

PCR Verum Incrementa Calificación a '1/M' del Programa de Certificados Bursátiles de CP de Ficapex

Monterrey, Nuevo León (Septiembre 9, 2025)

PCR Verum incrementó a '1/M' desde '2/M' la calificación del Programa de Certificados Bursátiles (CBs) de corto plazo con carácter revolvente por hasta Ps\$250'000,000.00 (doscientos cincuenta millones de pesos M.N.) y plazo de cinco años (vencimiento en marzo 2027) a cargo de Fincapital Exp, S.A. de C.V. (Ficapex).

La calificación del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo incorpora el beneficio brindado por una garantía parcial a través de un fideicomiso que retendrá un 30% del monto del saldo insoluto del principal de cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del programa. Además, ésta se basa en las calificaciones de riesgo contraparte otorgadas a Ficapex (largo plazo en 'A-/M' y corto plazo en '2/M'), que consideran las buenas métricas de rentabilidad de la entidad, beneficiadas por mantener una favorable eficiencia operativa a través del tiempo, así como los fuertes niveles de capitalización y la expectativa que sean sostenidos de acuerdo con los planes de crecimiento de la entidad. Por su parte, también ponderan su aceptable estructura para acceder a fondeo, moderadas concentraciones crediticias y una acotada posición de liquidez dentro de su balance.

Métricas de Rentabilidad por Encima del Sector de Arrendadoras. En los últimos años, Ficapex ha mostrado resultados netos crecientes derivados del ordenado crecimiento de sus operaciones de crédito financiadas en buena parte con recursos propios y a su vez manteniendo buenos niveles de eficiencia operativa. En el avance del 1S25 acumula un resultado de Ps\$23.1 millones (2024: Ps\$61.2 millones), reflejando métricas de rentabilidad ROAA y ROAE de 6.7% y 14.3%, respectivamente (2024: 10.7% y 25.1%).

Fortalecidos Niveles Patrimoniales en Fechas Recientes. Durante el periodo de análisis el capital contable de Ficapex se ha mantenido en crecimiento, derivado de la combinación de retención total de sus utilidades, una aportación por parte de sus accionistas (2024: Ps\$25.1 millones) y un ajuste en la conciliación contable-fiscal que le generó un beneficio (Ps\$60.8 millones); esto le ha permitido soportar los incrementos registrados en los últimos años sin presionar sus indicadores patrimoniales. Al cierre del 2T25 el capital contable suma Ps\$351.5 millones y representa el 49.0% de sus activos totales.

Incrementos en Escala de Negocio. En los últimos años, el portafolio crediticio de Ficapex ha presentado un crecimiento sostenido (TMAC 2021 - 2024: 33.9%), manteniendo condiciones similares. Al cierre del 2T25 este sumó Ps\$566.5 millones (+43.9% respecto al 2T24) con la expectativa de continuar esta tendencia aunque a un ritmo más conservador en vista de un entorno incierto; las



operaciones se enfocan en arrendamientos puros para el financiamiento de vehículos y maquinaria, contando con buena diversificación geográfica.

Cartera Vencida Controlada Pese a Consistente Crecimiento. PCR Verum considera que la calidad de las operaciones de crédito de Ficapex es buena, exhibiendo bajos niveles de morosidad y nulos castigos de manera histórica en vista del amplio conocimiento que tiene sobre su mercado objetivo, alianzas estratégicas comerciales, adecuados procesos de originación y cobranza y buenos esquemas de garantías. Al cierre del 2T25, el saldo de la cartera vencida suma Ps\$3.7 millones, para representar un bajo 0.7% del portafolio total (4T24: 0.9%), además de contar con un índice de cobertura de 1.6x (veces).

Modestas Concentraciones Crediticias. Si bien, la arrendadora ha logrado disminuir sus concentraciones en los últimos periodos dado el crecimiento observado en su portafolio crediticio y el fortalecimiento de su capital contable, estas aún son consideradas moderadas. Al cierre del 2T25, el saldo de los principales 20 acreditados ascendió a Ps\$159.7 millones, equivalentes a un 28.4% de la cartera y 0.5x el capital contable (2T24: Ps\$184.2 millones; 46.8% y 0.8x respectivamente).

Apropiada Estructura de Fondeo. La compañía ha logrado una favorable evolución en su estructura de fondeo debido a la obtención de distintos canales para acceder a recursos. Al cierre del 2T25, tiene líneas de crédito con cuatro instituciones financieras por un monto autorizado de Ps\$411.5 millones (63.3% dispuesto) y un programa de corto plazo en el mercado (saldo 2T25: Ps\$16.1 millones); asimismo, complementa su estructura con préstamos de mutuos (saldo 2T25: Ps\$40.8 millones). PCR Verum espera continuar observando un fortalecimiento en el fondeo de Ficapex, ya que se encuentra en trámites para obtener nuevas líneas bajo mejores condiciones que le permitan fortalecer sus márgenes y continuar creciendo su escala de negocios.

Acotada Disponibilidad en Balance. Si bien, el monto en caja dentro del balance de Ficapex es considerado bajo (2T25: Ps\$9.8 millones, 1.4% del activo total), la compañía no presenta descalces en sus brechas entre activos y pasivos, además de contar con una apropiada disponibilidad en sus alternativas de fondeo ante contingencias o necesidades de capital de trabajo.

Ficapex inició operaciones en enero de 2015 en Guadalajara, Jalisco, con la finalidad de otorgar servicios de arrendamiento puro de bienes muebles como vehículos, maquinaria y equipo de cómputo, así como el financiamiento de proyectos hipotecarios y de inversión. Con presencia en 22 estados de la República Mexicana, principalmente en la zona Occidente del país y en el sur de Estados Unidos. En 2016 realiza una alianza con Ritchie Bros. Auctioneers (Ritchie Bros), empresa líder a nivel mundial en subastas de equipos, fungiendo como socio financiero para los clientes que compran en las subastas que se realizan en México, Estados Unidos y Canadá.

Criterios ESG

Ficapex presenta acciones superiores al promedio en lo que respecta a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG). La compañía cuenta con una fundación enfocada en prevenir los riesgos psicosociales en la adolescencia y fortalecer la figura de la familia. En cuanto al aspecto ambiental, la



empresa cuenta con la política de neutralizar su huella de carbono, compensando las emisiones de CO₂ de los bienes financiados mediante la participación en programas de reforestación. Asimismo sus oficinas corporativas cuentan con la certificación *LEED Operations & Maintenance v4.1*, además de paneles solares. De manera anual, Ficapex realiza cuestionarios de sostenibilidad en los cuales revela métricas clave, objetivos y avances. Finalmente, consideramos que la entidad cuenta con una estructura de Gobierno Corporativo apropiada para su nivel de operaciones.

Metodologías Aplicadas

- Bancos y Otras Instituciones Financieras (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).
- Metodología de Garantías Parciales (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Analistas

Karen Montoya Ortiz

Directora Asociada

☎ (81) 1936-6692 Ext. 102

✉ karen.montoya@verum.mx

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

☎ (81) 1936-6692 Ext. 105

✉ daniel.martinez@verum.mx

Ana Luisa Villarreal Garza

Analista

☎ (81) 1936-6692 Ext. 113

✉ ana.villarreal@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Programa de CBs de Corto Plazo	'2/M'	'1/M'



Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones Ficapex se realizó el 10 de septiembre de 2024. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2020 hasta el 30 de junio de 2025.

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

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

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

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

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

