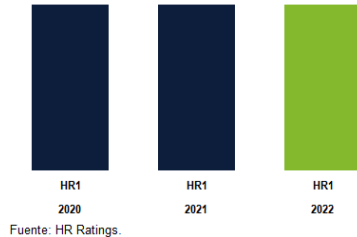


Calificación

Programa de CEBURS de CP HR1

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Akira Hirata

Director Asociado de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable
akira.hirata@hrratings.com

Juan Carlos Rojas

Analista Sr.
juancarlos.rojas@hrratings.com

Alberto González Saravia

Analista
alberto.gonzalez@hrratings.com

Angel García

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

HR Ratings ratificó la calificación de HR1 para el Programa de CEBURS de Corto Plazo por un monto de hasta P\$1,500m de Arrendadora Afirme y para las emisiones vigentes a su amparo

La ratificación de la calificación para el Programa de CEBURS de Corto Plazo¹ se basa en la calificación de contraparte de corto plazo de Arrendadora Afirme², la cual fue ratificada en HR1 el 20 de mayo de 2022. Por su parte, el alza de la calificación de Arrendadora Afirme se basa en el soporte financiero y operativo provisto por Banca Afirme³, principal subsidiaria de Grupo Financiero Afirme⁴. El Banco, quien consolida a la Arrendadora, cuenta con una calificación de HR AA- con Perspectiva Positiva y de HR1. Los reportes de calificación de la Arrendadora y el Banco pueden ser consultados en www.hrratings.com.

En cuanto al desempeño de la Arrendadora, se aprecia una adecuada posición de solvencia con un índice de capitalización de 33.3% al cuarto trimestre de 2021 (4T21) (vs. 22.2% al 4T20 y 28.3% esperado por HR Ratings en un escenario base). La mejora en el indicador se propició por una continua reducción de los activos productivos de la Arrendadora durante el último año, como parte de la estrategia del Grupo de concentrar una mayor operación del producto de Autoplazo en el Banco. A pesar de esta situación, se observó un aumento en términos de rentabilidad, con un ROA de 5.4% al 4T21 (vs. 1.1% al 4T20, y 0.6% en un escenario base). Los principales supuestos y resultados son:

El Programa fue autorizado por la CNBV⁵ el 18 de marzo de 2020 por un monto de hasta P\$1,500m con carácter revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes exceda el monto autorizado del Programa, y un plazo legal de cinco años. Al cierre de diciembre de 2021, se cuenta con siete emisiones al amparo del Programa, por un saldo conjunto de P\$1,063.3m.

Características del Programa

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles a Corto Plazo
Clave del Emisor	AFIRMAR
Monto del Programa	Hasta P\$1,500m
Vigencia del Programa	5 años a partir del 18 de marzo del 2020
Garantía	Quirografía
Tasa de las Emisiones	Los CEBURS podrán devengar intereses a una tasa fija o variable, según se establezca en el Suplemento, Convocatorio, Avisos y Título específicos de cada emisión
Plazo de las Emisiones	Hata por un año

Fuente: HR Ratings con información del Emisor

¹Programa de CEBURS de Corto Plazo con clave de pizarra AFIRMAR, autorizado el 18 de marzo de 2020 (el Programa).

²Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. (Arrendadora Afirme y/o la Arrendadora y/o el Emisor).

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

⁴Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V. (Afirme Grupo Financiero y/o el Grupo).

⁵ Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Principales Factores Considerados

Arrendadora Afirme fue constituida el 8 de noviembre de 1993, en la ciudad de Monterrey, N.L. En la actualidad Arrendadora es subsidiaria de Banca Afirme, S. A. que pertenece al Grupo Financiero Afirme. La actividad principal de Arrendadora Afirme es la celebración de contratos de arrendamiento capitalizable y arrendamiento puro de bienes muebles e inmuebles. Su principal producto es Autoplazo, el cual es dirigido a personas físicas, personas físicas con actividad empresarial y a personas morales para el arrendamiento de vehículos nuevos o seminuevos.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Mejora en la posición de solvencia, con un índice de capitalización de 33.3% y una razón de apalancamiento de 3.1 veces (x) al 4T21 (vs. 22.2% y 4.9x al 4T20 y 28.3% y 3.1x en un escenario base).** La mejora se atribuye a la contracción del portafolio, en línea con la estrategia del Grupo referente al producto de Autoplazo y que fue compensada por la disminución del capital contable a través del pago de dividendos por P\$230.1m.
- **Contracción anual de 42.1% de la cartera, con un saldo de P\$1,903.3m al 4T21 (vs. P\$3,289.8m al 4T20 y P\$2,727.1m esperado).** Lo anterior se debe al cambio de estrategia de Autoplazo y al bajo dinamismo del sector, lo que provocó una contracción mayor a la esperada para el portafolio de Arrendadora Afirme.
- **Incremento en los índices de morosidad y morosidad ajustada a 3.7% y 9.9% al 4T21 (vs. 2.9% y 6.7% al 4T20 y 3.8% y 7.7% esperado).** La reducción del portafolio total impactó a estos indicadores al reducir la base de cartera vigente para el cálculo de los indicadores de morosidad.
- **Aumento en los indicadores de rentabilidad, con un ROA Promedio 5.4% al 4T21 (vs. 1.1% al 4T20 y 3.2% esperado en un escenario base).** La mejora se explica principalmente por liberaciones de reservas y recuperaciones de cartera, por lo que la Arrendadora logró aumentar su utilidad neta a P\$145.8m en 2021 (vs. P\$44.3m en 2020 y P\$17.3m esperado en un escenario base).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento del portafolio total de 4.7% al cierre del 2022.** Debido a una lenta reactivación en el sector automotriz, se prevé un ligero crecimiento en la colocación de créditos para la Arrendadora, tanto para el 2022 como para el 2023 y 2024.
- **Normalización de los indicadores de rentabilidad, con un ROA Promedio de 1.2% al 4T22 y posteriormente a 1.6% al 4T24.** Al no tomar en cuenta un apoyo de los otros ingresos de la operación como los observados durante el 2021, los indicadores de rentabilidad presentarían una reducción importante más apegada al comportamiento histórico y que mejorarían paulatinamente en los siguientes años.
- **Recuperación de la calidad de cartera con un Índice de morosidad y morosidad ajustada de 3.2% y 6.5% al 4T22.** Se espera que, con un mayor dinamismo económico, la Empresa mejore su calidad de cartera a través de recuperaciones y una menor generación de castigos de cartera.

Factores Adicionales Considerados

- **Apoyo explícito por el 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 AA- con Perspectiva Estable y HR1.
- **Buena diversificación en sus herramientas de fondeo, con un monto autorizado de P\$4,716.7m y una disponibilidad de 68.5% (vs. P\$5,682.8m y 55.7% al 4T20).** La Arrendadora cuenta con líneas de fondeo por parte de 5 instituciones financieras y un Programa de CEBURS de CP, siendo este la herramienta de fondeo más relevante con un 71.6% del saldo de pasivos con costo al 4T21.

Factores que podrían mover 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 su calificación afectaría directamente y en el mismo sentido la calificación Arrendadora.

Anexo – Escenario Base

Balance: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)		Anual				
Escenario Base	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
ACTIVO	4,448.2	3,302.8	2,166.1	2,264.8	2,373.4	2,516.5
Disponibilidades	75.6	31.2	31.5	48.1	58.1	63.4
Cartera de Crédito Neta	4,106.6	3,028.3	1,760.7	1,869.6	1,992.6	2,153.9
Total Cartera de Crédito	4,281.5	3,218.8	1,861.1	1,953.8	2,081.0	2,246.7
Cartera de Crédito Vigente	4,184.7	3,126.0	1,792.1	1,891.8	2,015.8	2,178.2
Créditos Comerciales	172.0	192.6	159.6	183.4	217.8	259.8
Créditos de Consumo	4,012.7	2,933.4	1,632.5	1,708.4	1,798.0	1,918.4
Cartera de Crédito Vencida	96.8	92.8	69.0	62.0	65.2	68.5
Créditos Comerciales	1.3	2.5	4.0	5.1	6.1	7.4
Créditos de Consumo	95.5	90.4	65.0	57.0	59.1	61.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-174.9	-190.5	-100.4	-84.2	-88.4	-92.8
Otras Cuentas por Cobrar	16.4	25.2	40.3	36.4	34.6	29.6
Bienes Adjudicados	3.2	2.9	1.2	1.3	1.4	1.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo	105.0	87.7	253.8	228.8	202.5	179.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio ¹	19.0	16.7	211.6	189.4	165.1	143.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	86.1	71.0	42.2	39.4	37.4	35.6
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	86.7	78.0	46.1	50.9	56.2	62.0
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	54.6	49.6	32.5	29.6	28.2	26.7
PASIVO	3,797.7	2,608.0	1,555.5	1,628.6	1,703.8	1,808.3
Pasivos Bursátiles	684.3	416.4	1,063.5	1,143.8	1,280.0	1,403.8
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	3,080.0	2,100.0	421.3	415.6	355.9	338.0
De Corto Plazo	350.0	0.0	80.0	53.4	25.9	0.0
De Largo Plazo	2,730.0	2,100.0	341.3	362.2	330.1	338.0
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	33.4	91.6	70.7	69.3	67.9	66.6
CAPITAL CONTABLE	650.5	694.8	610.6	636.2	669.6	708.2
Capital Social	416.9	416.9	416.9	416.9	416.9	416.9
Capital Ganado	233.7	278.0	193.8	219.3	252.7	291.3
Reservas de Capital	34.1	37.9	42.3	0.6	19.3	20.0
Resultado de Ejercicios Anteriores	161.6	195.8	5.6	193.2	200.0	232.7
Resultado Neto	37.9	44.3	145.8	25.5	33.4	38.6
Deuda Neta	3,004.4	2,068.8	389.8	367.4	297.9	274.5
Valor de Activos en Arrendamiento Puro	86.1	71.0	42.2	39.4	37.4	35.6
Portafolio Total	4,367.6	3,289.8	1,903.3	1,993.2	2,118.5	2,282.3

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 1T22 bajo un escenario base.

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

Estado de Resultados: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)		Anual				
Escenario Base	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Ingresos por Intereses y Rentas	574.7	581.3	389.7	284.1	313.0	331.8
Ingresos por Intereses	536.0	541.9	352.7	256.7	281.1	296.0
Ingresos por Arrendamiento Operativo	38.7	39.4	37.0	27.4	31.8	35.8
Gastos por Intereses y Depreciación	337.3	309.6	160.9	121.1	128.4	132.5
Gastos por Intereses	312.7	281.7	133.7	107.4	118.5	123.1
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	24.6	27.9	27.2	13.7	10.0	9.4
Margen Financiero	237.4	271.7	228.8	163.0	184.5	199.2
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	143.5	148.4	36.7	54.4	71.2	74.4
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	94.0	123.4	192.0	108.6	113.4	124.8
Comisiones y Tarifas Pagadas	43.0	44.5	39.1	41.1	42.4	44.3
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	68.6	70.8	128.4	71.7	74.0	79.2
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	119.6	149.7	281.4	139.2	145.0	159.6
Gastos de Administración y Promoción	73.8	99.1	96.0	93.9	98.4	104.6
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	45.7	50.6	185.4	45.3	46.6	55.0
Impuestos a la Utilidad Causados	15.0	0.0	6.6	13.7	11.0	13.7
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-7.2	6.3	32.9	6.1	2.2	2.7
Resultado Neto	37.9	44.3	145.8	25.5	33.4	38.6

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 1T22 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	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Índice de Morosidad	2.3%	2.9%	3.7%	3.2%	3.1%	3.0%
Índice de Morosidad Ajustado	5.7%	6.7%	9.9%	6.5%	6.2%	6.0%
MIN Ajustado	2.3%	3.1%	7.2%	5.6%	5.3%	5.6%
Índice de Eficiencia	28.1%	33.2%	30.2%	37.0%	34.2%	35.6%
ROA Promedio	0.9%	1.1%	5.4%	1.2%	1.4%	1.6%
Índice de Capitalización	15.2%	22.2%	33.3%	32.5%	32.1%	31.4%
Razón de Apalancamiento Ajustada	5.9	4.9	3.1	2.5	2.6	2.5
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
Spread de Tasas	4.8%	5.9%	7.7%	7.4%	7.4%	7.4%

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

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)	Anual					
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Escenario Base						
Resultado Neto	37.9	44.3	145.8	25.5	33.4	38.6
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	168.1	176.2	64.0	90.3	105.5	105.1
Pérdida por Deterioro o Efecto por Reversión del Deterioro Asociados a Actividades de	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	24.6	27.9	27.2	35.9	34.3	30.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	0.0	0.0	0.0	22.2	24.3	21.2
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	24.6	27.9	27.2	13.7	10.0	9.4
Provisiones	143.5	148.4	36.7	54.4	71.2	74.4
Actividades de Operación						
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-879.1	929.9	1,230.8	-163.2	-194.2	-235.7
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	0.3	-8.8	-15.1	3.9	1.8	4.9
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	5.2	0.3	1.7	-0.1	-0.0	-0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-7.2	8.7	31.9	-4.8	-5.3	-5.8
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-17.6	5.0	17.1	2.9	1.5	1.4
Cambio Pasivos Bursátiles	494.6	-267.9	647.1	80.2	136.3	123.8
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	140.0	-980.0	-1,678.7	-5.7	-59.6	-18.0
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	10.4	58.2	-20.9	-1.4	-1.4	-1.3
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-253.3	-254.5	213.9	-88.2	-121.0	-130.8
Actividades de Inversión						
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-13.3	-10.5	-193.3	-11.0	-8.0	-7.5
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-13.3	-10.5	-193.3	-11.0	-8.0	-7.5
Actividades de Financiamiento						
Pagos de Dividendos en Efectivo	100.0	0.0	-230.1	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	100.0	0.0	-230.1	0.0	0.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	39.4	-44.4	0.4	16.6	9.9	5.4
Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	36.2	75.6	31.2	31.5	48.1	58.1
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	75.6	31.2	31.5	48.1	58.1	63.4

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 1T22 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Resultado Neto	37.9	44.3	145.8	25.5	33.4	38.6
+ Estimaciones Preventivas	143.5	148.4	36.7	54.4	71.2	74.4
+ Depreciación y Amortización	24.6	27.9	27.2	35.9	34.3	30.6
- Castigos de Cartera	-156.8	-132.7	-126.8	-70.5	-67.0	-70.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	0.3	-8.8	-15.1	3.9	1.8	4.9
+Cambios en Cuentas por Pagar	10.4	58.2	-20.9	-1.4	-1.4	-1.3
FLE	59.9	137.2	46.9	47.8	72.3	77.3

Anexo – Escenario Estrés

Balance: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)		Anual					
Escenario Estrés	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	
ACTIVO	4,448.2	3,302.8	2,166.1	2,145.6	2,230.6	2,403.2	
Disponibilidades	75.6	31.2	31.5	32.5	41.8	48.2	
Cartera de Crédito Neta	4,106.6	3,028.3	1,760.7	1,751.3	1,838.4	2,015.2	
Total Cartera de Crédito	4,281.5	3,218.8	1,861.1	1,929.1	2,013.6	2,139.4	
Cartera de Crédito Vigente	4,184.7	3,126.0	1,792.1	1,743.9	1,830.4	2,009.5	
Créditos Comerciales	172.0	192.6	159.6	158.3	183.2	208.1	
Créditos de Consumo	4,012.7	2,933.4	1,632.5	1,585.6	1,647.2	1,801.4	
Cartera de Crédito Vencida	96.8	92.8	69.0	185.2	183.3	130.0	
Créditos Comerciales	1.3	2.5	4.0	18.2	11.7	7.5	
Créditos de Consumo	95.5	90.4	65.0	167.0	171.6	122.5	
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-174.9	-190.5	-100.4	-177.8	-175.3	-124.2	
Otras Cuentas por Cobrar	16.4	25.2	40.3	46.7	49.0	44.0	
Bienes Adjudicados	3.2	2.9	1.2	1.6	1.9	2.2	
Propiedades, Mobiliario y Equipo	105.0	87.7	253.8	228.9	204.3	182.9	
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio ¹	19.0	16.7	211.6	187.2	163.1	142.1	
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	86.1	71.0	42.2	41.6	41.2	40.8	
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	86.7	78.0	46.1	52.1	58.9	71.6	
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	54.6	49.6	32.5	32.6	36.3	39.0	
PASIVO	3,797.7	2,608.0	1,555.5	1,616.8	1,740.6	1,893.7	
Pasivos Bursátiles	684.3	416.4	1,063.5	650.8	706.3	752.8	
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	3,080.0	2,100.0	421.3	902.9	975.3	1,090.5	
De Corto Plazo	350.0	0.0	80.0	53.3	26.9	0.0	
De Largo Plazo	2,730.0	2,100.0	341.3	849.6	948.4	1,090.5	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	33.4	91.6	70.7	63.2	59.1	50.4	
CAPITAL CONTABLE	650.5	694.8	610.6	528.8	489.9	509.5	
Capital Social	416.9	416.9	416.9	416.9	416.9	416.9	
Capital Ganado	233.7	278.0	193.8	111.9	73.1	92.6	
Reservas de Capital	34.1	37.9	42.3	42.3	42.3	3.1	
Resultado de Ejercicios Anteriores	161.6	195.8	5.6	151.4	69.6	70.0	
Resultado Neto	37.9	44.3	145.8	-81.8	-38.9	19.5	
Deuda Neta	3,004.4	2,068.8	389.8	870.4	933.5	1,042.3	
Valor de Activos en Arrendamiento Puro	86.1	71.0	42.2	41.6	41.2	40.8	
Portafolio Total	4,367.6	3,289.8	1,903.3	1,970.7	2,054.8	2,180.2	

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 1T22 bajo un escenario de estrés.

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

Estado de Resultados: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)		Anual					
Escenario Estrés	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	
Ingresos por Intereses y Rentas	574.7	581.3	389.7	275.2	306.9	318.7	
Ingresos por Intereses	536.0	541.9	352.7	250.4	275.6	281.5	
Ingresos por Arrendamiento Operativo	38.7	39.4	37.0	24.8	31.3	37.1	
Gastos por Intereses y Depreciación	337.3	309.6	160.9	124.8	139.6	148.1	
Gastos por Intereses	312.7	281.7	133.7	111.0	129.2	137.8	
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	24.6	27.9	27.2	13.8	10.4	10.3	
Margen Financiero	237.4	271.7	228.8	150.5	167.2	170.5	
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	143.5	148.4	36.7	149.8	127.7	62.1	
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	94.0	123.4	192.0	0.7	39.5	108.4	
Comisiones y Tarifas Pagadas	43.0	44.5	39.1	43.9	44.4	47.1	
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	68.6	70.8	128.4	61.0	68.9	72.5	
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	119.6	149.7	281.4	17.8	64.0	133.7	
Gastos de Administración y Promoción	73.8	99.1	96.0	99.6	102.9	105.8	
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	45.7	50.6	185.4	-81.8	-38.9	27.9	
Impuestos a la Utilidad Causados	15.0	0.0	6.6	0.0	0.0	8.4	
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-7.2	6.3	32.9	0.0	0.0	0.0	
Resultado Neto	37.9	44.3	145.8	-81.8	-38.9	19.5	

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 1T22 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	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Índice de Morosidad	2.3%	2.9%	3.7%	9.6%	9.1%	6.1%
Índice de Morosidad Ajustado	5.7%	6.7%	9.9%	12.9%	14.6%	10.8%
MIN Ajustado	2.3%	3.1%	7.2%	0.0%	1.9%	5.1%
Índice de Eficiencia	28.1%	33.2%	30.2%	44.9%	41.1%	43.3%
ROA Promedio	0.9%	1.1%	5.4%	-3.9%	-1.8%	0.9%
Índice de Capitalización	15.2%	22.2%	33.3%	29.0%	25.5%	24.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	5.9	4.9	3.1	2.6	3.4	3.6
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.3	1.3	1.2	1.1	1.1
Spread de Tasas	4.8%	5.9%	7.7%	6.8%	6.9%	7.0%

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

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)	Anual					
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Escenario Estrés						
Resultado Neto	37.9	44.3	145.8	-81.8	-38.9	19.5
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	168.1	176.2	64.0	187.9	162.3	93.4
Pérdida por Deterioro o Efecto por Reversión del Deterioro Asociados a Actividades de Inversión	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	24.6	27.9	27.2	38.1	34.6	31.3
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	0.0	0.0	0.0	24.4	24.2	20.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	24.6	27.9	27.2	13.8	10.4	10.3
Provisiones	143.5	148.4	36.7	149.8	127.7	62.1
Actividades de Operación						
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-879.1	929.9	1,230.8	-140.4	-214.8	-239.0
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	0.3	-8.8	-15.1	-6.4	-2.3	5.0
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	5.2	0.3	1.7	-0.4	-0.3	-0.3
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-7.2	8.7	31.9	-6.0	-6.8	-12.7
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-17.6	5.0	17.1	-0.1	-3.7	-2.6
Cambio Pasivos Bursátiles	494.6	-267.9	647.1	-412.8	55.5	46.5
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	140.0	-980.0	-1,678.7	481.6	72.4	115.2
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	10.4	58.2	-20.9	-7.5	-4.1	-8.7
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-253.3	-254.5	213.9	-92.0	-104.1	-96.7
Actividades de Inversión						
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-13.3	-10.5	-193.3	-13.2	-10.0	-9.9
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-13.3	-10.5	-193.3	-13.2	-10.0	-9.9
Actividades de Financiamiento						
Pagos de Dividendos en Efectivo	100.0	0.0	-230.1	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	100.0	0.0	-230.1	0.0	0.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	39.4	-44.4	0.4	0.9	9.3	6.4
Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	36.2	75.6	31.2	31.5	32.5	41.8
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	75.6	31.2	31.5	32.5	41.8	48.2

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 1T22 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Resultado Neto	37.9	44.3	145.8	-81.8	-38.9	19.5
+ Estimaciones Preventivas	143.5	148.4	36.7	149.8	127.7	62.1
+ Depreciación y Amortización	24.6	27.9	27.2	38.1	34.6	31.3
- Castigos de Cartera	-156.8	-132.7	-126.8	-72.4	-130.2	-113.2
+Cambios en Cuentas por Cobrar	0.3	-8.8	-15.1	-6.4	-2.3	5.0
+Cambios en Cuentas por Pagar	10.4	58.2	-20.9	-7.5	-4.1	-8.7
FLE	59.9	137.2	46.9	19.8	-13.1	-3.9

Glosario de Arrendadoras

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

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Total de 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 + Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio + Depreciación y Amortización - Castigos / Liberaciones - Adquisición de Equipo + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar + Decremento (Incremento) en 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. + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios 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 + Pasivos Bursátiles.

Portafolio Total. Cartera Vigente + Cartera Vencida + Valor de Contratos de Arrendamiento Puro.

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

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.

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

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

Vicepresidente del Consejo de Administración

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

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

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

FP Estructuradas / Infraestructura

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

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

Instituciones Financieras / ABS

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

Akira Hirata +52 55 8647 3837
akira.hirata@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

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

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

Deuda Corporativa / ABS

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

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@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 de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Daniela Dosal +52 55 1253 6541
daniela.dosal@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), Enero 2022
Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022

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	HR1
Fecha de última acción de calificación	10 de junio de 2021
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T18 – 4T21
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

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 calificadora 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).