

17 de septiembre de 2024

Reporte de Calificación | Fincapital Exp, SA de C.V.

Calificaciones

| Instrumentos | Calificación Actual |
|-----------------|---------------------|
| Calificación LP | 'BBB+/M' |
| Calificación CP | '3/M' |
| Programa CP | '2/M' |

Perspectiva

Estable

Información financiera

| Ps\$ Millones | 6M24 | 2023 |
|--|------|------|
| Activos Totales | 575 | 445 |
| Capital Contable | 216 | 190 |
| Cartera Total | 394 | 370 |
| Cartera Vencida / Cartera Total (%) | 0.7 | 0.4 |
| Capital Contable / Activos Totales (%) | 37.5 | 42.8 |
| Utilidad Neta | 25.6 | 57.1 |
| ROAA (%) | 11.5 | 16.0 |
| ROAE (%) | 27.1 | 35.3 |

Analistas

Karen Montoya Ortiz

T (52 81) 1936 6692 Ext. 102

M karen.montoya@verum.mx

Ana Luisa Villarreal Garza

T (52 81) 1936 6692 Ext. 113

M jesus.hernandez@verum.mx

Daniel Martínez Flores

T (52 81) 1936 6692 Ext. 105

M daniel.martinez@verum.mx

Fundamentos de la calificación

Las calificaciones corporativas de 'BBB+/M' para el largo plazo con Perspectiva 'Estable' y '3/M' para el corto plazo de Fincapital Exp, S.A. de C.V. (Ficapex) toman en cuenta las satisfactorias métricas de rentabilidad y consistente generación de utilidades que le han permitido mantener sanos niveles patrimoniales pese al aumento en su volumen de cartera observado en los últimos años. Asimismo, consideran su ordenado crecimiento operativo con bajos niveles de morosidad, así como las recientes mejoras en su estructura de fondeo. Por su parte, las calificaciones ponderan las concentraciones crediticias, una modesta posición de liquidez y una mayor acumulación de bienes de baja productividad en el balance que pudieran presionar el uso de su capital.

Por su parte, la calificación de '2/M' del Programa de Certificados Bursátiles de corto plazo toma en cuenta 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. PCR Verum recibió la opinión legal independiente de un despacho de abogados, mismo que revisó la documentación e información legal de la transacción y otorgó una opinión favorable sobre ésta. Los abogados señalan que los documentos constituyen obligaciones válidas y exigibles para cada una de las partes involucradas.

El portafolio crediticio de Ficapex ha mostrado una tasa media anual de crecimiento del 28.6% en los últimos cinco años, apoyado por una mayor obtención de fondeo y la buena evolución en su generación de capital. Al cierre del 2T24 la cartera de crédito sumó Ps\$393.7 millones (+34.9% respecto al 2T23), concentrándose en operaciones de arrendamiento puro, principalmente para el financiamiento de vehículos y maquinaria. De acuerdo la administración, esperan cerrar el ejercicio 2024 con un portafolio total de ~Ps\$430 millones (+16% respecto al 4T23).

El desempeño financiero de Ficapex ha presentado una evolución positiva durante el periodo de análisis, mostrando un fortalecimiento en sus principales métricas de rentabilidad, apoyado por mantener una buena calidad de activos y una sana eficiencia operativa. Durante el primer semestre del 2024 la utilidad acumulada antes de impuestos ascendió a Ps\$25.6 millones (6M23: Ps\$29.6 millones), situando los índices de rentabilidad ROAE y ROAA en un elevado 27.1% y 11.5%.

Perspectiva 'Estable'

Las calificaciones de Ficapex pudieran incrementarse ante una mayor escala de negocio a través de un crecimiento crediticio ordenado, conservando su buen desempeño financiero y sanos niveles patrimoniales, entre otros factores. Por el contrario, éstas podrían ser impactadas a la baja por un deterioro en su posición financiera y calidad de activos que presione su fortaleza patrimonial mayor a lo esperado por PCR Verum.



Descripción de la compañía

Ficapex inició operaciones en enero de 2015 en Guadalajara, Jalisco, con la finalidad de otorgar servicios de arrendamiento puro contando con presencia en 25 estados de la República Mexicana, principalmente en la zona Occidente del país. 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 mexicanos que compran en las subastas que se realizan en México, Estados Unidos y Canadá.

Administración y Gobierno Corporativo

En opinión de PCR Verum, Ficapex cuenta con una estructura de Gobierno Corporativo apropiada para su nivel de operaciones y modelo de negocio.

El principal órgano decisivo es el Consejo de Administración, el cual es responsable de definir los lineamientos y políticas de la gestión; este sesiona de manera trimestral o cuando la operación lo requiera y se encuentra integrado por un presidente (Director General y accionista), dos secretarios (accionistas), así como cuatro miembros independientes; estos últimos participan activamente en las sesiones y sostienen una amplia trayectoria en el sector inmobiliario, así como en diversos grupos financieros. Adicionalmente, se apoya de un Comité de Crédito que sesiona semanalmente, facultado para autorizar operaciones entre Ps\$1.5 millones y Ps\$200.0 millones, un Comité de Riesgos y un Comité de Auditoría que sesionan de manera trimestral y cuentan con al menos un consejero independiente en su integración. Recientemente, se creó el Comité ESG con el objetivo de gestionar de manera institucional y más oportuna los riesgos y oportunidades relacionadas con la sustentabilidad de la empresa y su entorno, en línea con las mejores prácticas observadas del mercado.

De manera favorable, los principales funcionarios de la empresa cuentan con una amplia trayectoria en puestos gerenciales y directivos, así como una buena participación en sectores estratégicos para las operaciones diarias y crediticias de la entidad. PCR Verum considera que la compañía presenta una buena gestión de sus operaciones con una compacta base de colaboradores (2T24: 12 colaboradores), lo cual se ha traducido en sanos niveles de eficiencia operativa de manera histórica.

Factores ESG

A consideración de PCR Verum, Ficapex presenta un alcance superior al promedio sobre lo que a factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ESG) corresponde, mismos que se encuentran fortaleciendo constantemente. En abril del 2024 la empresa constituyó una fundación la cual cuenta con el programa Axios y se enfoca en prevenir los riesgos psicosociales en la adolescencia en comunidades vulnerables a través de la educación y la formación, reportando más de 70 mil beneficiados a la fecha.

Por otro lado, cuenta con programas de reforestación con el objetivo de donar 5 millones de árboles en los próximos 10 años (2023: ~2 millones de árboles sembrados); mientras que en fechas recientes obtuvo la certificación *LEED Operations & Maintenance v4.1* para las oficinas corporativas y todas sus operaciones. De manera

Metodologías utilizadas

Metodología para calificación de Bancos y Otras Instituciones Financieras (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020)

Metodología de Garantías Parciales (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020)



anual, Ficapex realiza reportes alineados a los estándares GRI (Global Reporting Initiative) y 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 y constantemente realiza acciones para robustecer la toma de decisiones y lograr una mayor institucionalización.

Planeación Estratégica

Ficapex mantiene su estrategia de crecimiento a través de la materialización de nuevos contratos 'Vendor Programs' los cuales son programas para facilitar el financiamiento para la adquisición de activos. De igual manera, seguirá enfocándose en robustecer su estructura de fondeo con la ampliación y contratación de nuevas líneas bajo mejores condiciones y así mantener sus márgenes financieros ante las nuevas originaciones.

A la par, Ficapex ha comenzado un plan de diversificación territorial por lo que en enero del presente año constituyó una subsidiaria con sede en San Antonio, Texas en la cual tiene una inversión de Ps\$21.5 millones (87.4% de su tenencia accionaria); con la creación de dicha compañía, se pretende replicar el modelo de negocio de Ficapex con el apoyo de *Ritchie Bros*, accediendo a su base de datos para futura prospección y colocación de créditos en Estados Unidos. Actualmente, la operación de ésta continúa desarrollándose, esperando en el corto plazo consolide sus operaciones con Ficapex.

Análisis de las Operaciones



La principal actividad de Ficapex consiste en el otorgamiento de financiamiento bajo la modalidad de arrendamiento puro (al 2T24: 92.6% de la cartera total) de cualquier tipo de bien mueble como vehículos, maquinaria, equipo, tecnología, etc., contando con una cobertura en toda la República Mexicana y con sede en Guadalajara, Jalisco. Adicionalmente, complementa su oferta con créditos simples (7.3%) para financiar activos productivos y créditos de nómina (0.1%), éstos últimos como resultado de peticiones particulares de algunos clientes y empleados, los cuales a la fecha no se promueven. Las operaciones se han concentrado principalmente en el sector de maquinaria y construcción e industrial, representando un 44.0% y un 15.5% del total, respectivamente; el restante se distribuye en el sector de servicios (14.7%), transporte

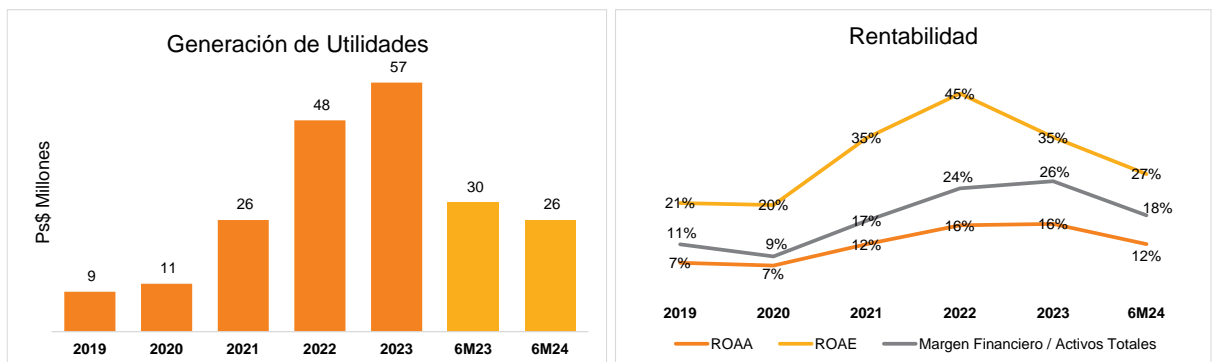


(13.2%), entre otros. Asimismo, la mayor proporción de bienes financiados corresponde a vehículos (54.5%) y maquinaria de construcción (40.1%).

El portafolio crediticio de Ficapex ha mostrado una tendencia de crecimiento durante el periodo de análisis (TMAC 2019 – 2023: 28.6%). La fuerza de ventas interna se mantiene como el principal canal de colocación con el 53.1% del portafolio al cierre del 2T24, sin embargo, dicho crecimiento también se atribuye a las alianzas comerciales concretadas con distintos participantes. A la fecha, la arrendadora cuenta con contratos 'Vendor Programs' con cinco empresas, lo que le ha permitido diversificar relativamente sus canales de colocación para robustecer su base de clientes y activos financiados.

Al cierre del 2T24, el portafolio crediticio asciende a Ps\$393.7 millones, presentando un importante crecimiento con respecto al año anterior (+34.9% U12M). Hacia adelante, PCR Verum estima que las operaciones de crédito de Ficapex mantendrán condiciones similares a las actuales respecto al tipo de producto y sector atendido, toda vez que la compañía no pretende modificar su esencia de negocio.

Desempeño Financiero



El desempeño financiero de Ficapex ha presentado una evolución positiva en los últimos años, mostrando un fortalecimiento en sus principales métricas de rentabilidad y alcanzando su punto máximo en 2023. No obstante, durante el 1S24, la utilidad acumulada antes de impuestos fue de Ps\$25.6 millones cifra ligeramente por debajo a lo observado en el mismo periodo del año anterior (6M23: Ps\$29.6 millones), influenciada por una menor percepción de ingresos por venta de activos arrendados durante el periodo, aunque reflejando elevados índices ROAE y ROAA de 27.1% y 11.5%, niveles que comparan por encima de otras entidades calificadas del sector.

A su vez la razón de Margen Financiero / Activos Totales presentó un crecimiento marginal ubicándose en 17.9% a la misma fecha (6M23: 17.1%), señalando que el ~45% de la cartera es fondeada con recursos propios lo que le ha permitido mitigar afectaciones dado los incrementos observados en las tasas de referencia.

De acuerdo con sus proyecciones, la empresa estima finalizar el año 2024 con una utilidad neta cercana a Ps\$70 millones, monto que considera un importante crecimiento en su volumen de operaciones, costos crediticios controlados, aunado a mantener niveles de eficiencia operativa similares a los vistos en el periodo de análisis e índices



de morosidad controlados. En opinión de PCR Verum, Ficapex cuenta con una estructura de fondeo adecuada para concretar sus objetivos, por lo que se esperaría que la posición financiera de la arrendadora continúe fortaleciéndose.

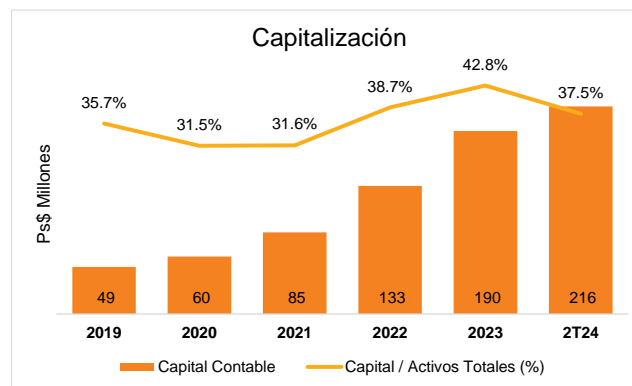
Ingresos y Gastos

| Ingresos Netos Totales | 2019 | % | 2020 | % | 2021 | % | 2022 | % | 2023 | % | 6M23 | % | 6M24 | % |
|-------------------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|----------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|
| Margen Financiero | 14,254 | 45% | 14,355 | 33% | 37,344 | 67% | 73,596 | 83% | 101,562 | 79% | 27,156 | 60% | 40,017 | 85% |
| Otros ingresos | 17,206 | 55% | 29,703 | 67% | 18,790 | 33% | 14,827 | 17% | 27,779 | 21% | 18,001 | 40% | 7,032 | 15% |
| Total Ps\$ Miles | 31,460 | | 44,059 | | 56,134 | | 88,423 | | 129,340 | | 45,158 | | 47,049 | |

Los ingresos netos totales de Ficapex han mostrado un continuo crecimiento alineado al mayor volumen de operaciones. El margen financiero se ha caracterizado por ser el principal componente; al cierre de junio de 2024 este sumó Ps\$40.0 millones (+47.4% U12M). Asimismo, la estructura de ingresos es complementada por el rubro de 'Otros ingresos' conformado en su mayoría por las ganancias de la venta de los activos arrendados (6M24: 14.9%). Hacia adelante se esperaría que la proporción de otros ingresos disminuya gradualmente dado la estrategia propuesta por la administración de disminuir el valor residual del activo arrendado para incrementar el valor de las rentas, lo que beneficiaría al margen financiero, por lo que este último tomaría mayor relevancia en la mezcla.

Por otro lado, los gastos de administración y de ventas de la entidad han mostrado un aumento considerable en los últimos periodos de acuerdo con los requerimientos de operar mayores volúmenes de créditos, no obstante, aun reflejando favorables índices de eficiencia. En el avance de los seis meses del 2024, dichos egresos sumaron Ps\$21.4 millones (6M23: Ps\$15.5 millones) para representar un razonable 45.5% de los ingresos totales (6M23: 34.4%); estos niveles comparan de manera favorable respecto a otras instituciones con modelos de negocio similar. Las principales erogaciones han provenido del pago de honorarios y servicios profesionales, seguros y servicios contratados, comisiones y consultorías, entre otros.

Estructura de Capital



En los últimos años, el capital contable de la compañía se ha fortalecido por la buena evolución en su generación de utilidades; al cierre del 2T24 este ascendió a Ps\$216.0 millones para representar un 37.5% de los activos totales, nivel considerado robusto. En adelante, es posible que este indicador se ajuste dado los planes de crecimiento,



aunque pudiendo situarse por encima de un apropiado 25%, de acuerdo con la política de apalancamiento deseado de la compañía (apalancamiento máximo: 3x).

En opinión de PCR Verum, Ficapex cuenta con una adecuada base patrimonial para soportar sus principales exposiciones y crecimientos crediticios en el mediano plazo. La compañía planea seguir fortaleciendo el capital por al menos los siguientes dos años, capitalizando las utilidades sin realizar reparto de dividendos.

Por otro lado, los activos de baja productividad en balance (cuentas por cobrar + inmuebles, mobiliario y equipo + otros activos), han mostrado un incremento en fechas recientes; al cierre del 2T24 estos representaron un elevado 70.6% del patrimonio de Ficapex, mostrando un incremento del 98.8% en comparación con el mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento de las cuentas por cobrar y otros activos que se encuentran conformados por deudores diversos, pagos anticipados, impuestos por recuperar, entre otros.

Administración de Riesgos

A consideración de PCR Verum, Ficapex exhibe un buen enfoque en administración de riesgos, apegándose a las disposiciones de carácter prudencial en materia de Administración Integral de Riesgos aplicables a las Instituciones de Crédito mediante su Comité de Riesgos y sus partes directivas quienes además cuentan con una amplia experiencia y conocimiento dentro del sector financiero y de arrendadoras. Adicionalmente, cuenta con un Comité de Auditoría encargado de la gestión y la supervisión de riesgos, la interacción con los auditores externos, la salvaguarda de controles internos y la vigilancia de la información financiera; destaca la participación de dos miembros independientes con amplia experiencia en su integración lo cual ha soportado y fortalecido la gestión de riesgos de la compañía.

Asimismo, la entidad tiene bien establecidas y documentadas las políticas para cuantificar y medir su exposición a riesgos de manera frecuente a través de circulares internas emitidas por las partes responsables y a través de sus manuales de operación; comúnmente, el Manual de Crédito es aquel que presenta mayores actualizaciones para apegarse a mejoras en procesos y límites crediticios.

Riesgo de Crédito

Las instancias facultadas para la aprobación de crédito están determinadas por los montos a autorizar: Dirección General hasta Ps\$1.5 millones, el Comité de Crédito de Ps\$1.5 millones hasta Ps\$200.0 millones y las operaciones superiores a Ps\$200.0 millones o hasta el 20% del capital serían autorizados por el Consejo de Administración.

Asimismo, todas las operaciones de Ficapex requieren garantías con un aforo mínimo 1 a 1, preferentemente siendo los bienes estipulados en el contrato de arrendamiento; cuando los bienes a financiar son vehículos o maquinaria nueva el aforo requerido es un enganche del 20% (aforo 1.2 a 1). Se destaca que todos los bienes que constituyen las garantías deberán contar con un seguro durante la vigencia del financiamiento y en todas las operaciones en que el bien no sea propiedad legal de Ficapex se pedirá un seguro de vida por el monto del financiamiento con la entidad como beneficiario;



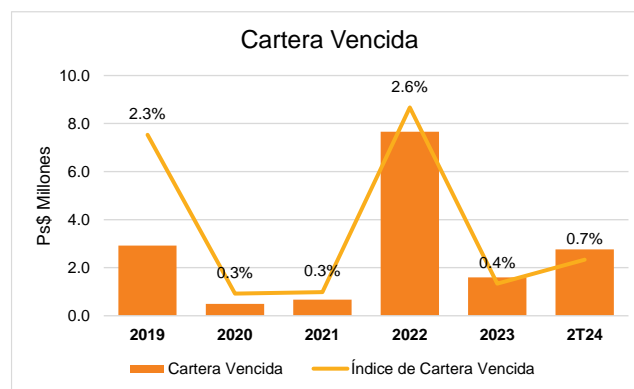
además, todas las operaciones deberán de contar con el aval como garantía adicional a la determinada a la hora del financiamiento. PCR Verum considera que dichas políticas ayudan a mitigar las exposiciones de riesgo de la compañía.

Es importante destacar que, en las operaciones de arrendamiento existe forzosamente la compra del bien por parte del acreditado, por lo cual Ficapex no presenta valores residuales y no tiene el riesgo del destino del bien al final del contrato. El cálculo se hace sobre parámetros financieros internos para la arrendadora y no sobre un estimado de valor de mercado al final del contrato.

En cuanto a las concentraciones por clientes, la compañía tiene establecidas políticas para los límites del monto a financiar a una misma persona física o moral, siendo este de máximo un 20% del capital contable, así como la suma de los principales veinticinco clientes no podrá exceder 1.5x el capital contable. Al cierre del 2T24, el saldo de los principales 20 acreditados ascendió a Ps\$184.2 millones equivalentes a un 46.8% de la cartera y 0.8x el capital contable; se destaca que por el crecimiento en el portafolio crediticio y el fortalecimiento de su base patrimonial estos clientes representan una menor exposición respecto al mismo periodo un año anterior (2T23: Ps\$153.6 millones; 59.9% y 0.9x respectivamente).

Por otro lado, el portafolio crediticio de Ficapex se distribuye principalmente en cuatro zonas de la República Mexicana; al 2T24 las operaciones toman lugar en la zona Occidente del país (27.6%), la zona Centro (18.7%), Noreste (16.2%), Bajío (16.0%) y recientemente la compañía logró expandirse a nuevos estados de la zona Noroeste del país colocando a la misma fecha el 7.3% de la cartera. Hacia adelante, Ficapex planea diversificarse geográficamente hacia nuevos estados de la República Mexicana, además de crecer su participación en Estados Unidos a través de su subsidiaria.

Calidad de Activos



Ficapex otorga financiamientos principalmente para bienes que sean productivos y estratégicos para sus clientes, lo cual le ha permitido mantener una buena calidad de activos a través de los años; cerca del 99% de la cartera crediticia se ha encontrado al corriente de sus pagos, mientras que la menor parte presenta atrasos entre los 31 y 90 días. Es importante mencionar que, se considera cartera vencida toda aquella que tenga un atraso superior a los 90 días; asimismo, se contabiliza todo el valor del contrato, considerando las rentas restantes por devengar.



En los últimos cinco años, el índice de morosidad se ha mantenido por debajo del 2.6% respecto a la cartera total; al cierre del 2T24, la cartera vencida sumó Ps\$2.7 millones para representar un bajo 0.7% del portafolio total. Esta se compone por diez contratos vencidos los cuales se encuentran en proceso de recuperación y se vislumbra que para el mediano plazo se materialice su recuperación.

Si bien, a la misma fecha la cartera vencida se encuentra cubierta 1.4x con estimaciones preventivas, PCR Verum considera que la cobertura respecto al portafolio total es relativamente baja (1.0% del total), tomando en cuenta las elevadas concentraciones en la base de sus clientes por lo que contar con mayores reservas crediticias, reduciría posibles afectaciones al capital en un futuro.

Riesgo Mercado

En opinión de PCR Verum, Ficapex exhibe una controlada exposición al riesgo mercado ya que sus operaciones activas y pasivas se determinan en los mismos términos en cuanto a moneda y tasa de interés; sus operaciones de crédito se pactan en tasas fijas (rentas), mientras que la totalidad de sus líneas de fondeo se encuentran indexadas a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), aunque fijando las condiciones al momento de una disposición.

Además, existe un diferencial positivo entre los plazos de sus operaciones de crédito (~30 meses) y con sus líneas de fondeo (~36 meses), por lo que las brechas de liquidez se han mantenido positivas durante los últimos años y brindando margen de flexibilidad ante cambios en las tasas de interés de referencia y mitigando en parte afectaciones dentro de sus márgenes financieros.

Riesgo Operativo

PCR Verum considera que los sistemas y plataformas tecnológicas de la compañía son adecuados para soportar la actividad y volumen de operación actual y esperado, las cuales se han reforzado con el fin de mejorar la operatividad diaria y relación con el cliente, éstas se apoyan de sistemas de terceros para la ejecución de sus funciones. Ficapex se apoya de los servicios tecnológicos de 'SAI ERP', el cual constantemente se encuentra realizando mejoras y ha proporcionado las atenciones requeridas para la compañía. Actualmente, cuenta con cinco módulos habilitados: clientes, proveedores, bancos, nómina y contabilidad enfocados de manera integral.

A manera de prevención ante cualquier contingencia, la compañía cuenta con un sistema de seguridad de respaldos (interno y externo) bien definido que mitiga el riesgo de un siniestro o eventualidad, proporcionando un correcto acceso a la continuidad de operaciones, así como un sitio alternativo con acceso controlado ubicado en Guadalajara, desde donde se puede continuar con la operación por tiempo indeterminado.

Fondeo y Liquidez

La empresa ha fondeado la mayor parte de sus operaciones con recursos prestados por distintas instituciones de la Banca Comercial y recursos propios, sin embargo, en busca de mantener el dinamismo en su cartera crediticia con un razonable margen



financiero, Ficapex se ha dedicado a fortalecer su estructura de fondeo. Positivamente, en 2023 consiguió una línea de crédito por Ps\$150.0 millones con la Banca de Desarrollo y Ps\$56.0 millones con la Banca Comercial. Asimismo, en junio del 2024 realizó una oferta pública de Certificados Bursátiles (CBs) de corto plazo, contando con un saldo de Ps\$10.5 millones al cierre del 2T24.

Al cierre del 2T24 los pasivos con costo de Ficapex ascendieron a Ps\$215.9 millones (2T23: Ps\$56.8 millones), monto del cual un 73.8% proviene de líneas de fondeo institucional siendo este el principal componente de mayor alza en el último año y que fue de gran utilidad para materializar el crecimiento del portafolio crediticio; el 4.9% corresponde a la emisión de CBs y el restante 21.3% a préstamos mutuos. Cabe mencionar que gran parte de los certificados bursátiles fueron tomados por mutuantes, por lo que hacia adelante se esperaría observar una disminución paulatina en los préstamos mutuos.

A la fecha, se estima que el fondeo disponible para la compañía ascendería a ~Ps\$400 millones, considerándolo como suficiente para alcanzar sus metas de crecimiento a corto y mediano plazo. Sin embargo, ésta seguirá buscando nuevas alternativas de fondeo, apoyándose tanto de la Banca de Desarrollo como de la Banca Comercial. De concretarse lo anterior, resultaría en una ligera reducción del costo financiero además de una mayor flexibilidad para alcanzar las metas deseadas de crecimiento y diversificación.

Por otro lado, PCR Verum, considera que la posición de liquidez dentro de balance al cierre del 2T24 es moderada; la caja e inversiones suman un saldo de Ps\$6.6 millones (1.2% del activo total) y encontrándose restringido un 47.9% de este pues corresponde a la garantía de los CBs. Sin embargo, la compañía dispone de tres líneas de fondeo revolventes, por hasta Ps\$187.0 millones para hacer frente a operaciones de capital de trabajo en caso de ser necesario. Favorablemente, no se presentan descalces en las brechas entre activos y pasivos con costo que presionen la liquidez en el corto plazo, pues la entidad realiza constantes revisiones para evitar incumplir con sus compromisos.

Calidad de la Información

PCR Verum considera que cuenta con información suficiente para emitir una calificación. Los estados financieros de Ficapex correspondientes a los años del 2019 al 2023 han sido auditados sin salvedades por Auren de Occidente, S.C. de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Por su parte, la información financiera trimestral de los años 2019 al 2024 no ha sido auditada y fue proporcionadas por la entidad. Las cifras utilizadas en gráficas y/o tablas en este reporte, así como el resto de la información operativa discutida en el análisis, ha sido proporcionada por la compañía u obtenida de fuentes que PCR Verum considera confiables y fidedignas.



Información Financiera y Razones

Fincapital Exp, S.A. de C.V. (Ficapex)

Miles de pesos

| | jun-24 | % | dic-23 | % | dic-22 | % | dic-21 | % | dic-20 | % |
|---|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|-------------|---------------|
| Balance General | | | | | | | | | | |
| Activo | 575 | 100.0 | 445 | 100.0 | 344 | 100.0 | 268 | 100.0 | 190 | 100.0 |
| Disponibilidades - Caja y Bancos | 7 | 1.2 | 20 | 4.6 | 1 | 0.4 | 1 | 0.5 | 3 | 1.5 |
| Cartera de crédito vigente | 391 | 68.0 | 369 | 83.0 | 288 | 83.7 | 228 | 85.0 | 180 | 94.6 |
| Cartera de crédito vencida | 3 | 0.5 | 2 | 0.4 | 8 | 2.2 | 1 | 0.3 | 0 | 0.3 |
| Cartera de crédito bruta | 394 | 68.4 | 370 | 83.3 | 296 | 85.9 | 229 | 85.2 | 180 | 94.9 |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | 4 | 0.7 | 3 | 0.6 | 2 | 0.6 | 1 | 0.4 | 1 | 0.3 |
| Cartera de crédito neta | 390 | 67.8 | 368 | 82.7 | 294 | 85.3 | 228 | 84.9 | 180 | 94.6 |
| Otras cuentas por cobrar, neto | 115 | 20.1 | 13 | 2.9 | 22 | 6.4 | 28 | 10.6 | 3 | 1.7 |
| Bienes adjudicados, neto | - | - | 2 | 0.3 | - | - | - | - | - | - |
| Inmuebles, mobiliario o equipo, neto | 1 | 0.2 | 1 | 0.3 | 1 | 0.2 | 0 | 0.1 | 0 | 0.2 |
| Inversiones permanentes | 25 | 4.4 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Otros activos | 37 | 6.4 | 41 | 9.2 | 26 | 7.7 | 11 | 4.0 | 4 | 2.1 |
| Pasivo | 357 | 62.0 | 253 | 56.8 | 203 | 59.1 | 183 | 68.4 | 130 | 68.5 |
| Pasivos bursátiles | 11 | 1.8 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| De corto plazo | 11 | 1.8 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Préstamos interbancarios y de otros organismos: | 205 | 35.7 | 151 | 33.9 | 108 | 31.3 | 125 | 46.5 | 108 | 56.9 |
| De corto plazo | 102 | 17.7 | 129 | 29.1 | 91 | 26.3 | 92 | 34.2 | 79 | 41.8 |
| De largo plazo | 104 | 18.0 | 22 | 4.9 | 17 | 5.0 | 33 | 12.3 | 29 | 15.2 |
| Otras cuentas por pagar | 119 | 20.7 | 80 | 18.0 | 80 | 23.3 | 47 | 17.6 | 13 | 7.0 |
| ISR y PTU po pagar | 1 | 0.1 | 7 | 1.5 | 6 | 1.8 | 8 | 2.9 | 3 | 1.4 |
| Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | 118 | 20.6 | 74 | 16.6 | 74 | 21.5 | 39 | 14.7 | 11 | 5.6 |
| Impuestos y PTU diferidos | 22 | 3.7 | 22 | 4.8 | 15 | 4.5 | 11 | 4.3 | 9 | 4.5 |
| Capital Contable | 216 | 37.5 | 190 | 42.8 | 133 | 38.7 | 85 | 31.6 | 60 | 31.5 |
| Capital social | 190 | 33.0 | 133 | 29.9 | 84 | 24.5 | 59 | 21.9 | 25 | 12.9 |
| Capital ganado | 26 | 4.5 | 58 | 12.9 | 49 | 14.2 | 26 | 9.7 | 35 | 18.6 |
| Reservas de capital | 7 | 1.3 | 7 | 1.7 | 5 | 1.3 | 1 | 0.4 | 1 | 0.6 |
| Resultado de ejercicios anteriores | (7) | (1.2) | (7) | (1.5) | (4) | (1.2) | (1) | (0.2) | 23 | 12.2 |
| Resultado neto | 26 | 4.5 | 57 | 12.8 | 48 | 14.1 | 26 | 9.5 | 11 | 5.9 |
| Suma del pasivo y capital contable | 573 | 99.5 | 443 | 99.6 | 337 | 97.8 | 268 | 100.0 | 190 | 100.0 |
| Estado de Resultados | | | | | | | | | | |
| Ingresos | 53 | 100.0 | 102 | 100.0 | 86 | 100.0 | 46 | 100.0 | 23 | 100.0 |
| Gastos por intereses | 13 | 23.9 | 10 | 10.1 | 12 | 14.5 | 8 | 18.4 | 9 | 37.6 |
| Margen financiero | 40 | 76.1 | 91 | 89.9 | 74 | 85.5 | 37 | 81.6 | 14 | 62.4 |
| (-) Estimación preventiva para riesgos crediticios | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 | 2.0 |
| Margen financiero ajustado por riesgos crediticios | 40 | 76.1 | 91 | 89.9 | 74 | 85.5 | 37 | 81.6 | 14 | 60.4 |
| Gastos de administración y promoción | 21 | 40.7 | 40 | 39.4 | 30 | 35.3 | 20 | 43.7 | 27 | 118.6 |
| Resultado de la operación | 19 | 35.4 | 51 | 50.5 | 43 | 50.2 | 17 | 37.9 | (13) | (58.2) |
| Otros ingresos | 7 | 13.4 | 28 | 27.4 | 15 | 17.2 | 19 | 41.0 | 30 | 129.0 |
| Resultado antes de impuestos a la utilidad | 26 | 48.8 | 79 | 77.8 | 58 | 67.4 | 36 | 78.9 | 16 | 70.8 |
| Impuestos a la utilidad causados | - | - | 22 | 21.6 | 10 | 11.2 | 11 | 23.0 | 5 | 22.4 |
| Resultado neto | 26 | 48.8 | 57 | 56.2 | 48 | 56.2 | 26 | 55.9 | 11 | 48.4 |



| | jun-24 | dic-23 | dic-22 | dic-21 | dic-20 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Análisis de Razones | | | | | |
| Desempeño Financiero (%) | | | | | |
| Ingresos por intereses / Créditos promedio | 30.8% | 34.7% | 33.0% | 22.6% | 14.9% |
| Margen financiero neto / Activo total | 17.9% | 25.5% | 23.9% | 16.7% | 8.8% |
| Margen financiero ajustado por riesgos / Activo total | 17.9% | 25.5% | 23.9% | 16.7% | 8.5% |
| Reservas creadas / Utilidades antes de impuestos y reservas | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 2.8% |
| Índice de eficiencia | 45.5% | 33.6% | 34.4% | 35.6% | 62.6% |
| Índice de eficiencia ajustado | 45.5% | 33.6% | 34.4% | 35.6% | 62.0% |
| Utilidad operativa antes de provisiones / Activos promedio | 8.3% | 14.3% | 14.1% | 7.8% | -7.9% |
| Utilidad operativa / Activos promedio | 8.3% | 14.3% | 14.1% | 7.8% | -8.2% |
| Utilidad operativa / Capital contable promedio | 19.7% | 31.7% | 40.2% | 23.8% | -24.7% |
| ROAA | 11.5% | 16.0% | 15.7% | 11.5% | 6.8% |
| ROAE | 27.1% | 35.3% | 45.0% | 35.1% | 20.5% |
| Impuestos netos / Utilidad antes de impuestos | 0.0% | 27.8% | 16.6% | 29.2% | 31.6% |
| Calidad de activos (%) | | | | | |
| Reservas creadas / Créditos promedio | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.3% |
| Cartera vencida / Cartera total | 0.7% | 0.4% | 2.6% | 0.3% | 0.3% |
| Estimaciones preventivas / Créditos vencidos (x) | 1.4 | 1.7 | 0.3 | 1.4 | 1.3 |
| Estimaciones preventivas / Cartera total | 1.0% | 0.7% | 0.7% | 0.4% | 0.3% |
| Cartera vencida neta / Capital contable | 0.6% | 0.6% | -4.1% | 0.3% | 0.2% |
| Castigos de cartera / Créditos totales promedio | -0.4% | -0.2% | -0.1% | -0.5% | -0.1% |
| Cartera vencida + castigos / Créditos totales promedio | 0.1% | 0.4% | 2.8% | -0.1% | 0.2% |
| Activos de baja productividad / Activos totales | 26.5% | 12.5% | 15.9% | 14.6% | 3.9% |
| Fondeo y Liquidez (%) | | | | | |
| Fondeo con costo / Pasivo Total | 60.5% | 59.7% | 52.9% | 68.0% | 83.2% |
| Capitalización y apalancamiento (%) | | | | | |
| Capital contable / Activo total | 37.5% | 42.8% | 38.7% | 31.6% | 31.5% |
| Capital contable / Cartera total | 54.9% | 51.4% | 45.0% | 37.1% | 33.2% |
| Generación Interna de capital | 31.5% | 42.8% | 57.0% | 42.8% | 22.8% |
| Pasivo total / Capital contable (x) | 1.7 | 1.3 | 1.5 | 2.2 | 2.2 |
| Activos de baja productividad / Capital contable | 70.6% | 29.1% | 41.0% | 46.1% | 12.2% |



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 2019 hasta el 30 de junio de 2024.

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.

