | Estrés 1T21* |
| Cartera Total | 2,456.5 | 2,455.8 | 2,552.8 | 2,486.5 |
| Cartera de Crédito Vigente | 2,422.3 | 2,396.4 | 2,491.2 | 1,789.2 |
| Cartera de Crédito Vencida | 34.3 | 59.4 | 61.6 | 697.3 |
| Estimaciones Preventivas 12m | -101.3 | -126.7 | -197.3 | -1,053.5 |
| Gastos de Administración 12m | -148.4 | -135.0 | -154.7 | -206.2 |
| Resultado Neto 12m | 233.3 | 240.2 | 207.8 | -759.0 |
| Índice de Morosidad | 1.4% | 2.4% | 2.4% | 28.0% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 5.4% | 6.1% | 6.6% | 38.7% |
| Índice de Cobertura | 3.0 | 2.3 | 3.0 | 1.0 |
| MIN Ajustado | 15.2% | 13.7% | 13.1% | -22.8% |
| Índice de Eficiencia | 27.0% | 23.9% | 25.2% | 42.1% |
| Índice de Eficiencia Operativa | 5.7% | 4.7% | 5.6% | 7.8% |
| ROA Promedio | 8.7% | 8.2% | 7.4% | -31.9% |
| ROE Promedio | 17.4% | 16.7% | 14.8% | -77.9% |
| Índice de Capitalización | 30.2% | 34.8% | 30.9% | 17.3% |
| Razón de Apalancamiento | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.4 |
| Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta | 1.8 | 2.0 | 1.9 | 1.3 |
| Tasa Activa | 25.8% | 23.3% | 25.4% | 22.7% |
| Tasa Pasiva | 11.5% | 8.7% | 11.0% | 11.3% |
| Spread de Tasas | 14.3% | 14.6% | 14.5% | 11.4% |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T20 publicadas en el reporte de revisión anual el 9 de julio de 2020.

Evolución de la Cartera de Crédito

En cuanto a la cartera de la Empresa, esta permanece en línea con su nivel del 1T20 donde la cartera mantiene un saldo de P\$2,455.8m a marzo de 2021 (vs. P\$2,456.5m a marzo de 2020 y P\$2,552.8m en el escenario base). En este sentido, PDN conserva una estrategia de colocación conservadora con motivo de la desaceleración económica y la situación sanitaria. Por su parte, la cartera vencida se colocó en P\$59.4m a marzo de 2021 (vs. P\$34.3m a marzo de 2020 y P\$61.6m en el escenario base), donde dicho saldo corresponde al incumplimiento de 49 clientes a diciembre de 2020. El incumplimiento de dichos clientes es consecuencia de afectaciones operativas por la situación sanitaria. Por otro lado, los castigos 12m de PDN ascienden a P\$95.1m a marzo de 2021 (vs. P\$104.0m a marzo de 2020). Como consecuencia de lo anterior, el índice de morosidad e índice de morosidad ajustado se colocaron en 2.4% y 6.1% a marzo de 2021 manteniéndose en niveles bajos (vs. 1.4% y 5.4% a marzo de 2020, 2.4% y 6.6% en el escenario base). Por otro lado, es importante mencionar que las actividades de recuperación judicial de la cartera vencida se desaceleraron durante 2020 debido al cierre de los juzgados por la situación sanitaria.

En cuanto a la cartera bajo el amparo de los Criterios Contables Especiales, PDN reporta un saldo de P\$74.6m a marzo de 2021, lo que representa el 3.0% de la cartera total a marzo de 2021 (vs. P\$209.1m y 8.2% a junio de 2020, P\$166.1m y 6.4% a septiembre de 2020, P\$107.7m y 4.3% a diciembre de 2020). Es importante recordar que dicha cartera ya se encuentra realizando su amortización ordinaria y la Empresa reportará el saldo insoluto hasta que dicha cartera sea liquidada en su totalidad.

Cobertura de la Empresa

En cuanto a la generación de estimaciones preventivas 12m, a marzo de 2021 PDN reporta un monto de P\$126.7m (vs. P\$101.3m al marzo de 2020 y P\$197.3m en el escenario base). En cuanto al saldo de estimaciones preventivas en el balance de la Empresa, a marzo de 2021 el saldo de dicha cuenta alcanzó un saldo de P\$135.7m (vs. P\$104.1m a marzo de 2020 y P\$197.3m en el escenario base). Por su parte, el índice de cobertura disminuyó a 2.3x al 1T21; a pesar de existir un mayor saldo de estimaciones preventivas en balance, la cartera vencida de la Empresa aumentó a marzo de 2021 (vs. 3.0x al 1T20 y 3.0x en el escenario base).

Ingresos y Gastos

En cuanto a los ingresos por intereses 12m, estos se colocaron en línea con lo observado en periodos anteriores, acumulando un monto de P\$667.2m a marzo de 2021 (vs. P\$674.9m a marzo de 2020 y P\$703.4m en el escenario base). Lo anterior como consecuencia de un saldo de cartera promedio 12m de P\$2,512.7m a marzo de 2021, así como una disminución en la tasa activa (vs. P\$2,373.8m a marzo de 2020). Por su parte, la tasa activa disminuyó a 23.3% al 1T21 (vs. 25.8% al 1T20 y 25.4% en el escenario base) como consecuencia de una disminución de 1.9% en la tasa de la cartera, así como un aumento en los activos productivos promedio 12m, principalmente de las inversiones en valores. En este sentido, los activos productivos promedio 12m acumulan un saldo de P\$2,866.1m, donde P\$326.6m corresponden a inversiones en valores a marzo de 2021 (vs. P\$2,619.8m y P\$215.4m a marzo de 2020). En este sentido, el aumento en el saldo de inversiones en valores promedio 12m es consecuencia del ritmo conservador en la colocación de la Empresa.

Por su parte, los gastos por intereses 12m disminuyeron con respecto a marzo de 2020 y a lo esperado por HR Ratings, los cuales acumulan un monto de P\$148.8m (vs. P\$175.6m a marzo de 2020 y P\$142.6m en el escenario base). La disminución en los gastos por intereses 12m se debe a la disminución de la tasa de referencia promedio 12m, la cual disminuyó a 4.76% a marzo de 2021 (vs. 7.81% a marzo de 2020), así como a la composición de los pasivos de PDN donde el 100.0% están denominados a tasa variable. En este sentido, la tasa pasiva disminuyó a 8.7% al 1T21 (vs. 11.5% al 1T20 y 11.0% en el escenario base). Por otro lado, la diferencia de los gastos por intereses 12m con lo esperado en el escenario base es consecuencia de un mayor saldo promedio 12m de los pasivos con costo, los cuales aumentaron 14.0% a marzo de 2021 aumentaron 14.0% al 1T20 para colocarse en P\$1,425.8m (vs. P\$1,251.1m a marzo de 2020), así como una menor tasa pasiva observada.

Como consecuencia de los movimientos anteriores en la tasa activa y pasiva, el spread de tasas de colocó en 14.6% al 1T21 (vs. 14.3% al 1T20 y 14.5% en el escenario base). Por otro lado, el margen financiero ajustado por riesgos crediticios aumentó a P\$391.6m a marzo de 2021 (vs. P\$397.7m a marzo de 2020). Derivado de lo anterior, así como del aumento en los activos productivos promedio 12m y en la generación de estimaciones preventivas 12m, el MIN Ajustado se colocó en 13.7% al 1T21 manteniéndose en niveles buenos (vs. 15.2% al 1T20 y 13.1% en el escenario base).

Por su parte, las comisiones y tarifas cobradas 12m acumulan un monto de P\$39.1m a marzo de 2021 (vs. P\$39.2m a marzo de 2020 y P\$40.4m en el escenario base). Por otro lado, los otros ingresos (egresos) de operación 12m acumulan un saldo de P\$7.9m a marzo de 2021 (vs. P\$11.6m a marzo de 2020 y P\$12.4m en el escenario base). La disminución en los otros ingresos (gastos) de operación 12m responde principalmente a pérdidas por venta de cartera por aproximadamente P\$4.1m.

Los gastos de administración 12m acumulan un monto de P\$135.0m a marzo de 2021, los cuales fueron menores a los observados en periodos anteriores y a lo esperado por HR Ratings (vs. P\$148.4m a marzo de 2020 y P\$154.7m en el escenario base). La disminución en los gastos de administración se debe a menores gastos jurídicos y de consultoría, así como a menores viáticos por motivo de la situación sanitaria. En línea con lo anterior, el índice de eficiencia se colocó en 23.9% mientras que el índice de eficiencia operativa se colocó en 4.7% manteniéndose en niveles buenos (vs. 27.0% y 5.7% al 1T21, 25.2% y 5.6% en el escenario base).

Rentabilidad y Solvencia

Por su parte, el resultado neto 12m se colocó en P\$240.2m a marzo de 2021 (vs. P\$233.3m a marzo de 2020 y P\$207.8m en el escenario base). Sobre lo anterior, a pesar del aumento en la generación de estimaciones preventivas 12m, el aumento marginal en el resultado neto 12m de PDN se debe a la disminución de los gastos por intereses y los gastos de administración 12m. En este sentido, el ROA y ROE Promedio se colocaron en 8.2% y 16.7% al 1T21 siendo niveles elevados (vs. 8.7% y 17.4% al 1T20, 7.4% y 14.8% en el escenario base).

En cuanto a la solvencia de PDN, se observa que el índice de capitalización se mantiene en niveles de fortaleza al 1T21, colocándose en 34.8% al 1T21 (vs. 30.2% al 1T20 y 30.9% en el escenario base). El aumento en el índice de capitalización se debe a la generación de resultados netos 12m de la Empresa. Por su parte, la diferencia entre el índice de capitalización esperado en el escenario base y el observado al 1T21 es

consecuencia de que se esperaban dividendos por P\$105.9m al 1T21 en el escenario base, y estos no se decretaron ni pagaron en el ejercicio 2020 (vs. P\$335.7m a en el ejercicio 2019 y P\$100.0m en el ejercicio 2018). Por otro lado, se observa un aumento en los activos sujetos a riesgo, esto derivado de un mayor saldo promedio de inversiones en valores.

Fondeo y Apalancamiento

En cuanto a los préstamos bancarios y los pasivos con costo, estos acumulan un saldo de P\$1,240.1m a marzo de 2021, los cuales se componen principalmente de préstamos bancarios de corto plazo, con un saldo de P\$768.6m (vs. P\$1,515.4m y P\$757.8m a marzo de 2020). Por su parte, los pasivos promedio con costo 12m alcanzaron un saldo de P\$1,425.8m a marzo de 2021, lo que representa un aumento de 14.0% con respecto a marzo de 2020 (vs. P\$1,251.7m y 7.5% a marzo de 2020). Por último, la razón de apalancamiento y la razón de cartera vigente a deuda neta se colocaron en 1.0x y 2.0x respectivamente al 1T21 (vs. 1.0x y 1.8x al 1T20, 1.0x y 1.9x en el escenario base).

Análisis de Activos Productivos y Fondeo

Análisis de la Cartera

Evolución de la Cartera de Crédito

En cuanto a la cartera de crédito, esta acumula un saldo de P\$2,455.8m a marzo de 2021, donde P\$2,396.4m corresponden a cartera vigente y P\$59.4m a cartera vencida (P\$2,456.5m, P\$2,422.3m y P\$34.3m a marzo de 2020). Por otro lado, la cartera de crédito se compone de 1,058 créditos, lo que implica un saldo promedio por contrato de P\$2.3m a marzo de 2021 (vs. 1,116 contratos y P\$2.2m a marzo de 2020). Por último, el plazo promedio remanente de la cartera asciende a 2.1 años, mientras que la tasa activa ponderada por saldo insoluto se colocó en 27.6% a marzo de 2021 (vs. 1.9 años y 28.8% a marzo de 2020).

| | 1T20 | 1T21 |
|----------------------------|---------|---------|
| Cartera Total* | 2,456.5 | 2,455.8 |
| Cartera Vigente* | 2,422.3 | 2,396.4 |
| Cartera Vencida* | 34.3 | 59.4 |
| Número de Créditos | 1,116 | 1,058 |
| Saldo Promedio* | 2.2 | 2.3 |
| Plazo Promedio Remanente** | 1.9 | 2.1 |
| Tasa promedio ponderada | 28.8% | 27.6% |

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por la Empresa.

*Cifras en millones de pesos.

**Plazo Promedio Remanente en años.

Buckets de Morosidad

En cuanto a los cajones de morosidad, estos muestran una disminución en la calidad de la cartera, donde el 72.5% del saldo insoluto se encuentra en el cajón de cero días a marzo de 2021 (vs. 74.4% a marzo de 2020). Por otro lado, los cajones de 31.0 a 60.0 días y 61.0 a 90.0 días acumulan el 7.9% y 4.0% de la cartera a marzo de 2021 (vs. 6.6% y 1.8% al 1T20). Dicha disminución está en línea con el aumento en la cartera

vencida, la cual acumula el 2.4% de la cartera total de PDN a marzo de 2021 (vs. 1.4% a marzo de 2020). En este sentido, la cartera vencida aumentó a marzo de 2021 como consecuencia del incumplimiento de 49 clientes en el ejercicio 2020 por afectaciones operativas causadas por la situación sanitaria.

Figura 3. Buckets de Morosidad

| Días de Atraso | 1T20* | % Cartera | 2T20* | % Cartera | 3T20* | % Cartera | 4T20* | % Cartera | 1T21* | % Cartera |
|------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 0 | 1,828.1 | 74.4% | 1,999.1 | 78.8% | 1,889.0 | 72.9% | 1,958.4 | 77.6% | 1,780.1 | 72.5% |
| 1 - 30 | 386.8 | 15.7% | 309.6 | 12.2% | 397.2 | 15.3% | 288.4 | 11.4% | 322.6 | 13.1% |
| 31 - 60 | 162.7 | 6.6% | 100.9 | 4.0% | 203.1 | 7.8% | 154.5 | 6.1% | 194.3 | 7.9% |
| 61 - 90 | 44.7 | 1.8% | 73.4 | 2.9% | 49.6 | 1.9% | 53.1 | 2.1% | 99.4 | 4.0% |
| Cartera Vencida | 34.3 | 1.4% | 54.4 | 2.1% | 51.5 | 2.0% | 68.6 | 2.7% | 59.4 | 2.4% |
| TOTAL | 2,456.5 | 100.0% | 2,537.5 | 100.0% | 2,590.4 | 100.0% | 2,523.0 | 100.0% | 2,455.8 | 100.0% |

Fuente: HR Ratings con información interna de la Empresa y Factoring Corporativo al 1T21.

*Cifras en millones de pesos.

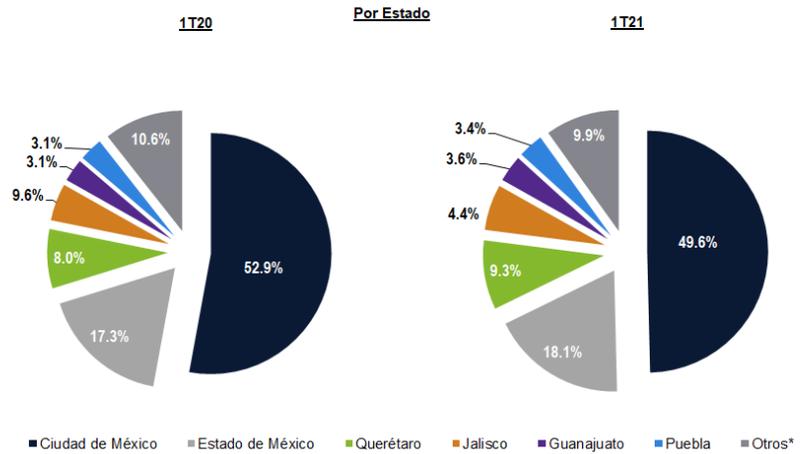
Distribución de la Cartera Total

En cuanto a la distribución de la cartera total, a marzo de 2021 los cinco principales estados acumulan el 86.7% de la cartera total (vs. 86.3% a marzo de 2020), donde la Ciudad de México se mantiene como la principal entidad federativa con 49.6% de la cartera total, seguido por el Estado de México con 18.1%, Querétaro con 9.3%, Jalisco con 6.1% y Guanajuato con 3.6% (vs. 52.9%, 17.3%, 8.0%, 5.0% y 3.1% a marzo de 2020). En este sentido, la cartera de crédito se encuentra concentrada en la Ciudad de México y el Estado de México con 67.8% de la cartera total (vs. 70.2% a marzo de 2021). HR Ratings considera que, a pesar de existir un elevado nivel de concentración en los dos principales estados, el riesgo de concentración geográfica se encuentra parcialmente mitigado por el dinamismo de dichas zonas.

En cuanto a la distribución por actividad económica, esta se mantiene en línea con lo observado al 1T20. En este sentido, la cartera enfocada al sector servicios acumula el 28.0% de la cartera total, seguido por la cartera industrial con 27.3%, comercial con 25.5%, construcción con 12.1%, transporte con 6.3% y agropecuario con 0.8% (vs. 31.3%, 29.4%, 23.8%, 10.1%, 5.0% y 0.4% a marzo de 2020). HR Ratings considera que la distribución de cartera por giro se encuentra adecuadamente diversificada.

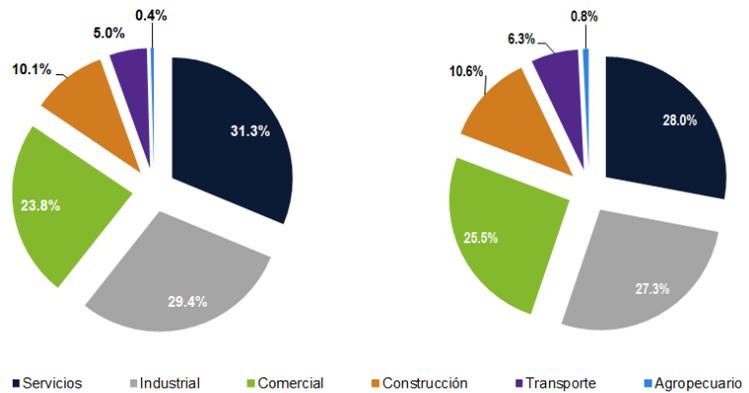
Por otro lado, la colocación de cartera de PDN se realiza por medio de su fuerza de ventas propia, así como 19 *brokers* con los que la Empresa tiene alianza comercial vigente (vs. 15 *brokers* al 1T20). En este sentido, la cartera colocada por la fuerza de venta propia de PDN acumula 37.7% de la cartera total. HR Ratings considera como área de oportunidad la colocación de cartera por parte de la fuerza de ventas propia de PDN.

Figura 4. Distribución de la Cartera de Crédito

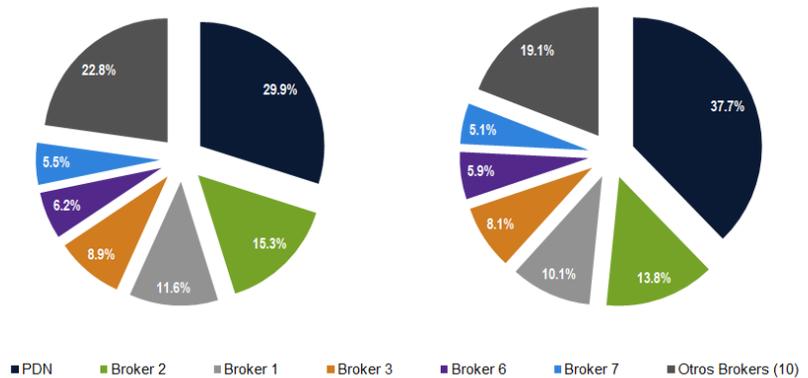


*Otros: Veracruz, Morelia, Michoacán, Hidalgo, Aguascalientes, San Luis Potosí, Tabasco, Coahuila, Baja California, Guerrero, Tlaxcala, Sinaloa, Quintana Roo, Colima, Tamaulipas, Nayarit, Chihuahua, Yucatán, Oaxaca, Zacatecas, Durango, Campeche y Sonora.

Por Sector Económico



Por Broker



Fuente: HR Ratings con información interna de la Empresa.

Principales Clientes de Grupo

En cuanto a los diez principales clientes de PDN, estos acumulan un saldo de P\$184.6m a marzo de 2021, lo cual representa el 7.5% de la cartera de crédito total y 0.1x el capital contable (vs. P\$190.0m, 7.7% y 0.1x al a marzo de 2020). HR Ratings considera que la cartera de PDN presenta un alto grado de pulverización, representando una fortaleza.

Figura 5. Principales Clientes

| Clientes | Saldo* | % Cartera | vs. Capital |
|-----------------|--------------|-------------|-------------|
| Ciente 1 | 23.6 | 1.0% | 0.02x |
| Ciente 2 | 22.1 | 0.9% | 0.01x |
| Ciente 3 | 20.0 | 0.8% | 0.01x |
| Ciente 4 | 19.5 | 0.8% | 0.01x |
| Ciente 5 | 18.2 | 0.7% | 0.01x |
| Ciente 6 | 17.5 | 0.7% | 0.01x |
| Ciente 7 | 17.3 | 0.7% | 0.01x |
| Ciente 8 | 16.7 | 0.7% | 0.01x |
| Ciente 9 | 15.0 | 0.6% | 0.01x |
| Ciente 10 | 14.6 | 0.6% | 0.01x |
| TOTAL | 184.6 | 7.5% | 0.1x |
| vs. 1T20 | 190.0 | 7.7% | 0.1x |

Fuente: HR Ratings con información interna de la Empresa al 1T21.

*Cifras en millones de pesos.

Herramientas de Fondeo

A marzo de 2021, PDN cuenta con herramientas de fondeo por P\$1,238.2m, donde P\$1,076.3m corresponden a cinco líneas de banca comercial y banca de desarrollo (vs. P\$1,510.8m y P\$1,080.5m a marzo de 2020). Por otro lado, el saldo de las emisiones bursátiles asciende a P\$162.1m al saldo de la última emisión al amparo del programa de CEBURS de 2015. Cabe señalar que PDN completó la amortización de dicha emisión el 21 de mayo de 2021, donde la Empresa lo reemplazó con un Programa por P\$1,000.0m, el cual fue autorizado en abril de 2021 por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Por otro lado, las disponibilidades de las líneas de fondeo ascienden a P\$633.7m, lo cual representa el 27.4% del monto autorizado a marzo de 2021 (vs. P\$669.2m y 30.7% a marzo de 2020). Por último, PDN se encuentra tramitando una línea de fondeo bancaria adicional por P\$200.0m. HR Ratings considera que la Empresa mantiene una buena flexibilidad en sus líneas de fondeo.

Figura 6. Herramientas de Fondeo

| Institución Financiera | Monto Autorizado* | Saldo* | Monto Disponible* | % Disponible |
|--------------------------|-------------------|----------------|-------------------|--------------|
| Institución Financiera 1 | 460.0 | 350.0 | 110.0 | 23.9% |
| Institución Financiera 2 | 400.0 | 347.6 | 52.4 | 13.1% |
| Institución Financiera 3 | 300.0 | 213.4 | 86.6 | 28.9% |
| Institución Financiera 4 | 500.0 | 165.3 | 334.7 | 66.9% |
| Programa de CEBURS CP | 600.0 | 162.1 | 0.0 | 0.0% |
| Institución Financiera 5 | 50.0 | 0.0 | 50.0 | 100.0% |
| TOTAL | 2,310.0 | 1,238.4 | 633.7 | 27.4% |
| vs. 1T20 | 2,180.0 | 1,510.8 | 669.2 | 30.7% |

Fuente: HR Ratings con información interna de la Empresa al 1T21.

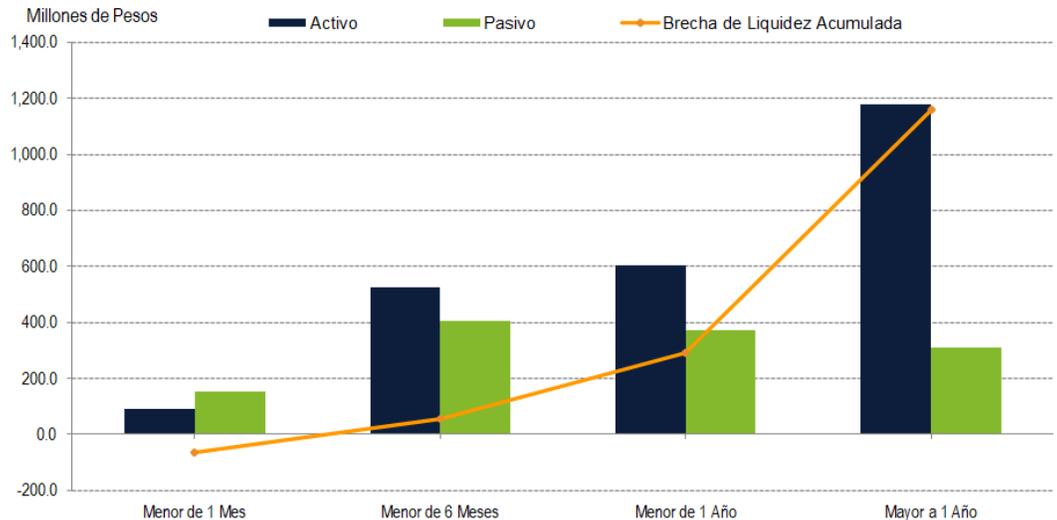
*Cifras en millones de pesos.

Brechas de Liquidez

En cuanto al perfil de vencimientos de PDN, este reporta una brecha acumulada de P\$1,158.2m a marzo de 2021, así como una brecha ponderada de activos a pasivos de 50.0% y una brecha ponderada a capital de 9.2% (vs. 65.2% y 17.9% a marzo de 2020).

HR Ratings considera que PDN continúa mostrando una sólida posición de liquidez para hacer frente a sus pasivos.

Figura 7. Brechas de Liquidez



Fuente: HR Ratings con información interna de la Empresa al 1T21.

Riesgo de Tasas y Tipo de Cambio

A marzo de 2021, la Empresa tiene un monto expuesto a un movimiento de tasas de interés derivado de que la totalidad de la cartera se encuentra denominada a tasa fija mientras que los pasivos bancarios se encuentran denominados a tasa variable. En este sentido, la exposición a aumentos en la tasa de referencia es de P\$1,240.1m a marzo de 2021. HR Ratings considera, derivado de la tendencia de la tasa de interés, la exposición de PDN a un aumento en la tasa de interés es limitada.

Figura 8. Riesgo Cambiario y de Tasas de Interés

| Riesgo de Tasas de Interés* | | Riesgo Cambiario* | |
|-----------------------------|---------|---------------------------|---------|
| Cartera a Tasa Fija | 2,455.8 | Cartera en Pesos | 2,455.8 |
| Cartera a Tasa Variable | 0.0 | Cartera en Dólares | 0.0 |
| Pasivos a Tasa Fija | 0.0 | Pasivos en Pesos | 1,240.1 |
| Pasivos a Tasa Variable | 1,240.1 | Pasivos en Dólares | 0.0 |
| Instrumentos de Cobertura | 0.0 | Instrumentos de Cobertura | 0.0 |
| Monto Expuesto | 1,240.1 | Monto Expuesto | 0.0 |

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por la Empresa.

*Cifras en millones de pesos.

Análisis de Escenarios

El análisis de riesgos cuantitativos realizado por HR Ratings incluye el análisis de métricas financieras y efectivo disponible por PDN para determinar su capacidad de pago. Para el análisis de la capacidad de pago de la Empresa, HR Ratings realizó un

análisis financiero bajo un escenario económico base y un escenario económico de alto estrés. Ambos escenarios determinan la capacidad de pago de PDN y su capacidad para hacer frente a las obligaciones crediticias en tiempo y forma. Los supuestos y resultados obtenidos en el escenario base y de estrés se muestran a continuación:

| Figura 9. Supuestos y Resultados: PDN | Annual | | | Escenario Base | | | Escenario Estrés | | |
|---|--------|--------|--------|----------------|--------|--------|------------------|--------|--------|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 2021P* | 2022P | 2023P |
| Portafolio Total (Cambio %)** | 0.1% | 8.5% | 2.6% | 0.9% | 4.0% | 3.7% | -4.3% | 0.2% | 7.1% |
| Gasto de Administración (P\$m) | -130.5 | -147.5 | -140.2 | -149.8 | -159.0 | -179.6 | -159.1 | -147.1 | -140.7 |
| Resultado Neto (P\$m) | 263.1 | 232.0 | 241.1 | 228.0 | 263.2 | 273.7 | -467.4 | -303.4 | 161.1 |
| Índice de Morosidad | 1.3% | 1.5% | 2.7% | 3.2% | 2.9% | 2.5% | 14.0% | 21.4% | 20.9% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 4.2% | 4.8% | 6.2% | 6.6% | 6.1% | 5.3% | 21.3% | 30.1% | 27.0% |
| Índice de Capitalización | 36.2% | 31.3% | 32.7% | 35.5% | 36.8% | 37.2% | 16.0% | 11.5% | 10.7% |
| Aportaciones de Capital (Dividendos) (P\$m) | -100.0 | -335.7 | 0.0 | -110.9 | -117.7 | -128.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Spread de Tasas | 15.2% | 14.2% | 15.0% | 14.8% | 14.8% | 14.8% | 14.4% | 14.4% | 14.4% |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.
*Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario base y de estrés.

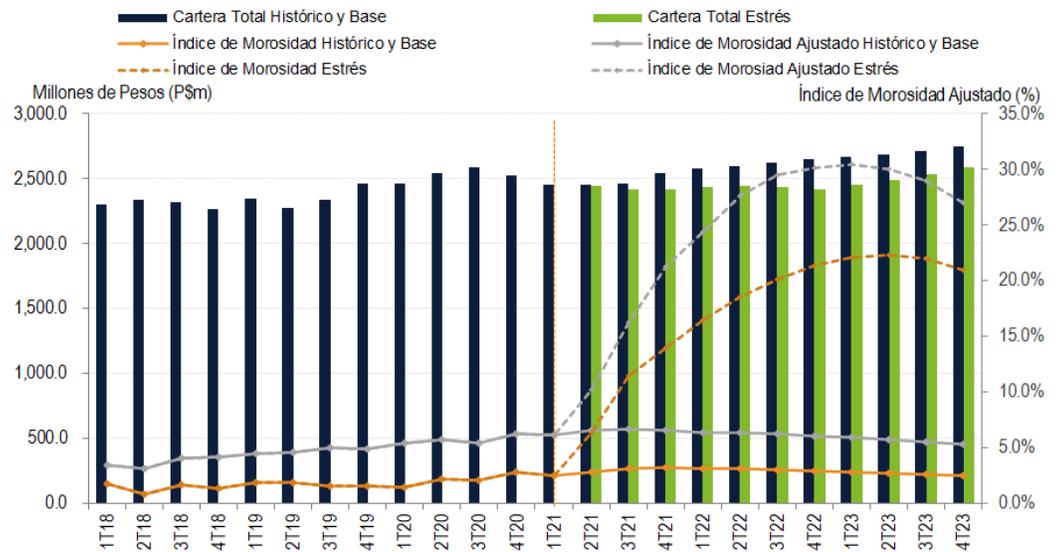
Escenario Base

Calidad de la Cartera

En cuanto a la cartera de crédito, se espera que esta tenga un crecimiento conservador al 4T21, donde se espera una tasa de crecimiento de 0.9% al 4T21, donde la cartera se colocaría en P\$2,545.1m (vs. 2.6% y P\$2,523.0m al 4T20). En este sentido, se espera que PDN mantenga una colocación conservadora en 2020. Para 2021 y 2022 se espera que la cartera retome el ritmo de crecimiento observado en los periodos anteriores, donde el saldo se colocaría en P\$2,648.0m y P\$2,746.6m respectivamente.

En cuanto a la cartera vencida, se espera que esta aumente en el ejercicio 2021 derivado de condiciones adversas para las empresas de servicios y comerciales. En este sentido, la cartera vencida se colocaría en P\$80.6m a diciembre 2021 (vs. P\$68.6m a diciembre de 2020). Como consecuencia de lo anterior, el índice de morosidad y de morosidad ajustada se colocaría en 3.2% y 6.6% respectivamente al 4T21 (vs. 2.7% y 6.2% al 4T20). Por otro lado, se espera que el índice de morosidad ajustado disminuya en 2022 y 2023.

Figura 10. Cartera Total vs. Índices de Morosidad



Fuente: HR Ratings con información trimestral y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.
*Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario base y de estrés.

Ingresos y Egresos

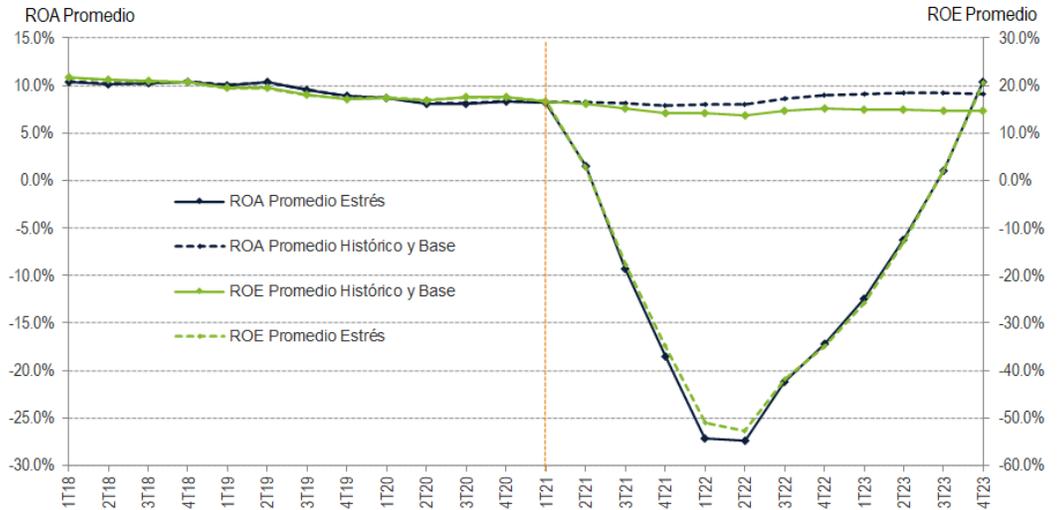
En cuanto a los ingresos por intereses, se espera que los ingresos por intereses 12m asciendan a P\$662.6m al 4T21, P\$677.7m al 4T22 y P\$694.4m al 4T23 (vs. P\$677.7m al 4T20). Por otro lado, se espera que los gastos por intereses acumulen un monto de P\$128.9m al 4T21, P\$121.2m al 4T22 y P\$121.0m al 4T23 (vs. P\$159.1m al 4T20). En este sentido, se espera que el *spread* de tasas se mantenga en línea con la observada en los ejercicios 2018, 2019 y 2020, donde este se colocaría en 14.8% para los ejercicios 2021, 2022 y 2023 (vs. 15.0% al 4T20). Por otro lado, se espera una recuperación del MIN Ajustado a los niveles de 2018, donde al 4T23 el indicador se colocaría en 18.2% (vs. 14.3% al 4T20).

En cuanto a la generación de estimaciones preventivas, se espera que PDN genere estimaciones para mantener el índice de cobertura en 2.0x para los ejercicios 2021, 2022 y 2023 (vs. 1.8x al 4T20). En este sentido, las estimaciones preventivas 12m acumulen un monto de P\$129.7m al 4T21, P\$81.0m al 4T22 y P\$64.9m al 4T23 (vs. P\$113.3m al 4T20).

Por otro lado, se espera que los gastos de administración 12m aumenten a P\$149.8m al 4T21, P\$159.0m al 4T22 y P\$179.6m al 4T23 (vs. P\$140.2m al 4T20). Dicho aumento sería consecuencia del aumento en la colocación. Lo anterior colocaría al índice de eficiencia y de eficiencia operativa en 25.8% y 5.3% respectivamente al 4T21 (vs. 24.8% y 4.9% al 4T20). Posteriormente, se espera que los indicadores de eficiencia aumenten en 2022 y 2023 en línea con el crecimiento de la cartera.

Por último, como resultado de mayores estimaciones preventivas el resultado neto 12m de PDN alcanzaría P\$228.0m al 4T21, posteriormente en 2022 y 2023 se espera que el resultado neto aumente a los niveles del ejercicio 2018 (vs. P\$241.1m al 4T20). Como consecuencia de lo anterior, el ROA y ROE Promedio se ubicarían en 7.9% y 14.3% respectivamente al 4T21 (vs. 8.3% y 17.5% al 4T20).

Figura 11. ROA vs. ROE Promedio (Histórico, Base y Estrés)

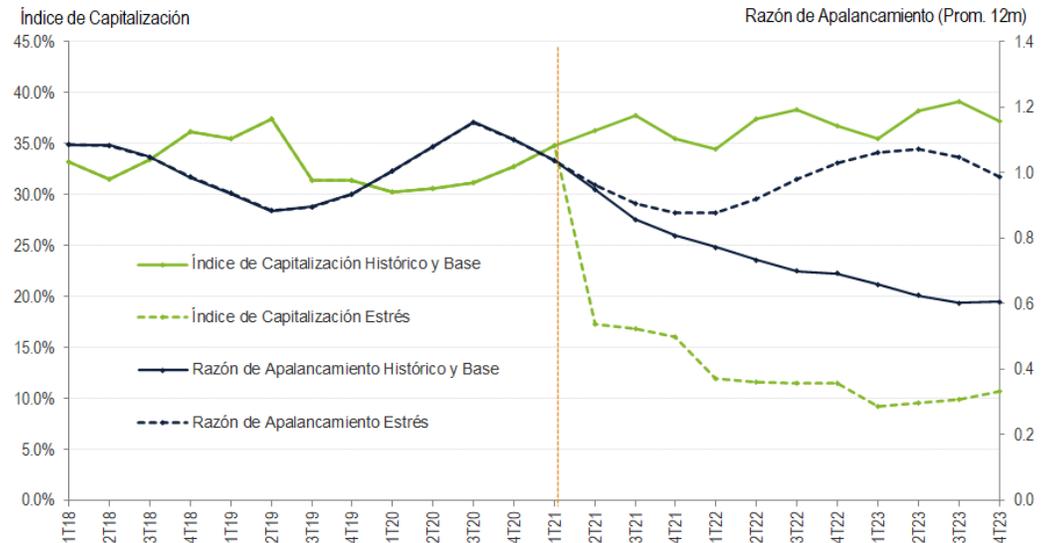


Fuente: HR Ratings con información trimestral y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.
*Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario base y de estrés.

Capitalización y Razón de Apalancamiento

Por su parte, el índice de capitalización se colocaría en 35.5% al 4T21, 36.8% al 4T22 y 37.2% al 4T23 (vs. 32.7% al 4T20). Lo anterior sería resultado de los resultados del ejercicio. Asimismo, se esperan dividendos por P\$110.9m, P\$117.7m y P\$1m en 2021, 2022 y 2023. Por otro lado, se espera una disminución de la razón de apalancamiento derivado del resultado neto, donde al 4T23 se espera que la razón alcance un nivel de 0.6x (vs. 1.1x al 4T20). Por otro lado, se espera que la razón de cartera vigente a deuda neta aumente a 3.1x al 4T23 (vs. 2.4x al 4T20).

Figura 12. Índice de Capitalización vs. Razón de Apalancamiento (Histórico, Base y Estrés)



Fuente: HR Ratings con información trimestral y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.
*Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario base y de estrés.

Escenario de Estrés

El escenario de estrés planteado por HR Ratings considera un aumento en la morosidad de la cartera de PDN, derivado de condiciones económicas adversas para sus clientes. Por otro lado, se espera un aumento en los gastos de administración de la Empresa como parte de los esfuerzos para la recuperación de cartera, así como una disminución del índice de morosidad. Los principales cambios con respecto al escenario base son los siguientes:

- En cuanto a la cartera de crédito, se espera que esta disminuya en -4.3% al 4T21 como consecuencia de una menor colocación de la Empresa, donde la cartera total alcanzaría un saldo de P\$2,413.5m (vs. 0.9% y P\$2,545.1m en el escenario base). Por su parte, se espera un aumento en la morosidad ajustada a 21.3% al 4T21 como resultado de la situación económica sobre los acreditados de la Empresa (vs. 6.6% en el escenario base).
- En cuanto a las estimaciones preventivas, se espera que PDN mantenga el nivel actual del índice de cobertura en 2.3x durante los ejercicios 2021, 2022 y 2023 (vs. 2.0x al en el escenario base). Lo anterior tendría como consecuencia una disminución en el MIN Ajustado, donde el indicador se ubicaría en -12.9% al 4T21 y -7.9% al 4T22 (vs. 14.3% y 16.6% en el escenario base).
- En cuanto a los indicadores de eficiencia, se espera que estos aumenten al 4T21 como resultado del aumento en la morosidad de la cartera, donde el índice de eficiencia y de eficiencia operativa se colocarían en 28.2% y 5.9% al 4T21 (vs. 25.8% y 5.3% en el escenario base). Posteriormente, se espera que el índice de eficiencia y de eficiencia operativa disminuyan a los niveles históricos.
- Como resultado del aumento en la morosidad, la mayor generación de estimaciones preventivas y el aumento en los gastos de administración, el resultado neto 12m acumularía un monto de -P\$467.4m al 4T21, -P\$303.4m al 4T22 y P\$161.1m al 4T23 (vs. P\$228.0m, P\$263.2m y P\$273.7m en el escenario base).



PDN

Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

HR AA-
HR1

Instituciones Financieras
19 de julio de 2021

base). En este sentido, el ROA Y ROE Promedio se colocarían en -18.6% y -34.9% al 4T21 (vs. 7.9% y 14.3% en el escenario base). Posteriormente, se espera que el ROA y ROE Promedio aumenten para el ejercicio 2022 y 2023.

- Por último, se espera que el índice de capitalización disminuya a 10.7% al 4T23, así como una razón de apalancamiento de 1.0x y una razón de cartera vigente a deuda neta de 3.0x (vs. 37.2%, 0.6x y 3.1x en el escenario base).

Anexo – Escenario Base

| Balance: PDN (En millones de Pesos) | | Anual | | | | | Trimestral | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Escenario Base | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 1T20 | 1T21 |
| ACTIVO | 2,509.7 | 2,696.7 | 2,910.2 | 2,924.9 | 2,954.3 | 3,084.7 | 2,906.7 | 2,867.1 |
| Disponibilidades | 10.7 | 9.1 | 14.1 | 27.8 | 45.8 | 65.0 | 33.9 | 30.1 |
| Inversiones en Valores | 180.6 | 164.6 | 307.7 | 301.5 | 197.5 | 189.7 | 336.0 | 310.7 |
| Total Cartera de Crédito Neto | 2,167.4 | 2,353.8 | 2,399.1 | 2,384.0 | 2,495.1 | 2,609.7 | 2,352.4 | 2,320.1 |
| Cartera de Crédito Total | 2,265.1 | 2,458.5 | 2,523.0 | 2,545.1 | 2,648.0 | 2,746.4 | 2,456.5 | 2,455.8 |
| Cartera de Crédito Vigente | 2,235.6 | 2,422.1 | 2,454.4 | 2,464.6 | 2,571.6 | 2,678.0 | 2,422.3 | 2,396.4 |
| Créditos Simples | 2,235.6 | 2,422.1 | 2,454.4 | 2,464.6 | 2,571.6 | 2,678.0 | 2,422.3 | 2,396.4 |
| Cartera de Crédito Vencida | 29.6 | 36.5 | 68.6 | 80.6 | 76.4 | 68.4 | 34.3 | 59.4 |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | -97.8 | -104.8 | -123.9 | -161.1 | -152.9 | -136.8 | -104.1 | -135.7 |
| Otros Activos | 151.0 | 169.2 | 189.3 | 211.6 | 215.8 | 220.4 | 184.4 | 206.2 |
| Otras Cuentas por Cobrar ¹ | 16.3 | 11.1 | 23.6 | 22.4 | 21.3 | 20.2 | 34.8 | 19.3 |
| Bienes Adjudicados | 57.2 | 74.4 | 74.7 | 78.6 | 82.5 | 86.6 | 64.6 | 74.1 |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo ² | 10.7 | 10.8 | 10.1 | 28.4 | 28.7 | 28.9 | 10.3 | 30.4 |
| Impuestos Diferidos (a favor) | 32.3 | 33.7 | 40.3 | 40.7 | 41.1 | 41.5 | 34.2 | 44.0 |
| Otros Activos Misc. ³ | 34.5 | 39.1 | 40.6 | 41.4 | 42.3 | 43.1 | 40.5 | 38.3 |
| PASIVO | 1,144.9 | 1,435.5 | 1,408.0 | 1,305.7 | 1,189.6 | 1,174.8 | 1,585.7 | 1,305.9 |
| Préstamos Bancarios y Pasivos de Otros Organ. | 1,075.4 | 1,375.4 | 1,337.0 | 1,234.1 | 1,116.9 | 1,100.8 | 1,515.4 | 1,240.1 |
| Préstamos Bancarios | 749.9 | 944.0 | 1,074.8 | 922.1 | 866.9 | 800.8 | 1,083.4 | 1,078.0 |
| Préstamos de Corto Plazo | 512.1 | 682.5 | 777.2 | 647.2 | 638.0 | 578.0 | 757.8 | 768.6 |
| Préstamos de Largo Plazo | 237.8 | 261.5 | 297.5 | 274.9 | 228.9 | 222.8 | 325.6 | 309.4 |
| Pasivos Bursátiles | 325.4 | 431.4 | 262.2 | 312.1 | 250.0 | 300.0 | 432.0 | 162.1 |
| Otras Cuentas por Pagar | 39.8 | 28.4 | 42.6 | 41.4 | 40.9 | 40.4 | 37.6 | 37.8 |
| Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ⁴ | 39.8 | 28.4 | 42.6 | 41.4 | 40.9 | 40.4 | 37.6 | 37.8 |
| Créditos Diferidos y Cobros Anticipados | 29.7 | 31.7 | 28.4 | 30.1 | 31.9 | 33.7 | 32.7 | 28.0 |
| CAPITAL CONTABLE | 1,364.8 | 1,261.1 | 1,502.2 | 1,619.2 | 1,764.7 | 1,909.9 | 1,321.0 | 1,561.3 |
| Capital Social | 295.0 | 376.8 | 673.6 | 673.6 | 673.6 | 673.6 | 673.6 | 673.6 |
| Prima en Suscripción de Acciones | 0.0 | 296.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Capital Ganado | 1,069.8 | 587.6 | 828.6 | 945.7 | 1,091.1 | 1,236.4 | 647.4 | 887.7 |
| Reservas de Capital | 59.0 | 59.0 | 70.6 | 82.7 | 82.7 | 82.7 | 70.6 | 82.7 |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | 747.7 | 296.5 | 517.0 | 635.1 | 745.3 | 880.0 | 517.0 | 746.0 |
| Resultado Neto del Ejercicio | 263.1 | 232.0 | 241.1 | 228.0 | 263.2 | 273.7 | 59.9 | 59.1 |
| Deuda Neta | 884.0 | 1,201.7 | 1,015.2 | 904.8 | 873.6 | 846.1 | 1,183.1 | 937.0 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario base.

1.- Cuentas por Cobrar: Impuestos a Favor + IVA por Acreditar + Deudores por Venta de Bienes Adjudicados + Billetes de Depósito + Deudores por Venta de Software + Otros Deudores.

2.- Inmuebles, Mobiliario y Equipo: Activo Fijo Neto y Equipo en Arrendamiento.

3.- Otros Activos Misc.: Gastos por Originación de Créditos + Gastos Diferidos + Depósitos en Garantía.

4.- Acreedores Diversos y Otras Ctas. por Pagar: Impuestos por Pagar + Proveedores + Acreedores Diversos + IVA por Trasladar.

| Edo. De Resultados: PDN (En millones de Pesos) | Anual | | | | | | Acumulado | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 1T20 | 1T21 |
| Escenario Base | | | | | | | | |
| Ingresos por Intereses | 654.2 | 662.3 | 677.7 | 662.6 | 677.7 | 694.4 | 171.1 | 160.5 |
| Gastos por Intereses y Otros Financieros | -169.2 | -167.9 | -159.1 | -128.9 | -121.2 | -121.0 | -43.5 | -33.2 |
| Margen Financiero | 485.0 | 494.3 | 518.6 | 533.7 | 556.5 | 573.4 | 127.6 | 127.3 |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | -68.7 | -92.8 | -113.3 | -129.7 | -81.0 | -64.9 | -26.1 | -39.5 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 416.3 | 401.5 | 405.2 | 404.0 | 475.4 | 508.5 | 101.5 | 87.9 |
| Comisiones y Tarifas Cobradas | 38.1 | 38.5 | 39.8 | 37.8 | 41.7 | 43.3 | 9.7 | 9.0 |
| Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹ | 13.5 | 10.5 | 7.4 | 9.8 | 10.0 | 10.5 | 2.7 | 3.2 |
| Ingresos (Egresos) Totales de la Operación | 467.8 | 450.5 | 452.5 | 451.6 | 527.1 | 562.4 | 114.0 | 100.0 |
| Gastos de Administración | -130.5 | -147.5 | -140.2 | -149.8 | -159.0 | -179.6 | -38.9 | -33.7 |
| Utilidad de Operación | 337.4 | 302.9 | 312.3 | 301.8 | 368.1 | 382.8 | 75.1 | 66.3 |
| Otros Productos ² | 12.8 | 15.5 | 15.1 | 7.7 | 7.9 | 8.3 | 3.3 | 1.9 |
| Resultado antes de ISR y PTU | 350.1 | 318.4 | 327.4 | 309.5 | 376.0 | 391.0 | 78.4 | 68.2 |
| ISR y PTU Causado | -89.1 | -87.8 | -93.0 | -85.2 | -112.8 | -117.3 | -19.0 | -12.9 |
| ISR y PTU Diferidos | 2.0 | 1.4 | 6.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.4 | 3.7 |
| Resultado Neto | 263.1 | 232.0 | 241.1 | 228.0 | 263.2 | 273.7 | 59.9 | 59.1 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario base.

1.- Otros Ingresos (Egresos de la Operación): Excedentes de Tesorería.

2.- Otros Productos: Utilidad en Venta de Activo Fijo.

| Razones Financieras: PDN | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 1T20 | 1T21 |
|--|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|
| Índice de Morosidad | 1.3% | 1.5% | 2.7% | 3.2% | 2.9% | 2.5% | 1.4% | 2.4% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 4.2% | 4.8% | 6.2% | 6.6% | 6.1% | 5.3% | 5.4% | 6.1% |
| Índice de Cobertura | 3.3 | 2.9 | 1.8 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.3 |
| MIN Ajustado | 16.8% | 15.8% | 14.3% | 14.3% | 16.6% | 17.3% | 15.2% | 13.7% |
| Índice de Eficiencia | 24.3% | 27.2% | 24.8% | 25.8% | 26.1% | 28.6% | 27.0% | 23.9% |
| Índice de Eficiencia Operativa | 5.3% | 5.8% | 4.9% | 5.3% | 5.6% | 6.1% | 5.7% | 4.7% |
| ROA Promedio | 10.4% | 8.9% | 8.3% | 7.9% | 9.0% | 9.1% | 8.7% | 8.2% |
| ROE Promedio | 20.7% | 17.2% | 17.5% | 14.3% | 15.3% | 14.6% | 17.4% | 16.7% |
| Índice de Capitalización | 36.2% | 31.3% | 32.7% | 35.5% | 36.8% | 37.2% | 30.2% | 34.8% |
| Razón de Apalancamiento | 1.0 | 0.9 | 1.1 | 0.8 | 0.7 | 0.6 | 1.0 | 1.0 |
| Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta | 2.5 | 2.0 | 2.4 | 2.4 | 2.6 | 3.1 | 1.8 | 2.0 |
| Tasa Activa | 26.4% | 26.0% | 23.9% | 23.5% | 23.7% | 23.7% | 25.8% | 23.3% |
| Tasa Pasiva | 11.2% | 11.8% | 8.9% | 8.7% | 8.9% | 8.9% | 11.5% | 8.7% |
| Spread de Tasas | 15.2% | 14.2% | 15.0% | 14.8% | 14.8% | 14.8% | 14.3% | 14.6% |
| Flujo Libre de Efectivo | 300.3 | 231.8 | 251.3 | 271.4 | 258.5 | 261.3 | 44.8 | 72.3 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario base.

| Flujo de Efectivo: PDN (En millones de Pesos) | Anual | | | | | | Acumulado | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 1T20 | 1T21 |
| Escenario Base | | | | | | | | |
| Utilidad (Pérdida) Neta | 263.1 | 232.0 | 241.1 | 228.0 | 263.2 | 273.7 | 59.9 | 59.1 |
| Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio | 68.7 | 92.8 | 113.3 | 129.7 | 81.0 | 64.9 | 26.1 | 39.5 |
| Depreciación y Amortización | 2.9 | 3.0 | 2.9 | 2.7 | 2.5 | 2.6 | 0.7 | 0.7 |
| Impuestos a la Utilidad Diferidos | 2.0 | 1.4 | 6.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.4 | 3.7 |
| Flujo Derivados del Resultado Neto | 334.7 | 327.8 | 357.3 | 360.3 | 346.7 | 341.2 | 86.7 | 99.2 |
| Flujos Generados o Utilidades en la Operación | -106.1 | -290.6 | -313.8 | -108.8 | -91.0 | -174.7 | -201.4 | 37.8 |
| Aumento (Disminución) en Bienes Adjudicados | -12.7 | -17.2 | -0.3 | -3.9 | -3.9 | -4.1 | 9.8 | 0.6 |
| Aumento (Disminución) en Inversiones en Valores | -47.7 | 16.0 | -143.0 | 6.1 | 104.0 | 7.8 | -171.4 | -3.1 |
| Aumento (Disminución) en Cartera de Crédito | -69.3 | -279.2 | -158.7 | -114.6 | -192.1 | -179.5 | -24.7 | 39.5 |
| Aumento (Disminución) en Cuentas por Cobrar | 17.7 | 3.9 | -18.7 | -1.8 | -0.1 | -0.2 | -21.2 | 1.2 |
| Aumento (Disminución) en Otros pasivos | 5.9 | -14.1 | 6.9 | 5.3 | 1.2 | 1.3 | 6.1 | -0.4 |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación | 228.7 | 37.1 | 43.5 | 251.5 | 255.8 | 166.5 | -114.8 | 137.0 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. de Inversión | -2.6 | -3.1 | -2.1 | -21.0 | -2.8 | -2.8 | -0.2 | -21.0 |
| Adquisición de Mobiliario y Equipo | -2.6 | -3.1 | -2.1 | -21.0 | -2.8 | -2.8 | -0.2 | -21.0 |
| Efectivo Excedente (requerido) para Aplicar en Act. de Financ. | 226.0 | 34.0 | 41.3 | 230.5 | 253.0 | 163.7 | -115.0 | 116.0 |
| Flujos Netos de Efectivo de Ect. de Financiamiento | -235.4 | -35.7 | -36.2 | -216.9 | -235.0 | -144.6 | 139.8 | -100.0 |
| Financiamientos (Amortizaciones) | -135.4 | 300.0 | -36.2 | -106.0 | -117.2 | -16.1 | 139.8 | -100.0 |
| Dividendos Pagados | -100.0 | -335.7 | 0.0 | -110.9 | -117.7 | -128.5 | 0.0 | 0.0 |
| Aumento (Disminución) Neto de Efectivo | -9.3 | -1.7 | 5.1 | 13.7 | 18.0 | 19.1 | 24.8 | 16.0 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo | 20.1 | 10.7 | 9.1 | 14.1 | 27.8 | 45.8 | 9.1 | 14.1 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo | 10.7 | 9.1 | 14.1 | 27.8 | 45.8 | 65.0 | 33.9 | 30.1 |
| Flujo Libre de Efectivo** | 300.3 | 231.8 | 251.3 | 271.4 | 258.5 | 261.3 | 44.8 | 72.3 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario base.

**Flujo Libre de Efectivo: Resultado Neto + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Otras Cuentas por Cobrar + Otras Cuentas por Pagar.

| Flujo Libre de Efectivo (FLE) | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 1T20 | 1T21 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Resultado Neto | 263.1 | 232.0 | 241.1 | 228.0 | 263.2 | 273.7 | 59.9 | 59.1 |
| + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | 68.7 | 92.8 | 113.3 | 129.7 | 81.0 | 64.9 | 26.1 | 39.5 |
| + Depreciación y Amortización | 2.9 | 3.0 | 2.9 | 2.7 | 2.5 | 2.6 | 0.7 | 0.7 |
| - Castigos | -58.1 | -85.8 | -94.2 | -92.5 | -89.3 | -81.1 | -26.7 | -27.7 |
| + Otras Cuentas por Cobrar | 17.7 | 3.9 | -18.7 | -1.8 | -0.1 | -0.2 | -21.2 | 1.2 |
| + Otras Cuentas por Pagar | 5.9 | -14.1 | 6.9 | 5.3 | 1.2 | 1.3 | 6.1 | -0.4 |
| Flujo Libre de Efectivo** | 300.3 | 231.8 | 251.3 | 271.4 | 258.5 | 261.3 | 44.8 | 72.3 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario base.

Anexo – Escenario Estrés

| Balance: PDN (En millones de Pesos) Escenario Estrés | Anual | | | | | | Trimestral | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 1T20 | 1T21 |
| ACTIVO | 2,509.7 | 2,696.7 | 2,910.2 | 2,022.4 | 1,527.2 | 1,612.9 | 2,906.7 | 2,867.1 |
| Disponibilidades | 10.7 | 9.1 | 14.1 | 8.2 | 9.6 | 11.5 | 33.9 | 30.1 |
| Inversiones en Valores | 180.6 | 164.6 | 307.7 | 159.1 | 65.2 | 26.7 | 336.0 | 310.7 |
| Total Cartera de Crédito Neto | 2,167.4 | 2,353.8 | 2,399.1 | 1,643.6 | 1,236.6 | 1,354.4 | 2,352.4 | 2,320.1 |
| Cartera de Crédito Total | 2,265.1 | 2,458.5 | 2,523.0 | 2,413.5 | 2,418.8 | 2,590.2 | 2,456.5 | 2,455.8 |
| Cartera de Crédito Vigente | 2,235.6 | 2,422.1 | 2,454.4 | 2,076.4 | 1,901.2 | 2,049.1 | 2,422.3 | 2,396.4 |
| Créditos Simples | 2,235.6 | 2,422.1 | 2,454.4 | 2,076.4 | 1,901.2 | 2,049.1 | 2,422.3 | 2,396.4 |
| Cartera de Crédito Vencida | 29.6 | 36.5 | 68.6 | 337.1 | 517.6 | 541.1 | 34.3 | 59.4 |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | -97.8 | -104.8 | -123.9 | -769.9 | -1,182.2 | -1,235.8 | -104.1 | -135.7 |
| Otros Activos | 151.0 | 169.2 | 189.3 | 211.6 | 215.8 | 220.4 | 184.4 | 206.2 |
| Otras Cuentas por Cobrar ¹ | 16.3 | 11.1 | 23.6 | 22.4 | 21.3 | 20.2 | 34.8 | 19.3 |
| Bienes Adjudicados | 57.2 | 74.4 | 74.7 | 78.6 | 82.5 | 86.6 | 64.6 | 74.1 |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo ² | 10.7 | 10.8 | 10.1 | 28.4 | 28.7 | 28.9 | 10.3 | 30.4 |
| Impuestos Diferidos (a favor) | 32.3 | 33.7 | 40.3 | 40.7 | 41.1 | 41.5 | 34.2 | 44.0 |
| Otros Activos Misc. ³ | 34.5 | 39.1 | 40.6 | 41.4 | 42.3 | 43.1 | 40.5 | 38.3 |
| PASIVO | 1,144.9 | 1,435.5 | 1,408.0 | 987.7 | 795.8 | 720.4 | 1,585.7 | 1,305.9 |
| Préstamos Bancarios y Pasivos de Otros Organ. | 1,075.4 | 1,375.4 | 1,337.0 | 916.1 | 723.1 | 646.3 | 1,515.4 | 1,240.1 |
| Préstamos Bancarios | 749.9 | 944.0 | 1,074.8 | 754.1 | 593.1 | 546.3 | 1,083.4 | 1,078.0 |
| Préstamos de Corto Plazo | 512.1 | 682.5 | 777.2 | 492.2 | 392.5 | 352.5 | 757.8 | 768.6 |
| Préstamos de Largo Plazo | 237.8 | 261.5 | 297.5 | 261.9 | 200.6 | 193.8 | 325.6 | 309.4 |
| Pasivos Bursátiles | 325.4 | 431.4 | 262.2 | 162.1 | 130.0 | 100.0 | 432.0 | 162.1 |
| Otras Cuentas por Pagar | 39.8 | 28.4 | 42.6 | 41.4 | 40.9 | 40.4 | 37.6 | 37.8 |
| Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ⁴ | 39.8 | 28.4 | 42.6 | 41.4 | 40.9 | 40.4 | 37.6 | 37.8 |
| Créditos Diferidos y Cobros Anticipados | 29.7 | 31.7 | 28.4 | 30.1 | 31.9 | 33.7 | 32.7 | 28.0 |
| CAPITAL CONTABLE | 1,364.8 | 1,261.1 | 1,502.2 | 1,034.8 | 731.4 | 892.5 | 1,321.0 | 1,561.3 |
| Capital Social | 295.0 | 376.8 | 673.6 | 673.6 | 673.6 | 673.6 | 673.6 | 673.6 |
| Prima en Suscripción de Acciones | 0.0 | 296.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Capital Ganado | 1,069.8 | 587.6 | 828.6 | 361.2 | 57.9 | 219.0 | 647.4 | 887.7 |
| Reservas de Capital | 59.0 | 59.0 | 70.6 | 82.7 | 82.7 | 82.7 | 70.6 | 82.7 |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | 747.7 | 296.5 | 517.0 | 746.0 | 278.6 | -24.8 | 517.0 | 746.0 |
| Resultado Neto del Ejercicio | 263.1 | 232.0 | 241.1 | -467.4 | -303.4 | 161.1 | 59.9 | 59.1 |
| Deuda Neta | 884.0 | 1,201.7 | 1,015.2 | 748.8 | 648.3 | 608.2 | 1,183.1 | 937.0 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario de estrés.

1.- Cuentas por Cobrar: Impuestos a Favor + IVA por Acreditar + Deudores por Venta de Bienes Adjudicados + Billetes de Depósito + Deudores por Venta de Software + Otros

2.- Inmuebles, Mobiliario y Equipo: Activo Fijo Neto y Equipo en Arrendamiento.

3.- Otros Activos Misc.: Gastos por Originación de Créditos + Gastos Diferidos + Depósitos en Garantía.

4.- Acreedores Diversos y Otras Ctas. por Pagar: Impuestos por Pagar + Proveedores + Acreedores Diversos + IVA por Trasladar.

| Edo. De Resultados: PDN (En millones de Pesos) | Anual | | | | | | Acumulado | |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 1T20 | 1T21 |
| Escenario Estrés | | | | | | | | |
| Ingresos por Intereses | 654.2 | 662.3 | 677.7 | 635.5 | 596.7 | 606.6 | 171.1 | 160.5 |
| Gastos por Intereses y Otros Financieros | -169.2 | -167.9 | -159.1 | -116.0 | -83.5 | -76.3 | -43.5 | -33.2 |
| Margen Financiero | 485.0 | 494.3 | 518.6 | 519.4 | 513.2 | 530.3 | 127.6 | 127.3 |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | -68.7 | -92.8 | -113.3 | -870.1 | -714.4 | -270.8 | -26.1 | -39.5 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 416.3 | 401.5 | 405.2 | -350.7 | -201.1 | 259.5 | 101.5 | 87.9 |
| Comisiones y Tarifas Cobradas | 38.1 | 38.5 | 39.8 | 35.6 | 32.9 | 32.3 | 9.7 | 9.0 |
| Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹ | 13.5 | 10.5 | 7.4 | 8.7 | 6.9 | 5.8 | 2.7 | 3.2 |
| Ingresos (Egresos) Totales de la Operación | 467.8 | 450.5 | 452.5 | -306.4 | -161.3 | 297.6 | 114.0 | 100.0 |
| Gastos de Administración | -130.5 | -147.5 | -140.2 | -159.1 | -147.1 | -140.7 | -38.9 | -33.7 |
| Utilidad de Operación | 337.4 | 302.9 | 312.3 | -465.5 | -308.4 | 157.0 | 75.1 | 66.3 |
| Otros Productos ² | 12.8 | 15.5 | 15.1 | 7.2 | 5.1 | 4.1 | 3.3 | 1.9 |
| Resultado antes de ISR y PTU | 350.1 | 318.4 | 327.4 | -458.3 | -303.4 | 161.1 | 78.4 | 68.2 |
| ISR y PTU Causado | -89.1 | -87.8 | -93.0 | -12.9 | 0.0 | 0.0 | -19.0 | -12.9 |
| ISR y PTU Diferidos | 2.0 | 1.4 | 6.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.4 | 3.7 |
| Resultado Neto | 263.1 | 232.0 | 241.1 | -467.4 | -303.4 | 161.1 | 59.9 | 59.1 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario de estrés.

1.- Otros Ingresos (Egresos de la Operación): Excedentes de Tesorería.

2.- Otros Productos: Utilidad en Venta de Activo Fijo.

| Razones Financieras: PDN | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 1T20 | 1T21 |
|--|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|
| Índice de Morosidad | 1.3% | 1.5% | 2.7% | 14.0% | 21.4% | 20.9% | 1.4% | 2.4% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 4.2% | 4.8% | 6.2% | 21.3% | 30.1% | 27.0% | 5.4% | 6.1% |
| Índice de Cobertura | 3.3 | 2.9 | 1.8 | 2.3 | 2.3 | 2.3 | 3.0 | 2.3 |
| MIN Ajustado | 16.8% | 15.8% | 14.3% | -12.9% | -7.9% | 10.1% | 15.2% | 13.7% |
| Índice de Eficiencia | 24.3% | 27.2% | 24.8% | 28.2% | 26.6% | 24.7% | 27.0% | 23.9% |
| Índice de Eficiencia Operativa | 5.3% | 5.8% | 4.9% | 5.9% | 5.8% | 5.5% | 5.7% | 4.7% |
| ROA Promedio | 10.4% | 8.9% | 8.3% | -18.6% | -17.2% | 10.4% | 8.7% | 8.2% |
| ROE Promedio | 20.7% | 17.2% | 17.5% | -34.9% | -35.0% | 20.7% | 17.4% | 16.7% |
| Índice de Capitalización | 36.2% | 31.3% | 32.7% | 16.0% | 11.5% | 10.7% | 30.2% | 34.8% |
| Razón de Apalancamiento | 1.0 | 0.9 | 1.1 | 0.9 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta | 2.5 | 2.0 | 2.4 | 1.8 | 2.3 | 3.0 | 1.8 | 2.0 |
| Tasa Activa | 26.4% | 26.0% | 23.9% | 23.4% | 23.4% | 23.6% | 25.8% | 23.3% |
| Tasa Pasiva | 11.2% | 11.8% | 8.9% | 9.0% | 8.9% | 9.2% | 11.5% | 8.7% |
| Spread de Tasas | 15.2% | 14.2% | 15.0% | 14.4% | 14.4% | 14.4% | 14.3% | 14.6% |
| Flujo Libre de Efectivo | 300.3 | 231.8 | 251.3 | 184.8 | 112.5 | 195.0 | 44.8 | 72.3 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario de estrés.

| Flujo de Efectivo: PDN (En millones de Pesos) | Anual | | | | | | Acumulado | |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|--------|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 1T20 | 1T21 |
| Escenario Estrés | | | | | | | | |
| Utilidad (Pérdida) Neta | 263.1 | 232.0 | 241.1 | -467.4 | -303.4 | 161.1 | 59.9 | 59.1 |
| Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio | 68.7 | 92.8 | 113.3 | 870.1 | 714.4 | 270.8 | 26.1 | 39.5 |
| Depreciación y Amortización | 2.9 | 3.0 | 2.9 | 2.7 | 2.5 | 2.6 | 0.7 | 0.7 |
| Impuestos a la Utilidad Diferidos | 2.0 | 1.4 | 6.6 | 3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.4 | 3.7 |
| Flujo Derivados del Resultado Neto | 334.7 | 327.8 | 357.3 | 405.4 | 413.5 | 434.4 | 86.7 | 99.2 |
| Flujos Generados o Utilidades en la Operación | -106.1 | -290.6 | -313.8 | 33.6 | -216.3 | -353.0 | -201.4 | 37.8 |
| Aumento (Disminución) en Bienes Adjudicados | -12.7 | -17.2 | -0.3 | -3.9 | -3.9 | -4.1 | 9.8 | 0.6 |
| Aumento (Disminución) en Inversiones en Valores | -47.7 | 16.0 | -143.0 | 148.6 | 93.9 | 38.5 | -171.4 | -3.1 |
| Aumento (Disminución) en Cartera de Crédito | -69.3 | -279.2 | -158.7 | -114.6 | -307.4 | -388.5 | -24.7 | 39.5 |
| Aumento (Disminución) en Cuentas por Cobrar | 17.7 | 3.9 | -18.7 | -1.8 | -0.1 | -0.2 | -21.2 | 1.2 |
| Aumento (Disminución) en Otros pasivos | 5.9 | -14.1 | 6.9 | 5.3 | 1.2 | 1.3 | 6.1 | -0.4 |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación | 228.7 | 37.1 | 43.5 | 439.0 | 197.2 | 81.4 | -114.8 | 137.0 |
| Flujos Netos de Efectivo de Act. de Inversión | -2.6 | -3.1 | -2.1 | -21.0 | -2.8 | -2.8 | -0.2 | -21.0 |
| Adquisición de Mobiliario y Equipo | -2.6 | -3.1 | -2.1 | -21.0 | -2.8 | -2.8 | -0.2 | -21.0 |
| Efectivo Excedente (requerido) para Aplicar en Act. de Financ. | 226.0 | 34.0 | 41.3 | 418.0 | 194.4 | 78.6 | -115.0 | 116.0 |
| Flujos Netos de Efectivo de Ect. de Financiamiento | -235.4 | -35.7 | -36.2 | -424.0 | -193.1 | -76.7 | 139.8 | -100.0 |
| Financiamientos (Amortizaciones) | -135.4 | 300.0 | -36.2 | -424.0 | -193.1 | -76.7 | 139.8 | -100.0 |
| Dividendos Pagados | -100.0 | -335.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Aumento (Disminución) Neto de Efectivo | -9.3 | -1.7 | 5.1 | -5.9 | 1.4 | 1.9 | 24.8 | 16.0 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo | 20.1 | 10.7 | 9.1 | 14.1 | 8.2 | 9.6 | 9.1 | 14.1 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo | 10.7 | 9.1 | 14.1 | 8.2 | 9.6 | 11.5 | 33.9 | 30.1 |
| Flujo Libre de Efectivo** | 300.3 | 231.8 | 251.3 | 184.8 | 112.5 | 195.0 | 44.8 | 72.3 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario de estrés.

**Flujo Libre de Efectivo: Resultado Neto + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización - Castigos + Otras Cuentas por Cobrar + Otras Cuentas por Pagar.

| Flujo Libre de Efectivo (FLE) | 2018 | 2019 | 2020 | 2021P* | 2022P | 2023P | 1T20 | 1T21 |
|--|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|
| Resultado Neto | 263.1 | 232.0 | 241.1 | -467.4 | -303.4 | 161.1 | 59.9 | 59.1 |
| + Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | 68.7 | 92.8 | 113.3 | 870.1 | 714.4 | 270.8 | 26.1 | 39.5 |
| + Depreciación y Amortización | 2.9 | 3.0 | 2.9 | 2.7 | 2.5 | 2.6 | 0.7 | 0.7 |
| - Castigos | -58.1 | -85.8 | -94.2 | -224.2 | -302.1 | -240.6 | -26.7 | -27.7 |
| + Otras Cuentas por Cobrar | 17.7 | 3.9 | -18.7 | -1.8 | -0.1 | -0.2 | -21.2 | 1.2 |
| + Otras Cuentas por Pagar*** | 5.9 | -14.1 | 6.9 | 5.3 | 1.2 | 1.3 | 6.1 | -0.4 |
| Flujo Libre de Efectivo** | 300.3 | 231.8 | 251.3 | 184.8 | 112.5 | 195.0 | 44.8 | 72.3 |

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T21 bajo un escenario de estrés.

Glosario

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

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 – 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 + Préstamos Bursátiles.

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

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

ROE Promedio. Utilidad Neta 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 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

Fernando Montes de Oca +52 55 1500 3130
fernando.montesdeoca@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

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

Análisis

Dirección General de Análisis

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

Finanzas Públicas Quirografarias / Soberanos

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

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

Instituciones Financieras / ABS

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

Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1253 3140
alfonso.sales@hrratings.com

Dirección General de Análisis Económico

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

Finanzas Públicas Estructuradas / Infraestructura

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

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

Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 55 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@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 General de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134
francisco.valle@hrratings.com



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:

Criterios Generales Metodológicos (México), Octubre 2020

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009

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 | Contraparte: HR AA- / Perspectiva Estable / HR1 Programa de CEBURS de CP: HR1 |
| Fecha de última acción de calificación | Contraparte: 9 de julio de 2020 Programa de CEBURS de CP: 2 de marzo de 2021 |
| Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. | 1T12 – 1T21 |
| Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas | Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte 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 calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante 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).