

Calificación

Programa de CEBURS de CP HR1

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Angel Garcia

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

Federico Guerrero

Analista
federico.guerrero@hrratings.com

Jorge Jiménez

Analista
jorge.jimenez@hrratings.com

Luis Rodríguez

Asociado
Luis.rodriguez@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 9 de mayo de 2023. Por su parte, la ratificación 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 Estable y de HR 1 la cual fue ratificada en HR1 el 9 de mayo de 2023. Los reportes de calificación de la Arrendadora y del 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 60.4% al cuarto trimestre de 2022 (4T22) (vs. 33.3% al 4T21 y 32.5% 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 una contracción en términos de rentabilidad, con un ROA de 3.3% al 4T22 derivado a la ausencia de ingresos extraordinarios obtenidos en 2021 (vs. 5.4% al 4T21, y 1.2% en un escenario base).

El Programa fue autorizado por la CNBV⁵ el 18 de marzo de 2020 por un monto de 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 2022, se cuenta con siete emisiones al amparo del Programa, por un saldo conjunto de P\$501,952.

Características del Programa

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles a Corto Plazo
Clave del Emisor	AFIRMAR
Monto del Programa	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. Actualmente, la Arrendadora es subsidiaria de Banca Afirme, S.A. que pertenece al Grupo Financiero Afirme. La principal actividad de la Arrendadora es la celebración de contratos de arrendamiento capitalizable y arrendamiento puro de bienes muebles e inmuebles. Su producto principal es el Autoplazo, que está dirigido a personas físicas, personas físicas con actividad empresarial y 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 60.4% y una razón de apalancamiento de 1.8 veces (x) al 4T22 (vs. 33.3% y 3.1x al 4T21 y 32.5% y 2.5x 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 de los activos sujetos a riesgos por la contracción en el volumen de la cartera.
- **Disminución en los índices de morosidad y morosidad ajustada a 2.9% y 7.5% al 4T22 (vs. 3.7% y 9.9% al 4T21; 3.2% y 6.5% en el escenario base).** A pesar de la reducción en sus operaciones se observó una mejora y menores castigos de cartera.
- **Fortaleza en el MIN Ajustado al cerrar en 8.5% al 4T22 (vs. 7.2% al 4T21 y 5.6% en el escenario base).** La mejora en el MIN Ajustado se explica por la menor generación de estimaciones preventivas, la cuales beneficiaron directamente al indicador ubicándolo en niveles de fortaleza.
- **Contracción anual de 42.4% del portafolio total, con un saldo de P\$1,096.7m en 2022 (vs. P\$1,903.3m en 2021; P\$ 1,993.2m en el escenario base).** Lo anterior se debe al cambio de estrategia de Autoplazo y al plan de relanzamiento de la Arrendadora, lo que provocó una contracción mayor a la esperada para el portafolio de Arrendadora Afirme.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Estabilidad en los niveles de morosidad y morosidad ajustada en niveles de 2.4% y 4.7% al 4T23 (vs. 2.9% y 7.5% al 4T22).** Se espera que la arrendadora mantenga la sana calidad de la cartera en los periodos futuros alineado con el plan de relanzamiento de la arrendadora, lo anterior obedece a una mayor integración de clientes con bajo perfil de riesgo.
- **Adecuada posición de solvencia con un índice de capitalización de 57.3% al 4T23 (vs. 60.4% al 4T22).** Se espera que el índice de capitalización se ubique en los próximos tres periodos ligeramente por debajo a 2022 derivado de un crecimiento superior del portafolio total sobre el fortalecimiento del capital contable a través de la generación de utilidades netas.
- **Crecimiento en su portafolio total, con un nivel anual promedio de 12.4% para los siguientes tres años.** Se esper que la Arrendadora mantenga un aumento moderado conforme se realice la colocación de cartera y del producto de autoplazo.

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\$3,599.0m y una disponibilidad de 80.1% (vs. P\$4,716.8m y 68.5% al 4T21).** La Arrendadora cuenta con líneas de fondeo por parte de 3 instituciones financieras y un Programa de CEBURS de CP, siendo este la herramienta de fondeo más relevante con un 69.5% del saldo de pasivos con costo al 4T22.

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 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	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
ACTIVO	3,302.8	2,166.1	1,440.0	1,584.2	1,755.9	1,940.4
Disponibilidades	31.2	31.5	60.6	57.6	43.2	49.3
Deudores por Reporto (Saldo Deudor)	0.0	0.0	40.0	44.0	47.5	50.4
Total Cartera de Crédito Neta	3,028.3	1,760.7	974.2	1,103.0	1,241.4	1,364.4
Cartera de Crédito Neta	3,028.3	1,760.7	974.2	1,103.0	1,241.4	1,364.4
Total Cartera de Crédito	3,218.8	1,861.1	1,025.1	1,136.4	1,276.1	1,402.1
Cartera de Crédito Vigente	3,126.0	1,792.1	995.3	1,108.6	1,247.2	1,370.7
Créditos Comerciales	192.6	159.6	137.7	173.0	203.3	207.2
Créditos de Consumo	2,933.4	1,632.5	857.6	935.5	1,043.9	1,163.6
Cartera de Crédito Vencida	92.8	69.0	29.8	27.8	28.9	31.4
Créditos Comerciales	2.5	4.0	0.7	0.7	0.6	0.4
Créditos de Consumo	90.4	65.0	29.1	27.1	28.3	31.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-190.5	-100.4	-51.0	-33.4	-34.7	-37.7
Otras Cuentas por Cobrar	25.2	40.3	33.3	31.6	30.0	29.4
Bienes Adjudicados	2.9	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
Propiedades, Mobiliario y Equipo	87.7	253.8	277.1	290.4	332.9	384.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio ¹	16.7	211.6	205.6	213.9	222.4	231.3
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	71.0	42.2	71.5	76.5	110.5	153.1
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	78.0	46.1	35.0	38.7	42.7	45.3
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	49.6	32.5	18.7	17.8	16.9	16.0
PASIVO	2,608.0	1,555.5	771.8	875.2	1,018.2	1,164.9
Pasivos Bursátiles	416.4	1,063.5	502.0	578.1	665.3	758.6
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	2,100.0	421.3	218.7	247.7	304.5	358.9
De Corto Plazo	0.0	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0
De Largo Plazo	2,100.0	341.3	218.7	247.7	304.5	358.9
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	91.6	70.7	51.1	49.4	48.4	47.4
CAPITAL CONTABLE	694.8	610.6	668.2	709.0	745.4	783.2
Capital Social	416.9	416.9	416.9	416.9	416.9	416.9
Capital Ganado	278.0	193.8	251.3	292.1	328.5	366.3
Reservas de Capital	37.9	42.3	56.9	56.9	56.9	56.9
Resultado de Ejercicios Anteriores	195.8	5.6	136.0	194.4	235.2	271.6
Resultado Neto	44.3	145.8	58.5	40.8	36.4	37.8
Deuda Neta	2,068.8	389.8	158.1	190.2	261.3	309.6
Valor de Activos en Arrendamiento Puro	71.0	42.2	71.5	76.5	110.5	153.1
Portafolio Total	3,289.8	1,903.3	1,096.7	1,212.9	1,386.6	1,555.2

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario base.

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



A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)		Anual				
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Ingresos por Intereses y Rentas	581.3	389.7	271.1	216.6	242.8	268.2
Ingresos por Intereses	541.9	352.7	207.7	149.6	163.7	167.0
Ingresos por Arrendamiento Operativo	39.4	37.0	63.4	67.0	79.1	101.2
Gastos por Intereses y Depreciación	309.6	160.9	142.3	119.7	129.2	148.0
Gastos por Intereses	281.7	133.7	96.8	75.1	77.8	84.1
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	27.9	27.2	45.5	44.7	51.4	63.9
Margen Financiero	271.7	228.8	128.8	96.8	113.6	120.2
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	148.4	36.7	1.8	9.0	27.4	30.8
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	123.4	192.0	127.1	87.9	86.2	89.4
Comisiones y Tarifas Pagadas	44.5	39.1	29.3	28.1	29.5	31.7
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	70.8	128.4	43.7	47.9	49.6	52.7
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	149.7	281.4	141.4	107.6	106.3	110.4
Gastos de Administración y Promoción	99.1	96.0	70.2	50.3	54.5	59.1
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	50.6	185.4	71.3	57.4	51.8	51.3
Impuestos a la Utilidad Causados	0.0	6.6	12.8	15.4	14.4	13.2
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	6.3	32.9	0.0	1.2	1.0	0.3
Resultado Neto	44.3	145.8	58.5	40.8	36.4	37.8

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 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	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Índice de Morosidad	2.9%	3.7%	2.9%	2.4%	2.3%	2.2%
Índice de Morosidad Ajustado	6.7%	9.9%	7.5%	4.7%	4.2%	4.1%
MIN Ajustado	3.1%	7.2%	8.5%	7.3%	6.4%	5.9%
Índice de Eficiencia	33.2%	30.2%	49.0%	43.1%	40.8%	41.8%
ROA Promedio	1.1%	5.4%	3.3%	2.8%	2.2%	2.1%
Índice de Capitalización	22.2%	33.3%	60.4%	57.3%	53.4%	50.0%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.9	3.1	1.8	1.2	1.3	1.4
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.6	1.5	1.5	1.4
Spread de Tasas	5.9%	7.7%	9.1%	8.2%	9.3%	9.6%
Tasa Activa	14.5%	14.6%	18.1%	18.0%	18.0%	17.7%
Tasa Pasiva	8.6%	6.9%	8.9%	9.8%	8.7%	8.1%

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



A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)			Anual			
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Resultado Neto	44.3	145.8	58.5	40.8	36.4	37.8
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	176.2	64.0	47.2	53.6	78.8	94.7
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	27.9	27.2	45.5	44.7	51.4	63.9
Provisiones	148.4	36.7	1.8	9.0	27.4	30.8
Actividades de Operación						
Cambio en Deudores por Reporto	0.0	0.0	-40.0	-4.0	-3.5	-2.9
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	929.9	1,230.8	784.8	-137.8	-165.8	-153.8
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-8.8	-15.1	7.0	1.7	1.6	0.6
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	0.3	1.7	0.0	-0.0	0.0	0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	8.7	31.9	11.1	-3.6	-4.0	-2.6
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	5.0	17.1	13.8	0.9	0.9	0.8
Cambio Pasivos Bursátiles	-267.9	647.1	-561.6	76.1	87.2	93.3
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-980.0	-1,678.7	-202.6	29.0	49.1	54.3
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	58.2	-20.9	-19.6	-1.8	-1.0	-1.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-254.5	213.9	-7.0	-39.5	-35.5	-11.1
Actividades de Inversión						
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-10.5	-193.3	-68.8	-58.0	-94.0	-115.4
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-10.5	-193.3	-68.8	-58.0	-94.0	-115.4
Actividades de Financiamiento						
Pagos de Dividendos en Efectivo	0.0	-230.1	-0.9	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	0.0	-230.1	-0.9	0.0	0.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-44.4	0.4	29.1	-3.1	-14.3	6.1
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	75.6	31.2	31.5	60.6	57.5	43.2
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	31.2	31.5	60.6	57.5	43.2	49.3

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Resultado Neto	44.3	145.8	58.5	40.8	36.4	37.8
+ Estimaciones Preventivas	148.4	36.7	1.8	9.0	27.4	30.8
+ Depreciación y Amortización	27.9	27.2	45.5	44.7	51.4	63.9
- Castigos de Cartera	-132.7	-126.8	-51.2	-26.6	-26.0	-27.8
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-8.8	-15.1	7.0	1.7	1.6	0.6
+Cambios en Cuentas por Pagar	58.2	-20.9	-19.6	-1.8	-1.0	-1.0
FLE	137.2	46.9	42.0	67.7	89.7	104.4

Anexo - Escenario de Estrés

Balance: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)		Anual				
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
ACTIVO	3,302.8	2,166.1	1,440.0	1,522.8	1,707.9	1,898.0
Disponibilidades	31.2	31.5	60.6	33.3	40.4	38.9
Deudores por Reporto (Saldo Deudor)	0.0	0.0	40.0	42.0	43.3	44.1
Total Cartera de Crédito Neta	3,028.3	1,760.7	974.2	1,066.0	1,203.1	1,355.8
Cartera de Crédito Neta	3,028.3	1,760.7	974.2	1,066.0	1,203.1	1,355.8
Total Cartera de Crédito	3,218.8	1,861.1	1,025.1	1,147.7	1,286.8	1,416.9
Cartera de Crédito Vigente	3,126.0	1,792.1	995.3	1,066.0	1,203.1	1,355.8
Créditos Comerciales	192.6	159.6	137.7	158.5	178.3	199.5
Créditos de Consumo	2,933.4	1,632.5	857.6	907.6	1,024.8	1,156.3
Cartera de Crédito Vencida	92.8	69.0	29.8	81.6	83.7	61.1
Créditos Comerciales	2.5	4.0	0.7	1.4	2.3	3.3
Créditos de Consumo	90.4	65.0	29.1	80.2	81.4	57.8
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-190.5	-100.4	-51.0	-81.6	-83.7	-61.1
Otras Cuentas por Cobrar	25.2	40.3	33.3	36.6	38.4	37.7
Bienes Adjudicados	2.9	1.2	1.2	1.3	1.4	1.5
Propiedades, Mobiliario y Equipo	87.7	253.8	277.1	284.3	317.1	354.2
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio ¹	16.7	211.6	205.6	211.8	218.1	224.7
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	71.0	42.2	71.5	72.5	98.9	129.5
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	78.0	46.1	35.0	38.7	42.7	45.3
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	49.6	32.5	18.7	20.6	21.6	20.5
PASIVO	2,608.0	1,555.5	771.8	883.7	1,097.7	1,284.9
Pasivos Bursátiles	416.4	1,063.5	502.0	579.8	728.3	860.1
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	2,100.0	421.3	218.7	248.5	312.1	368.6
De Corto Plazo	0.0	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0
De Largo Plazo	2,100.0	341.3	218.7	248.5	312.1	368.6
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	91.6	70.7	51.1	55.4	57.3	56.2
CAPITAL CONTABLE	694.8	610.6	668.2	639.1	610.2	613.0
Capital Social	416.9	416.9	416.9	416.9	416.9	416.9
Capital Ganado	278.0	193.8	251.3	222.2	193.3	196.2
Reservas de Capital	37.9	42.3	56.9	56.9	56.9	56.9
Resultado de Ejercicios Anteriores	195.8	5.6	136.0	194.4	165.3	136.4
Resultado Neto	44.3	145.8	58.5	-29.1	-28.9	2.8
Deuda Neta	2,068.8	389.8	158.1	215.2	271.7	329.7
Valor de Activos en Arrendamiento Puro	71.0	42.2	71.5	72.5	98.9	129.5
Portafolio Total	3,289.8	1,903.3	1,096.7	1,220.2	1,385.7	1,546.4

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario estrés.

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



A NRSRO Rating*

Estado de Resultados: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)				Anual		
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Ingresos por Intereses y Rentas	581.3	389.7	271.1	207.8	238.4	267.0
Ingresos por Intereses	541.9	352.7	207.7	141.3	162.9	176.1
Ingresos por Arrendamiento Operativo	39.4	37.0	63.4	66.4	75.4	90.9
Gastos por Intereses y Depreciación	309.6	160.9	142.3	115.7	139.7	166.4
Gastos por Intereses	281.7	133.7	96.8	71.4	90.7	109.0
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	27.9	27.2	45.5	44.3	49.0	57.4
Margen Financiero	271.7	228.8	128.8	92.1	98.6	100.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	148.4	36.7	1.8	80.6	78.6	43.8
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	123.4	192.0	127.1	11.4	20.1	56.8
Comisiones y Tarifas Pagadas	44.5	39.1	29.3	28.7	30.5	32.9
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	70.8	128.4	43.7	47.4	55.5	56.2
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	149.7	281.4	141.4	30.2	45.1	80.1
Gastos de Administración y Promoción	99.1	96.0	70.2	59.3	74.0	77.3
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	50.6	185.4	71.3	-29.1	-28.9	2.8
Impuestos a la Utilidad Causados	0.0	6.6	12.8	0.0	0.0	0.0
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	6.3	32.9	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	44.3	145.8	58.5	-29.1	-28.9	2.8

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario 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	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Índice de Morosidad	2.9%	3.7%	2.9%	7.1%	6.5%	4.3%
Índice de Morosidad Ajustado	6.7%	9.9%	7.5%	11.0%	11.7%	8.6%
MIN Ajustado	3.1%	7.2%	8.5%	1.0%	1.5%	3.8%
Índice de Eficiencia	33.2%	30.2%	49.0%	53.5%	59.8%	62.3%
ROA Promedio	1.1%	5.4%	3.3%	-2.1%	-1.8%	0.2%
Índice de Capitalización	22.2%	33.3%	60.4%	54.5%	45.5%	40.2%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.9	3.1	1.8	1.2	1.6	2.0
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.6	1.4	1.3	1.2
Spread de Tasas	5.9%	7.7%	9.1%	8.1%	8.1%	8.1%
Tasa Activa	14.5%	14.6%	18.1%	17.8%	17.8%	17.7%
Tasa Pasiva	8.6%	6.9%	8.9%	9.7%	9.7%	9.5%

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



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Afirme

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

HR1

Instituciones Financiero
9 de mayo de 2023

A NRSRO Rating*

Estado de Flujo de Efectivo: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)		Anual				
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Resultado Neto	44.3	145.8	58.5	-29.1	-28.9	2.8
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	176.2	64.0	47.2	124.9	127.6	101.2
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	27.9	27.2	45.5	44.3	49.0	57.4
Provisiones	148.4	36.7	1.8	80.6	78.6	43.8
Actividades de Operación						
Cambio en Deudores por Reporto	0.0	0.0	-40.0	-2.0	-1.3	-0.9
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	929.9	1,230.8	784.8	-172.5	-215.6	-196.5
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-8.8	-15.1	7.0	-3.3	-1.8	0.8
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	0.3	1.7	0.0	-0.2	-0.1	-0.1
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	8.7	31.9	11.1	-3.6	-4.0	-2.6
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	5.0	17.1	13.8	-1.9	-1.0	1.1
Cambio Pasivos Bursátiles	-267.9	647.1	-561.6	77.9	148.5	131.8
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-980.0	-1,678.7	-202.6	29.8	63.6	56.5
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	58.2	-20.9	-19.6	4.3	1.9	-1.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-254.5	213.9	-7.0	-71.6	-9.8	-11.0
Actividades de Inversión						
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-10.5	-193.3	-68.8	-51.5	-81.8	-94.5
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-10.5	-193.3	-68.8	-51.5	-81.8	-94.5
Actividades de Financiamiento						
Pagos de Dividendos en Efectivo	0.0	-230.1	-0.9	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	0.0	-230.1	-0.9	0.0	0.0	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-44.4	0.4	29.1	-27.3	7.1	-1.5
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	75.6	31.2	31.5	60.6	33.3	40.4
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	31.2	31.5	60.6	33.3	40.4	38.9

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T23 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Resultado Neto	44.3	145.8	58.5	-29.1	-28.9	2.8
+ Estimaciones Preventivas	148.4	36.7	1.8	80.6	78.6	43.8
+ Depreciación y Amortización	27.9	27.2	45.5	44.3	49.0	57.4
- Castigos de Cartera	-132.7	-126.8	-51.2	-50.0	-76.5	-66.4
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-8.8	-15.1	7.0	-3.3	-1.8	0.8
+Cambios en Cuentas por Pagar	58.2	-20.9	-19.6	4.3	1.9	-1.1
FLE	137.2	46.9	42.0	46.8	22.2	37.3

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

Aníbal 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

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@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

FP Quirografarias / Deuda Soberana

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

Instituciones Financieras / ABS

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

Corporativos / 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 Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

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

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@hrratings.com



A NRSRO Rating*

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) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

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 calificadoradora:

Criterios Generales Metodológicos (México), Enero 2023

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/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	Programa de CEBURS de CP: HR1
Fecha de última acción de calificación	Programa de CEBURS de CP: 20 de mayo de 2022
Período que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T18 – 4T22
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 calificadoradora 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 calificadoradora 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 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 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).