

Arrendadora Afirme

S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Afirme Grupo Financiero



Credit
Rating
Agency

Arrendadora
Afirme LP
HR A+
Perspectiva
Estable

Arrendadora
Afirme CP
HR1

Instituciones Financieras
16 de mayo de 2024
A NRSRO Rating**

2022
HR AA-
Perspectiva Estable

2023
HR AA-
Perspectiva Estable

2024
HR A+
Perspectiva Estable



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Federico Guerrero

federico.guerrero@hrratings.com

Analista



Luis Rodríguez

luis.rodriguez@hrratings.com

Asociado



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings revisó a la baja la calificación de HR AA- a HR A+, manteniendo la Perspectiva Estable, y ratificó la calificación de HR1 para Arrendadora Afirme

La revisión a la baja de la calificación de largo plazo para Arrendadora Afirme¹ y la ratificación de la calificación de corto plazo para la Arrendadora, se basa en la calificación de la principal subsidiaria de Grupo Financiero Afirme², Banca Afirme³, la cual cuenta con una calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR1, determinadas el 16 de mayo de 2024, y que pueden consultarse en www.hrratings.com. Lo anterior se sustenta en el soporte explícito del Grupo al Banco, según lo establecido en la Ley para Agrupaciones Financieras. Referente a la evolución financiera mostrada por la Arrendadora en los últimos doce meses (12m), se observa un deterioro en la posición de solvencia de la Arrendadora, derivado de la reducción en el capital social por la cantidad de P\$240.0m. Con ello, el índice de capitalización y razón de apalancamiento ajustada cerraron en niveles de 19.9% y 3.1 veces (x) al cierre del cuarto trimestre de 2023 (4T23) (vs. 58.9% y 1.8x al 4T22; 56.3% y 1.2x en el escenario base). Por otro lado, se observa una mejora en la calidad de la cartera, con un índice de morosidad y morosidad ajustada de 1.6% y 3.2% al 4T23 (vs. 2.9% y 7.5% al 4T22; 2.4% y 4.7% en el escenario base). Por último, ante la mayor depreciación y gastos por intereses, la Arrendadora generó resultados netos por P\$19.0m, con un ROA Promedio de 0.9%; sin embargo, esto está en línea con la estrategia de la Arrendadora a través del relanzamiento del producto de arrendamiento puro (vs. P\$58.5m y 3.3% al 4T22; P\$52.0m y 3.5% en el escenario base). En cuanto a la evaluación de factores ESG de la Empresa, se determina un nivel Superior compuesto por factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza dentro de la calificación.

¹ Arrendadora Afirme S.A. de C.V. SOFOM E. R. (Arrendadora Afirme, la Empresa y/o la Arrendadora).

² Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V. (Afirme Grupo Financiero y/o el Grupo).

³ Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple (Banca Afirme y/o el Banco).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados: Arrendadora Afirme

(Cifras en millones de pesos y porcentajes)	Anual			Esecenario Base			Esecenario Estrés		
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2024P*	2025P	2026P
Cartera Vigente (Etapa 1 y 2)	1,792.1	995.3	1,163.5	1,268.2	1,310.5	1,347.9	1,119.5	1,194.2	1,243.4
Cartera Vencida (Etapa 3)	69.0	29.8	19.0	21.6	24.2	25.9	122.0	95.4	79.3
Ingresos por Intereses 12m	389.7	271.1	447.5	580.4	590.0	566.4	559.6	561.7	574.3
Gastos de Administración 12m	96.0	70.2	60.0	76.1	79.3	90.2	81.1	77.8	94.3
Resultado Neto 12m	145.8	58.5	19.0	19.8	23.4	26.9	-107.4	8.9	9.3
Índice de Morosidad	3.7%	2.9%	1.6%	1.7%	1.8%	1.9%	9.8%	7.4%	6.0%
Índice de Morosidad Ajustado	9.9%	7.5%	3.6%	3.3%	3.6%	3.9%	12.9%	10.5%	8.4%
MIN Ajustado	7.2%	8.3%	3.9%	3.7%	3.6%	4.2%	-1.7%	3.0%	3.7%
Índice de Eficiencia	30.2%	49.0%	63.0%	59.0%	54.8%	54.8%	76.8%	76.4%	71.7%
ROA Promedio	5.4%	3.3%	0.9%	0.7%	0.8%	0.9%	-3.9%	0.3%	0.3%
Índice de Capitalización	32.9%	58.9%	19.8%	19.1%	19.3%	19.7%	15.1%	14.6%	14.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.1	1.8	3.1	5.4	5.4	5.2	6.0	7.1	7.3
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.7	1.1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Spread de Tasas	7.7%	8.8%	12.8%	12.9%	12.9%	12.8%	12.1%	12.1%	12.5%
Tasa Activa	14.6%	17.7%	25.2%	24.4%	23.3%	21.6%	24.1%	23.2%	22.9%
Tasa Pasiva	6.9%	8.9%	12.4%	11.5%	10.4%	8.8%	12.0%	11.1%	10.3%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo con Proyecciones

- **Mejora en los indicadores de morosidad y morosidad ajustada a 1.6% y 3.2% al 4T23 (vs. 2.9%, 7.5% al 4T22; 2.4%, 4.7% en el escenario base).** Desde 2021 a 2023 la Arrendadora ha mostrado una adecuada evolución en la calidad de su cartera incurriendo cada vez en menores castigos de cartera lo que se ha reflejado en menores índices de morosidad ajustado.
- **Crecimiento anual de 15.3% en la cartera total, con un saldo de P\$1,182.4m en 2023 (vs. P\$1,025.3m al cierre de 2022).** Lo anterior se debe al cambio de estrategia de producto a Arrendamiento Financiero y al plan de negocios de la Arrendadora, lo que provocó un crecimiento mayor a la esperada para el portafolio de Arrendadora Afirme.
- **Debilitamiento en la posición de solvencia, con un índice de capitalización de 19.9% y una razón de apalancamiento de 3.1x al 4T23 (vs. 58.9% y 1.8x al 4T22; 56.3% y 1.2x en el escenario base).** Lo anterior, responde a una reducción en el capital social por la cantidad de P\$240.0m, en respuesta a la estrategia empleada por Afirme Grupo Financiero, sin embargo, la Arrendadora cuenta con el respaldo de este en caso de necesitar fortalecer nuevamente la estructura de su capital contable.
- **Deterioro en el MIN Ajustado, al cerrar en 3.9% al 4T23 (vs. 8.3% al 4T22 y 8.2% en el escenario base).** El deterioro en el MIN Ajustado se explica por: i) el aumento en la depreciación de bienes en arrendamiento operativo por el crecimiento en el portafolio de arrendamiento, y ii) un crecimiento en los gastos por intereses en mayor proporción que los ingresos por intereses.



Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento sostenido del portafolio total de 5.9% en promedio anual para los próximos tres ejercicios.** El crecimiento vendría por un aumento de la base de clientes, una mayor colocación de cartera en otros estados que podría verse beneficiado en mayor o menor medida por el desempeño del Grupo.
- **Adecuada posición de solvencia, con un índice de capitalización de 19.2% al 4T24 (vs. 19.9% al 4T23).** Se espera que el índice de capitalización se ubique en los próximos tres periodos en niveles cercanos a lo observado en 2023, derivado de un crecimiento en el portafolio total, en complemento con el fortalecimiento del capital contable a través de la generación de utilidades netas.
- **Estabilidad en los niveles de morosidad y morosidad ajustada en niveles de 1.7% y 3.3% al 4T24 (vs. 1.6% y 3.2% al 4T23).** Se espera que la Arrendadora mantenga la sana calidad de la cartera en los periodos futuros, derivado del crecimiento orgánico en la cartera vencida alineado con el crecimiento en la operación.

Factores Adicionales Considerados

- **Apoyo explícito por parte del Grupo Financiero Afirme y sus Subsidiarias.** Al pertenecer al Grupo Financiero, la Arrendadora cuenta con el apoyo de las subsidiarias para cumplir con las obligaciones que esta pueda tener, siendo la más relevante la Banca Afirme, que tiene una calificación vigente de HR A+ con Perspectiva Estable y HR1.
- **Buena diversificación en sus herramientas de fondeo, con un monto autorizado de P\$7,542.0m y una disponibilidad de 72.8% (vs. P\$3,599.0m y 80.1% al 4T22).** La Arrendadora cuenta con líneas de fondeo por parte de seis instituciones financieras, así como un Programa de CEBURS de CP; éste último es la herramienta de fondeo más relevante, con un 56.0% del saldo de pasivos con costo al 4T23.
- **Aumento en la concentración de los diez principales clientes a 1.2x y de portafolio total de 24.2% al 4T23.** Al respecto, ante el relanzamiento de la Arrendadora, el perfil de los clientes se enfocó al arrendamiento financiero con montos superiores a los observados históricamente.

Factores que Podrían Modificar la Calificación

- **Aumento o disminución en la calificación de Banca Afirme.** Ya que la calificación de la Arrendadora depende directamente de la principal subsidiaria, una mejora o una baja en la calificación de ésta afectaría directamente y en el mismo sentido la calificación Arrendadora.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)

Concepto	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
ACTIVO	2,166.1	1,440.0	2,760.2	2,986.0	3,096.0	3,199.1
Disponibilidades	31.5	60.6	103.9	80.3	83.1	82.9
Deudores por Reporto (Saldo Deudor)	0.0	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Cartera de Crédito Neta	1,760.7	974.2	1,148.0	1,252.9	1,293.4	1,329.6
Total Cartera de Crédito	1,861.1	1,025.1	1,182.4	1,289.8	1,334.6	1,373.8
Cartera de Crédito Vigente (Etapa 1 y 2)	1,792.1	995.3	1,163.5	1,268.2	1,310.5	1,347.9
Créditos Comerciales	159.6	137.7	724.3	827.0	861.7	886.4
Créditos de Consumo	1,632.5	857.6	439.2	441.2	448.8	461.5
Cartera de Crédito Vencida (Etapa 3)	69.0	29.8	19.0	21.6	24.2	25.9
Créditos Comerciales	4.0	0.7	0.0	4.6	5.2	6.0
Créditos de Consumo	65.0	29.1	18.9	17.0	19.0	19.8
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-100.4	-51.0	-34.4	-36.9	-41.2	-44.2
Otras Cuentas por Cobrar	40.3	33.3	266.0	276.8	285.7	295.0
Bienes Adjudicados	1.2	1.2	1.3	1.3	1.2	1.2
Propiedades, Mobiliario y Equipo	253.8	277.1	1,188.6	1,305.2	1,356.7	1,407.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio ¹	189.6	176.5	186.0	194.5	196.0	196.8
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	64.1	100.6	1,002.6	1,110.7	1,160.6	1,210.8
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	46.1	35.0	53.3	58.8	64.9	71.6
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	32.5	18.7	4.1	10.7	11.1	11.3
PASIVO	1,555.5	771.8	2,313.0	2,523.9	2,610.6	2,686.8
Pasivos Bursátiles	1,063.5	502.0	1,326.8	1,475.0	1,512.5	1,562.5
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	421.3	218.7	732.1	894.0	935.7	959.8
De Corto Plazo	80.0	0.0	353.7	427.3	454.0	472.5
De Largo Plazo	341.3	218.7	378.4	466.8	481.7	487.3
Otras Cuentas por Pagar	70.7	51.1	117.1	88.4	88.5	89.3
CAPITAL CONTABLE	610.6	668.2	447.2	467.0	490.4	517.3
Capital Social	416.9	416.9	176.9	176.9	176.9	176.9
Capital Ganado	193.8	251.3	270.3	290.1	313.5	340.4
Reservas de Capital	42.3	56.9	62.7	62.7	62.7	62.7
Resultado de Ejercicios Anteriores	5.6	136.0	188.5	207.5	227.3	250.7
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	19.8	23.4	26.9
Deuda Neta	389.8	158.1	628.2	813.7	852.6	876.9

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

¹Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio: Equipo de Cómputo y Software.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario base.



Escenario Base: Estado de Resultados Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos y Porcentajes)

Concepto	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Ingresos por Intereses y Rentas	389.7	271.1	447.5	580.4	590.0	566.4
Ingresos por Intereses	352.7	207.7	166.9	212.3	215.1	223.6
Ingresos por Arrendamiento Operativo	37.0	63.4	280.6	368.1	374.9	342.8
Gastos por Intereses y Depreciación	160.9	142.3	370.7	469.1	468.9	426.0
Gastos por Intereses	133.7	96.8	194.1	259.9	251.6	218.2
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	27.2	45.5	176.7	209.2	217.3	207.8
Margen Financiero	228.8	128.8	76.8	111.3	121.0	140.5
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	36.7	1.8	8.0	23.5	28.7	31.7
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	192.0	127.1	68.7	87.8	92.4	108.8
Comisiones y Tarifas Pagadas	39.1	29.3	14.4	16.9	17.1	18.4
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	128.4	43.7	32.5	34.5	40.9	42.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	281.4	141.4	87.1	105.4	116.1	133.0
Gastos de Administración y Promoción	96.0	70.2	60.0	76.1	79.3	90.2
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	185.4	71.3	27.2	29.3	36.8	42.8
Impuestos a la Utilidad Causados	6.6	0.0	26.5	8.2	11.1	13.2
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	32.9	12.8	-18.3	1.3	2.3	2.6
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	19.8	23.4	26.9

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario base.

¹Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: recuperación de cartera, utilidad o pérdida en venta de activo, ingresos por registro de crédito, colocación de seguros, y otros ingresos y gastos.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Índice de Morosidad	3.7%	2.9%	1.6%	1.7%	1.8%	1.9%
Índice de Morosidad Ajustado	9.9%	7.5%	3.6%	3.3%	3.6%	3.9%
MIN Ajustado	7.2%	8.3%	3.9%	3.7%	3.6%	4.2%
Índice de Eficiencia	30.2%	49.0%	63.0%	59.0%	54.8%	54.8%
ROA Promedio	5.4%	3.3%	0.9%	0.7%	0.8%	0.9%
Índice de Capitalización	32.9%	58.9%	19.8%	19.1%	19.3%	19.7%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.1	1.8	3.1	5.4	5.4	5.2
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.7	1.1	1.0	1.0	1.0
Spread de Tasas	7.7%	8.8%	12.8%	12.9%	12.9%	12.8%
Tasa Activa	14.6%	17.7%	25.2%	24.4%	23.3%	21.6%
Tasa Pasiva	6.9%	8.9%	12.4%	11.5%	10.4%	8.8%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.



Escenario Base: Flujo de Efectivo Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)

Concepto	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	19.8	23.4	26.9
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	64.0	47.2	184.7	275.3	284.5	278.6
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	27.2	45.5	176.7	251.7	255.8	246.9
Provisiones	36.7	1.8	8.0	23.5	28.7	31.7
Actividades de Operación						
Cambio en Deudores por Reporto	0.0	-40.0	40.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	1,230.8	784.8	-181.8	-128.5	-69.2	-67.8
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-15.1	7.0	-232.7	-10.8	-9.0	-9.3
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	1.7	0.0	-0.1	-0.0	0.1	-0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	31.9	11.1	-18.2	-5.5	-6.1	-6.7
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	17.1	13.8	14.6	-6.5	-0.4	-0.2
Cambio Pasivos Bursátiles	647.1	-561.6	824.8	148.2	37.5	50.0
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-1,678.7	-202.6	513.4	161.9	41.7	24.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-20.9	-19.6	47.4	-28.6	0.0	0.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	213.9	-7.0	1,163.0	54.6	2.1	-7.8
Actividades de Inversión						
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-193.3	-68.8	-1,088.2	-368.3	-307.3	-297.8
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-172.0	13.1	-9.5	-51.1	-40.1	-39.9
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	-21.3	-81.9	-1,078.7	-317.2	-267.2	-257.9
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-193.3	-68.8	-1,088.2	-368.3	-307.3	-297.8
Actividades de Financiamiento						
Pagos por Reembolso de Capital Social	0.0	0.0	-240.1	0.0	0.0	0.0
Pagos de Dividendos en Efectivo	-230.1	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-230.1	-0.9	-240.1	0.0	0.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.4	29.1	38.4	-18.6	2.7	-0.2
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	31.2	31.5	60.6	99.0	80.3	83.1
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	31.5	60.6	99.0	80.3	83.1	82.9

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	19.8	23.4	26.9
+ Estimaciones Preventivas	36.7	1.8	8.0	23.5	28.7	31.7
+ Depreciación y Amortización	27.2	45.5	176.7	251.7	255.8	246.9
- Castigos de Cartera	-126.8	-51.2	-24.5	-21.1	-24.4	-28.7
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-15.1	7.0	-232.7	-10.8	-9.0	-9.3
+Cambios en Cuentas por Pagar	-20.9	-19.6	47.4	-28.6	0.0	0.8
FLE	46.9	42.0	-6.2	234.6	274.6	268.3



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Balance Financiero Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)

Concepto	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
ACTIVO	2,166.1	1,440.0	2,760.2	2,748.0	2,885.7	2,982.2
Disponibilidades	31.5	60.6	103.9	59.5	56.1	59.9
Deudores por Reporto (Saldo Deudor)	0.0	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Cartera de Crédito Neta	1,760.7	974.2	1,148.0	1,119.5	1,203.9	1,251.5
Total Cartera de Crédito	1,861.1	1,025.1	1,182.4	1,241.5	1,289.5	1,322.7
Cartera de Crédito Vigente (Etapa 1 y 2)	1,792.1	995.3	1,163.5	1,119.5	1,194.2	1,243.4
Créditos Comerciales	159.6	137.7	724.3	712.0	774.2	806.0
Créditos de Consumo	1,632.5	857.6	439.2	407.5	420.0	437.4
Cartera de Crédito Vencida (Etapa 3)	69.0	29.8	19.0	122.0	95.4	79.3
Créditos Comerciales	4.0	0.7	0.0	76.7	64.6	54.1
Créditos de Consumo	65.0	29.1	18.9	45.3	30.8	25.2
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-100.4	-51.0	-34.4	-122.0	-85.7	-71.2
Otras Cuentas por Cobrar	40.3	33.3	266.0	235.5	232.6	234.1
Bienes Adjudicados	1.2	1.2	1.3	5.8	7.1	8.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo	253.8	277.1	1,188.6	1,265.4	1,319.8	1,357.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio ¹	189.6	176.5	186.0	194.5	196.0	196.8
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	64.1	100.6	1,002.6	1,070.9	1,123.8	1,161.1
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	46.1	35.0	53.3	56.5	60.0	63.7
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	32.5	18.7	4.1	10.7	11.1	11.3
PASIVO	1,555.5	771.8	2,313.0	2,413.2	2,541.9	2,629.2
Pasivos Bursátiles	1,063.5	502.0	1,326.8	1,475.0	1,500.0	1,543.3
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	421.3	218.7	732.1	782.5	878.1	919.1
De Corto Plazo	80.0	0.0	353.7	401.5	467.0	436.0
De Largo Plazo	341.3	218.7	378.4	381.0	411.1	483.1
Otras Cuentas por Pagar	70.7	51.1	117.1	88.4	88.5	89.3
CAPITAL CONTABLE	610.6	668.2	447.2	339.7	348.6	357.9
Capital Social	416.9	416.9	176.9	176.9	176.9	176.9
Capital Ganado	193.8	251.3	270.3	162.9	171.8	181.1
Reservas de Capital	42.3	56.9	62.7	62.7	62.7	62.7
Resultado de Ejercicios Anteriores	5.6	136.0	188.5	207.5	100.0	108.9
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	-107.4	8.9	9.3
Deuda Neta	389.8	158.1	628.2	723.1	821.9	859.1

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

¹Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio: Equipo de Cómputo y Software.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario de estrés.



Escenario Estrés: Estado de Resultados Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos y Porcentajes)

Concepto	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Ingresos por Intereses y Rentas	389.7	271.1	447.5	559.6	561.7	574.3
Ingresos por Intereses	352.7	207.7	166.9	201.7	196.6	208.6
Ingresos por Arrendamiento Operativo	37.0	63.4	280.6	358.0	365.1	365.7
Gastos por Intereses y Depreciación	160.9	142.3	370.7	467.9	479.2	462.5
Gastos por Intereses	133.7	96.8	194.1	259.8	257.0	250.6
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	27.2	45.5	176.7	208.1	222.3	211.9
Margen Financiero	228.8	128.8	76.8	91.7	82.5	111.9
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	36.7	1.8	8.0	131.9	9.1	20.2
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	192.0	127.1	68.7	-40.2	73.4	91.7
Comisiones y Tarifas Pagadas	39.1	29.3	14.4	19.5	20.1	21.5
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	128.4	43.7	32.5	33.3	39.5	41.1
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	281.4	141.4	87.1	-26.3	92.8	111.3
Gastos de Administración y Promoción	96.0	70.2	60.0	81.1	77.8	94.3
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	185.4	71.3	27.2	-107.4	15.0	17.0
Impuestos a la Utilidad Causados	6.6	0.0	26.5	0.0	4.6	7.0
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	32.9	12.8	-18.3	0.0	1.5	0.7
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	-107.4	8.9	9.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario de estrés.

¹Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: recuperación de cartera, utilidad o pérdida en venta de activo, ingresos por registro de crédito, colocación de seguros, y otros ingresos y gastos.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Índice de Morosidad	3.7%	2.9%	1.6%	9.8%	7.4%	6.0%
Índice de Morosidad Ajustado	9.9%	7.5%	3.6%	12.9%	10.5%	8.4%
MIN Ajustado	7.2%	8.3%	3.9%	-1.7%	3.0%	3.7%
Índice de Eficiencia	30.2%	49.0%	63.0%	76.8%	76.4%	71.7%
ROA Promedio	5.4%	3.3%	0.9%	-3.9%	0.3%	0.3%
Índice de Capitalización	32.9%	58.9%	19.8%	15.1%	14.6%	14.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.1	1.8	3.1	6.0	7.1	7.3
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.7	1.1	1.0	1.0	1.0
Spread de Tasas	7.7%	8.8%	12.8%	12.1%	12.1%	12.5%
Tasa Activa	14.6%	17.7%	25.2%	24.1%	23.2%	22.9%
Tasa Pasiva	6.9%	8.9%	12.4%	12.0%	11.1%	10.3%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.



Escenario Estrés: Flujo de Efectivo Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)

Concepto	Anual					
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	-107.4	8.9	9.3
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	64.0	47.2	184.7	382.7	269.9	271.2
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	27.2	45.5	176.7	250.7	260.8	251.0
Provisiones	36.7	1.8	8.0	131.9	9.1	20.2
Actividades de Operación						
Cambio en Deudores por Reporto	0.0	-40.0	40.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	1,230.8	784.8	-181.8	-103.5	-93.4	-67.9
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-15.1	7.0	-232.7	30.5	2.9	-1.5
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	1.7	0.0	-0.1	-4.6	-1.3	-1.5
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	31.9	11.1	-18.2	-3.3	-3.5	-3.7
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	17.1	13.8	14.6	-6.5	-0.4	-0.2
Cambio Pasivos Bursátiles	647.1	-561.6	824.8	148.2	25.0	43.3
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-1,678.7	-202.6	513.4	50.4	95.5	41.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-20.9	-19.6	47.4	-28.6	0.0	0.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	213.9	-7.0	1,163.0	12.7	33.1	12.4
Actividades de Inversión						
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-193.3	-68.8	-1,088.2	-327.5	-315.2	-289.1
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-172.0	13.1	-9.5	-51.1	-40.1	-39.9
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	-21.3	-81.9	-1,078.7	-276.4	-275.2	-249.2
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-193.3	-68.8	-1,088.2	-327.5	-315.2	-289.1
Actividades de Financiamiento						
Pagos por Reembolso de Capital Social	0.0	0.0	-240.1	0.0	0.0	0.0
Pagos de Dividendos en Efectivo	-230.1	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-230.1	-0.9	-240.1	0.0	0.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.4	29.1	38.4	-39.5	-3.3	3.8
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	31.2	31.5	60.6	99.0	59.5	56.1
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	31.5	60.6	99.0	59.5	56.1	59.9

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T24 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P
Resultado Neto	145.8	58.5	19.0	-107.4	8.9	9.3
+ Estimaciones Preventivas	36.7	1.8	8.0	131.9	9.1	20.2
+ Depreciación y Amortización	27.2	45.5	176.7	250.7	260.8	251.0
- Castigos de Cartera	-126.8	-51.2	-24.5	-44.4	-45.4	-34.7
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-15.1	7.0	-232.7	30.5	2.9	-1.5
+Cambios en Cuentas por Pagar	-20.9	-19.6	47.4	-28.6	0.0	0.8
FLE	46.9	42.0	-6.2	232.7	236.3	245.1



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glosario de Arrendadoras

Activo Productivos. Disponibilidades + Total Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas + Activos en Arrendamiento.

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Total Cartera de Crédito Neta + Valor de los Contratos de Arrendamiento Operativo.

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

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios + Depreciación y Amortización – Castigos / Liberaciones + Adquisición de Equipo + Incremento (Decremento) en Cuentas por Cobrar + Incremento (Decremento) en Cuentas por Pagar.

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

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

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / (Ingresos Totales de la Operación 12m. + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios 12m).

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

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

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

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles.

Portafolio Total. Cartera Vigente + Cartera Vencida.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

ROA Promedio. Utilidad Neta 12m / Activos Totales 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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Metodologías utilizadas para el análisis*	Criterios Generales Metodológicos (México), Enero 2023 Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022
Calificación anterior	HR AA- / Perspectiva Estable / HR1
Fecha de última acción de calificación	9 de mayo de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T18 – 4T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., proporcionada por la Arrendadora.
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.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	n.a.

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

** 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) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una 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 of 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor 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, y (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 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.

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. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, 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, 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 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (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 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com

