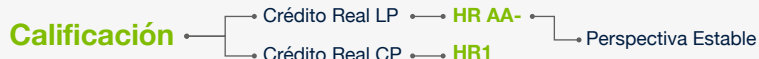
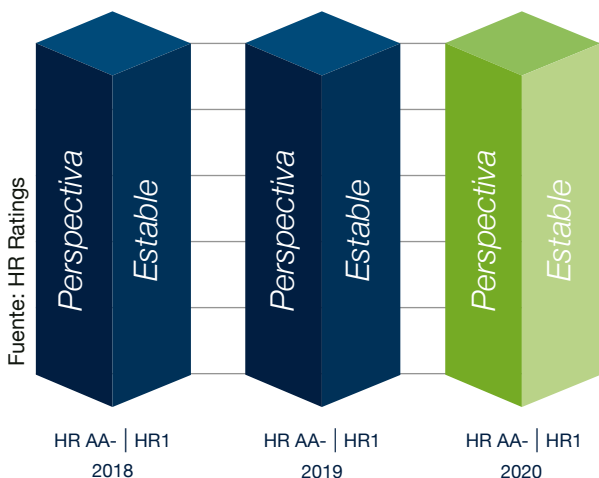


Evolución de la Calificación Crediticia



HR RATINGS RATIFICÓ LA CALIFICACIÓN DE HR AA- CON PERSPECTIVA ESTABLE Y DE HR1 PARA CRÉDITO REAL

La ratificación de la calificación para Crédito Real1 se basa en los sanos niveles de solvencia que presenta la Empresa, la cual cerró con un índice de capitalización ajustado de 18.4% al 2T20, siendo menor a lo esperado de 22.6%. Asimismo, presenta niveles sanos de rentabilidad, a pesar de mostrar una disminución, con un cierre de ROA y ROE Promedio de 2.0% y 7.6%, en comparación al 4.5% y 16.3% esperado en un escenario base respectivamente. Esta presión fue ocasionada por una disminución en el MIN Ajustado, derivado de una baja en los ingresos por intereses recibidos por los programas de alivio implementados por la contingencia sanitaria; debido a lo anterior, el indicador se ubicó en niveles de 11.3% al 2T20 (vs. 15.1% esperado en el escenario base). Los principales supuestos y resultados son:



Supuestos y Resultados: Crédito Real	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario de Estrés		
	2T19	2T20	2018	2019	2020P*	2021P	2022P	2020P*	2021P	2022P
Portafolio Total	41,085	51,943	36,319	46,958	60,035	70,056	81,924	59,553	69,114	79,234
Cartera de Crédito Total	41,085	49,131	36,319	46,958	57,226	67,205	78,962	56,805	66,470	76,688
Estimación Preventiva 12m	1,385	1,450	1,540	1,307	2,096	2,874	3,678	5,084	3,063	1,985
Gastos de Administración 12m	3,426	3,459	3,483	3,607	3,497	4,301	5,247	3,649	4,926	7,143
Resultado Neto 12m	2,190	1,300	1,955	1,980	1,178	1,493	1,930	-2,038	-252	196
Índice de Morosidad	1.5%	1.4%	1.7%	1.3%	1.8%	2.4%	3.2%	5.6%	7.5%	7.0%
Índice de Morosidad Ajustado	5.0%	3.9%	6.4%	3.9%	3.9%	4.8%	5.6%	6.8%	8.5%	8.4%
Índice de Cobertura	2.1	2.5	1.7	2.2	2.1	2.1	2.0	1.8	1.6	1.6
MIN Ajustado	15.6%	11.3%	16.3%	14.1%	10.5%	10.5%	11.2%	3.7%	7.7%	10.3%
Índice de Eficiencia	44.9%	51.9%	47.3%	47.7%	46.9%	45.7%	44.3%	54.2%	65.4%	78.2%
Índice de Eficiencia Operativa	9.1%	7.3%	10.3%	8.6%	6.7%	6.8%	7.1%	7.0%	7.9%	9.8%
ROA Promedio	4.4%	2.0%	4.3%	3.6%	1.6%	1.8%	2.1%	-2.7%	-0.3%	0.2%
ROE Promedio	14.0%	7.6%	13.0%	12.3%	6.6%	8.1%	10.1%	-11.7%	-1.6%	1.3%
ROE Promedio Ajustado**	16.2%	8.7%	15.1%	14.2%	7.5%	9.2%	11.4%	-13.4%	-1.8%	1.5%
Índice de Capitalización Ajustado**	22.4%	18.4%	24.3%	19.5%	17.2%	15.7%	15.1%	14.1%	11.8%	10.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada**	2.6	3.3	2.5	2.9	3.7	4.2	4.5	3.9	5.4	6.3%
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T20 bajo un escenario base y de estrés.

**Métricas ajustadas con una ponderación de 50.0% como capital, y 50.0% como deuda para el Bono Perpetuo.

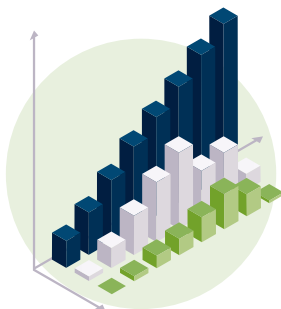
***Los resultados obtenidos en el escenario de estrés derivan de supuestos de proyección establecidos por HR Ratings con el objetivo de disminuir los indicadores de solvencia a los niveles mínimos requeridos dentro del sector financiero.

1Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Crédito Real y/o la Empresa).

Principales Factores Considerados

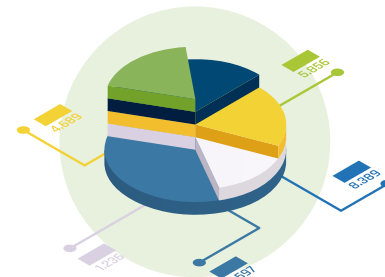
Desempeño Histórico

Disminución en el índice de capitalización ajustado, cerrando en 18.4% al 2T20 (vs. 22.4% al 2T19 y 22.6% en un escenario base). El crecimiento acelerado del portafolio total, el cual fue mayor al crecimiento observado del capital contable, ocasionó que el indicador disminuyera; no obstante, se mantiene en niveles sanos.



Expectativas para Periodos Futuros

Presión en la calidad de la cartera de crédito, con un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 1.8% y 3.9% al 4T20. Esto como consecuencia de un deterioro esperado en la capacidad de pago de los acreditados, derivado de la pandemia.



Factores adicionales considerados

Adecuada administración de riesgos. La Empresa hace uso de instrumentos financieros derivados para mitigar los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés a los cuales se encuentra expuesto por sus emisiones internacionales, cubriendo el 92.7% de la deuda en moneda extranjera. El resto se encuentra cubierto con disponibilidades y cartera denominada en dólares.

Factores que podrían subir la calificación

Incremento en los niveles de rentabilidad. Una mejora de la rentabilidad a través de una sólida calidad del portafolio total, así como una sólida generación de ingresos a través de diversas líneas de negocio a niveles, llevando el ROA y ROE Promedio a niveles por arriba de 5.5% y 18.5%, podría tener un impacto positivo en la calificación.



Factores que podrían bajar la calificación

Deterioro en la rentabilidad de la Empresa. Una presión en la rentabilidad derivado de un fuerte deterioro en la calidad de la cartera de crédito, ocasionando que el ROA Promedio se ubique en niveles por debajo de 0.5%, podría impactar de manera negativa la calificación de Crédito Real.

CONTACTO

Akira Hirata | Subdirector de Instituciones Financieras / ABS
 akira.hirata@hrratings.com

Oscar Herrera | Analista Sr.
 oscar.herrera@hrratings.com

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

Mexico
 +52 (55) 1500 3130
 Guillermo González Camarena 1200
 Piso 10, Col. Centro de Ciudad Santa Fe
 C.P. 01210, CDMX

New York
 +1 (212) 220 5735
 One World Trade Center Suite 8500
 New York, New York 10007

Ver reporte completo: https://www.hrratings.com/pdf/CREAL_ReporteRevisión_2020.pdf