

Calificación

Almacenadora Afirme LP HR AA-
Almacenadora Afirme CP HR1

Perspectiva Estable

Evolución de la Calificación Crediticia



Contactos

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

Mikel Saavedra
Analista
mikel.saavedra@hrratings.com

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

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR A+ a HR AA-, modificando la Perspectiva Positiva a Perspectiva Estable, y ratificó la calificación de HR1 para Almacenadora Afirme

La revisión al alza de la calificación para Almacenadora Afirme¹ se sustenta en el apoyo explícito que esta recibe por parte de la principal subsidiaria de Afirme Grupo Financiero²: Banca Afirme³, que tiene una calificación de HR AA- con Perspectiva Estable y HR1, determinada el 20 de mayo de 2022 y que pueden ser consultada en <https://www.hrratings.com>. Asimismo, la Almacenadora exhibe una adecuada evolución operativa al mostrar mayores ingresos por servicios, principalmente por el aumento en la administración de inventarios. No obstante, la Almacenadora mostró una generación extraordinaria de las estimaciones preventivas durante los últimos doce meses (12m) por un monto acumulado de P\$937.0m, correspondiente a una decisión de la administración de reservar de forma preventiva un crédito particular que tiene una situación de incertidumbre y que ocasionó un deterioro en las métricas de rentabilidad, aunque a la fecha del presente reporte se mantiene vigente y sin afectaciones en sus pagos. Para compensar este impacto, el Grupo Financiero realizó aportaciones de capital por un monto de P\$800.0m durante el cuarto trimestre de 2021, lo que permitió mantener adecuados niveles de solvencia. Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados:	Anual		Escenario Base			Escenario Estrés		
Almacenadora Afirme (Millones de Pesos)	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2022P*	2023P	2024P
Cartera Total	4,840.9	4,727.4	4,919.4	5,129.3	5,353.4	4,680.3	4,967.5	5,246.4
Inventario de Mercancías	1,329.0	1,225.2	1,275.0	1,471.6	1,474.5	1,249.7	1,398.4	1,469.8
Ingresos Totales de la Operación 12m	646.6	-70.4	630.5	713.8	782.0	315.2	395.6	504.0
Gastos de Administración 12m	375.6	378.7	382.1	418.5	451.4	486.3	490.0	493.2
Resultado Neto 12m	141.2	-366.9	144.1	168.3	188.5	-171.1	-94.4	10.8
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
MIN Ajustado	8.9%	-0.1%	10.0%	10.4%	11.0%	6.2%	6.8%	7.6%
Índice de Eficiencia	57.6%	45.6%	59.9%	58.0%	57.2%	145.6%	118.1%	94.2%
Índice de Eficiencia Operativa	5.3%	5.3%	5.8%	6.0%	6.3%	8.1%	7.5%	7.2%
ROA Promedio	1.0%	-2.0%	0.8%	0.9%	1.0%	-0.9%	-0.5%	0.1%
ROE Promedio	9.7%	-22.8%	7.2%	7.9%	8.1%	-9.3%	-5.6%	0.7%
Índice de Capitalización	20.1%	25.7%	25.7%	26.2%	26.6%	23.8%	21.1%	20.3%
Capital Contable a Activo Total	9.2%	9.9%	10.6%	11.4%	12.4%	9.4%	8.7%	8.5%
Razón de Apalancamiento	9.0	10.2	8.6	8.1	7.4	9.0	10.2	10.8
Activo Productivo Vigente / Deuda Neta	0.83x	0.99x	1.00x	1.00x	1.02x	0.98x	0.97x	0.97x
Spread de Tasas	13.6%	18.5%	17.7%	17.6%	17.9%	15.7%	15.9%	16.6%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal proporcionada por la Almacenadora.
*Proyecciones realizadas a partir del 1T22 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Robustos niveles de solvencia al exhibir un índice de capitalización de 25.7% al 4T21 (vs. 20.1% al 4T20).** La aportación de capital durante el cuarto trimestre de 2021 logró contrarrestar la pérdida neta por la generación extraordinaria en las estimaciones preventivas, lo que benefició el indicador de capitalización.
- **Mejora en los niveles de eficiencia al exhibir un índice de eficiencia de 45.6% al 4T21 (vs. 57.6% al 4T20).** Dicha mejora es atribuible a la estrategia de optimización y reducción de los gastos corrientes de la Almacenadora, en un contexto de crecimiento de los ingresos operativos.

¹ Almacenadora Afirme S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito, Afirme Grupo Financiero (la Almacenadora y/o Almacenadora Afirme).

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

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

- **Deterioro en los niveles de rentabilidad al exhibir un ROA y ROE Promedio de -2.0% y -22.6% al 4T21 (vs. 1.0% y 9.7% al 4T20).** El deterioro en las métricas de rentabilidad corresponde a la baja en el margen financiero ajustado por estimaciones preventivas; no obstante, dicho efecto se considera transitorio.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento gradual para la cartera de crédito total durante los próximos tres años.** El crecimiento en la cartera sería impulsado por la originación de crédito con los clientes recurrentes, que mantendrían operaciones crecientes como resultado de un mayor dinamismo económico, y acumularían un monto de P\$5,353.4m en diciembre de 2024 (vs. P\$4,727.4m a diciembre de 2021).
- **Mayor diversificación de las líneas de negocios.** La mayor diversificación sería impulsada por la incursión estratégica en sector transporte, distribución minorista y procesamiento de metales no ferrosos, lo que se vería reflejado en un incremento orgánico en los ingresos por servicios durante los próximos tres años, acumulando un monto de P\$1,156.3m a diciembre de 2024.

Factores Adicionales Considerados

- **Apoyo explícito por parte de Afirme Grupo Financiero y sus Subsidiarias.** La Almacenadora forma parte del Grupo Financiero, lo que brinda un respaldo para el cumplimiento de las obligaciones contraídas. Cabe mencionar que la calificación se encuentra respaldada por la subsidiaria más relevante, Banco Afirme, la cual cuenta con una calificación vigente de HR AA- con Perspectiva Estable.
- **Elevada concentración de inventario en productos de acero.** Al cierre de diciembre de 2021, se cuenta con una concentración del 73.6% en los inventarios de productos de acero (vs. 89.5% al 4T20). A pesar de observar una mejora durante los últimos 12m, la Almacenadora presenta alta sensibilidad ante los movimientos del sector acerero.
- **Alta concentración en sus clientes principales en la cartera de crédito total.** Lo anterior es atribuible principalmente a una alta concentración en el cliente principal de la Almacenadora, el cual representa el 47.0% al 4T21 (vs. 46.0% al 4T20). En particular, se considera un riesgo por el estatus por definirse del cliente que fue reservado durante 2021, mismo que podría impactar la calidad de la cartera en caso de un deterioro en sus condiciones.

Factores que Podrían modificar la Calificación

- **Movimientos en la calificación de Banca Afirme.** Dado que la calificación de Almacenadora Afirme depende de la situación financiera de la subsidiaria principal, en caso de que esté presente un movimiento al alza o baja, se podría impactar en el mismo sentido a la calificación de la Almacenadora.

Anexo – Escenario Base

Balance General: Almacenadora Afirme (Millones de Pesos)	Anual					
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Escenario Base						
ACTIVO	12,630.5	16,059.9	19,398.7	19,320.8	19,493.2	19,390.1
Disponibilidades y Valores	573.4	1,517.1	1,847.2	1,676.1	1,444.1	1,368.7
Disponibilidades	573.4	1,317.1	1,647.2	1,476.1	1,244.1	1,168.7
Inversiones en Valores	0.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0
Total de Cartera de Crédito	4,213.0	4,840.9	4,727.4	4,919.4	5,129.3	5,353.4
Cartera de Crédito Vigente	4,213.0	4,840.9	4,727.4	4,919.4	5,129.3	5,353.4
Cartera de Crédito Vencida	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-30.7	-36.8	-937.0	-944.6	-952.1	-959.8
Cartera de Crédito (Neto)	4,182.3	4,804.1	3,790.4	3,974.8	4,177.1	4,393.6
Otros Activos	7,874.7	9,738.7	13,761.0	13,669.9	13,872.0	13,627.8
Otras Cuentas por Cobrar (Neto) ¹	2,154.4	3,730.6	8,425.3	8,134.2	8,004.8	7,822.3
Inventario de mercancías	1,410.1	1,329.0	1,225.2	1,275.0	1,471.6	1,474.5
Bienes Adjudicados	31.1	31.5	32.6	32.7	33.0	33.4
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto)	1,708.4	2,716.4	2,824.4	3,014.9	3,215.9	3,226.5
Impuestos Diferidos (Neto)	0.0	0.0	231.4	194.2	149.9	100.3
Otros Activos ²	2,570.7	1,931.1	1,022.1	1,018.9	996.8	970.8
PASIVO	11,361.7	14,587.1	17,486.0	17,264.1	17,268.1	16,976.6
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos	7,305.6	8,515.7	10,970.4	10,660.7	10,487.0	10,147.5
De Corto Plazo	2,754.7	4,185.8	2,491.9	2,250.0	2,000.0	2,000.0
De Largo Plazo	4,550.9	4,329.9	8,478.5	8,410.7	8,487.0	8,147.5
Pasivos Bursátiles	3,471.1	4,978.5	5,456.8	5,375.4	5,551.3	5,602.7
Otras Cuentas por Pagar	470.2	909.5	1,055.5	1,061.1	1,059.9	1,053.3
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³	470.2	909.5	1,055.5	1,061.1	1,059.9	1,053.3
Impuestos Diferidos (Neto)	114.8	183.3	3.3	166.9	169.9	173.1
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
CAPITAL CONTABLE	1,268.8	1,472.8	1,912.6	2,056.7	2,225.0	2,413.4
Capital Contribuido	408.7	408.7	1,208.7	1,208.7	1,208.7	1,208.7
Capital Social	408.7	408.7	408.7	408.7	408.7	408.7
Aportaciones para futuros aumentos de capital acordados en asamblea de accionistas	0.0	0.0	800.0	800.0	800.0	800.0
Capital Ganado	860.1	1,064.1	703.9	848.0	1,016.3	1,204.7
Reservas de capital	79.7	93.2	107.3	107.3	121.7	138.5
Resultados de ejercicios anteriores	653.1	774.1	901.1	534.2	663.9	815.3
Efecto Acumulado por Conversión	-7.1	55.7	62.4	62.4	62.4	62.4
Resultado neto	134.5	141.2	-366.9	144.1	168.3	188.5
Deuda Neta	10,203.3	11,977.1	14,580.0	14,359.9	14,594.3	14,381.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22.

¹- Otras Cuentas por Cobrar: Clientes por Comercialización de Mercancías, Deudores por Servicios de Almacenaje y Otras Cuentas por Cobrar.

²- Otros Activos: Pagos Anticipados por Bienes, Crédito Mercantil y Reserva de Contingencia.

³- Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar: Provisión para Obligaciones Diversas, Anticipo de Clientes y Acreedores Diversos.

CUENTAS DE ORDEN	24,699.4	26,813.7	31,439.5	32,797.2	34,215.1	35,696.0
Compromisos crediticios	1,922.7	255.7	1,571.4	1,603.0	1,635.3	1,668.3
Depósito de bienes	7,679.3	7,738.2	10,950.8	11,508.7	12,095.0	12,711.1
Otras cuentas de registro	15,097.4	18,819.7	18,917.3	19,685.5	20,484.8	21,316.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22.

Edo. De Resultados: Almacenadora Afirme (Millones de Pesos)	Anual					
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Escenario Base						
Ingresos por servicios	1,000.1	841.0	1,228.7	1,052.9	1,120.2	1,156.3
Almacenaje	35.5	32.6	27.3	29.3	33.9	38.5
Comercialización	311.5	236.6	60.7	95.9	153.6	170.3
Administración de inventarios	647.9	562.4	927.5	854.5	856.9	867.7
Maniobras	0.7	0.8	1.6	2.0	2.5	2.9
Otros	4.4	8.6	211.6	71.2	73.3	76.9
Ingresos por intereses	621.2	554.0	459.0	482.3	507.9	536.6
Gastos por intereses	920.6	763.5	795.9	861.8	887.8	890.5
Margen Financiero	700.6	631.5	891.7	673.4	740.2	802.4
Estimación preventiva para riesgos crediticios	0.7	6.1	900.2	7.5	7.6	7.6
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	699.9	625.4	-8.5	665.9	732.6	794.7
Comisiones y Tarifas Pagadas	1.5	2.4	1.4	2.5	2.6	2.7
Otros ingresos (egresos) de la operación	-22.2	23.6	-60.5	-32.9	-16.3	-10.0
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	676.2	646.6	-70.4	630.5	713.8	782.0
Gastos de administración	459.5	375.6	378.7	382.1	418.5	451.4
Resultado de la Operación	216.7	270.9	-449.1	248.4	295.3	330.6
I.S.R. y P.T.U. Causados	95.2	178.5	211.7	141.6	171.3	191.8
I.S.R. y P.T.U. Diferidos	13.0	48.7	293.9	37.3	44.3	49.6
Resultado Neto	134.5	141.2	-366.9	144.1	168.3	188.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22.

Métricas Financieras	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Índice de Cobertura	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Razón de Ingresos por Servicios a Inventarios	55.5%	60.4%	92.5%	84.2%	81.7%	78.5%
MIN Ajustado	10.5%	8.9%	-0.1%	10.0%	10.4%	11.0%
Índice de Eficiencia	67.9%	57.6%	45.6%	59.9%	58.0%	57.2%
Índice de Eficiencia Operativa	6.9%	5.3%	5.3%	5.8%	6.0%	6.3%
ROA Promedio	1.1%	1.0%	-2.0%	0.8%	0.9%	1.0%
ROE Promedio	11.0%	9.7%	-22.6%	7.2%	7.9%	8.1%
Índice de Capitalización	21.6%	20.1%	25.7%	25.7%	26.2%	26.6%
Capital Contable a Activo Total	10.0%	9.2%	9.9%	10.6%	11.4%	12.4%
Razón de Apalancamiento	9.0	9.0	10.2	8.6	8.1	7.4
Activo Productivo Vigente / Deuda Neta	0.76	0.83	0.99	1.00	1.00	1.02
Tasa Activa	24.4%	19.8%	23.6%	23.1%	23.2%	23.5%
Tasa Pasiva	8.9%	6.1%	5.1%	5.4%	5.5%	5.6%
Spread de Tasas	15.4%	13.6%	18.5%	17.7%	17.6%	17.9%

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



Credit
Rating
Agency

Almacenadora Afirme

S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito
Afirme Grupo Financiero

HR AA- HR1

Instituciones Financieras
20 de mayo de 2022

A NRSRO Rating*

Flujo de Efectivo: Almacenadora Afirme (Millones de Pesos)	Anual					
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Escenario Base						
Resultado Neto	134.5	141.2	-366.9	144.1	168.3	188.5
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	143.2	723.3	821.5	-4.0	-5.5	-1.9
Estimación preventiva para riesgos crediticios	0.0	6.1	900.2	7.5	7.6	7.6
Depreciaciones y amortizaciones	50.9	48.8	19.7	25.8	31.2	40.1
Provisiones	7.5	316.2	13.6	7.5	7.6	7.6
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	82.3	129.8	-82.2	-37.3	-44.3	-49.6
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Cambio en inversiones en valores	0.0	-200.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Operaciones de Comercialización	125.4	-1,232.6	-3,981.7	291.1	129.4	182.5
Cambio en cartera de crédito	-10.8	-621.8	113.5	-192.0	-209.9	-224.1
Cambio en Almacen de Inventarios	665.3	124.7	0.0	-49.7	-196.6	-3.0
Cambio en otros activos operativos	-1,172.3	248.2	114.6	40.4	66.4	75.6
Cambio en pasivos bursátiles	373.2	1,507.4	478.3	-81.4	176.0	51.3
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	606.2	1,210.1	2,454.7	-146.1	-170.7	-336.3
Cambio en Pagos de Impuestos a la Utilidad	-49.3	-107.2	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en otros pasivos operativos	-238.9	165.9	23.0	42.9	43.1	43.0
Cambio en bienes adjudicados	-31.1	-0.4	0.0	-0.1	-0.4	-0.4
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	267.7	1,094.3	-797.7	-94.9	-162.7	-211.3
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN						
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-348.9	-1,215.1	-126.7	-216.3	-232.1	-50.7
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	196.5	743.7	-469.8	-216.3	-232.1	-50.7
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO						
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0.0	0.0	800.0	0.0	0.0	0.0
Incremento o disminución neta de efectivo	196.5	743.7	330.2	-171.1	-232.1	-75.4
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio y en los niveles de inflación	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	376.9	573.4	1,317.1	1,647.3	1,476.1	1,244.1
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	573.4	1,317.1	1,647.3	1,476.1	1,244.1	1,168.7

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Flujo Generado por Resultado Neto	134.5	141.2	-366.9	144.1	168.3	188.5
+ Estimaciones Preventivas	0.0	6.1	900.2	7.5	7.6	7.6
+ Depreciación y Amortización	50.9	48.8	19.7	25.8	31.2	40.1
- Castigos y Liberaciones	-0.0	0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	-1,172.3	248.2	114.6	40.4	66.4	75.6
+ Otras cuentas por pagar	-238.9	165.9	23.0	42.9	43.1	43.0
Flujo Libre de Efectivo	-1,225.8	610.1	690.6	260.7	316.6	354.8

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22.



Credit
Rating
Agency

Almacenadora Afirme

S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito
Afirme Grupo Financiero

HR AA- HR1

Instituciones Financieras
20 de mayo de 2022

A NRSRO Rating*

Anexo – Escenario Estrés

Balance General: Almacenadora Afirme (Millones de Pesos)	Anual						
	Escenario Estrés	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
ACTIVO		12,630.5	16,059.9	19,398.7	18,457.7	19,028.2	19,397.1
Disponibilidades y Valores		573.4	1,517.1	1,847.2	1,081.8	1,157.9	1,203.0
Disponibilidades		573.4	1,317.1	1,647.2	881.8	957.9	1,003.0
Inversiones en Valores		0.0	200.0	200.0	200.0	200.0	200.0
Total de Cartera de Crédito		4,213.0	4,840.9	4,727.4	4,680.3	4,870.4	5,073.2
Cartera de Crédito Vigente		4,213.0	4,840.9	4,727.4	4,680.3	4,870.4	5,073.2
Cartera de Crédito Vencida		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Estimación preventiva para riesgos crediticios		-30.7	-36.8	-937.0	-955.9	-975.2	-994.8
Cartera de Crédito (Neto)		4,182.3	4,804.1	3,790.4	3,724.4	3,895.2	4,078.3
Otros Activos		7,874.7	9,738.7	13,761.0	13,651.5	13,975.1	14,115.8
Otras Cuentas por Cobrar (Neto) ¹		2,154.4	3,730.6	8,425.3	8,268.5	8,246.6	8,238.6
Inventario de mercancías		1,410.1	1,329.0	1,225.2	1,249.7	1,398.4	1,469.8
Bienes Adjudicados		31.1	31.5	32.6	32.7	32.7	32.7
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto)		1,708.4	2,716.4	2,824.4	2,835.1	2,938.9	2,959.6
Impuestos Diferidos (Neto)		0.0	0.0	231.4	231.4	231.4	231.4
Otros Activos ²		2,570.7	1,931.1	1,022.1	1,034.0	1,127.1	1,183.7
PASIVO		11,361.7	14,587.1	17,486.0	16,716.1	17,391.1	17,749.2
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos		7,305.6	8,515.7	10,970.4	10,452.4	11,399.5	11,988.3
De Corto Plazo		2,754.7	4,185.8	2,491.9	2,000.0	2,500.0	2,650.0
De Largo Plazo		4,550.9	4,329.9	8,478.5	8,452.4	8,899.5	9,338.3
Pasivos Bursátiles		3,471.1	4,978.5	5,456.8	5,150.4	4,834.7	4,552.6
Otras Cuentas por Pagar		470.2	909.5	1,055.5	1,099.0	1,144.3	1,191.4
Acreeedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar ³		470.2	909.5	1,055.5	1,099.0	1,144.3	1,191.4
Impuestos Diferidos (Neto)		114.8	183.3	3.3	14.3	12.7	16.9
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
CAPITAL CONTABLE		1,268.8	1,472.8	1,912.6	1,741.5	1,637.0	1,647.8
Capital Contribuido		408.7	408.7	1,208.7	1,208.7	1,208.7	1,208.7
Capital Social		408.7	408.7	408.7	408.7	408.7	408.7
Aportaciones para futuros aumentos de capital acordados en asamblea de accionistas		0.0	0.0	800.0	800.0	800.0	800.0
Capital Ganado		860.1	1,064.1	703.9	532.8	428.3	439.1
Reservas de capital		79.7	93.2	107.3	107.3	107.3	107.3
Resultados de ejercicios anteriores		653.1	774.1	901.1	534.2	363.1	258.6
Efecto Acumulado por Conversión		-7.1	55.7	62.4	62.4	62.4	62.4
Resultado neto		134.5	141.2	-366.9	-171.1	-104.5	10.8
Deuda Neta		10,203.3	11,977.1	14,580.0	14,521.0	15,076.3	15,337.9

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22.

¹⁻ Otras Cuentas por Cobrar: Clientes por Comercialización de Mercancías, Deudores por Servicios de Almacenaje y Otras Cuentas por Cobrar.

²⁻ Otros Activos - Pagos Anticipados por Bienes, Crédito Mercantil y Reserva de Contingencia.

³⁻ Acreeedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar - Provisión para Obligaciones Diversas, Anticipo de Clientes y Acreeedores Diversos.

CUENTAS DE ORDEN	24,699.4	26,813.7	31,439.5	32,797.2	34,215.1	35,696.0
Compromisos crediticios	1,922.7	255.7	1,571.4	1,603.0	1,635.3	1,668.3
Depósito de bienes	7,679.3	7,738.2	10,950.8	11,508.7	12,095.0	12,711.1
Otras cuentas de registro	15,097.4	18,819.7	18,917.3	19,685.5	20,484.8	21,316.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22.



Edo. De Resultados: Almacenadora Afirme (Millones de Pesos)	Anual					
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Escenario Estrés						
Ingresos por servicios	1,000.1	841.0	1,228.7	843.6	935.8	1,054.2
Almacenaje	35.5	32.6	27.3	20.8	21.6	32.0
Comercialización	311.5	236.6	60.7	45.5	48.9	122.2
Administración de inventarios	647.9	562.4	927.5	732.2	818.3	851.3
Maniobras	0.7	0.8	1.6	1.3	1.1	1.6
Otros	4.4	8.6	211.6	43.8	45.9	47.1
Ingresos por intereses	621.2	554.0	459.0	454.5	477.0	501.0
Gastos por intereses	920.6	763.5	795.9	902.6	960.2	1,012.2
Margen Financiero	700.6	631.5	891.7	395.5	452.5	543.0
Estimación preventiva para riesgos crediticios	0.7	6.1	900.2	18.9	19.3	19.7
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	699.9	625.4	-8.5	376.6	433.3	523.3
Comisiones y Tarifas Pagadas	1.5	2.4	1.4	4.0	8.2	8.2
Otros ingresos (egresos) de la operación	-22.2	23.6	-60.5	-57.4	-39.5	-11.1
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	676.2	646.6	-70.4	315.2	385.5	504.0
Gastos de administración	459.5	375.6	378.7	486.3	490.0	493.2
Resultado de la Operación	216.7	270.9	-449.1	-171.1	-104.5	10.8
I.S.R. y P.T.U. Causados	95.2	178.5	211.7	0.0	0.0	0.0
I.S.R. y P.T.U. Diferidos	13.0	48.7	293.9	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	134.5	141.2	-366.9	-171.1	-104.5	10.8

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22.

Métricas Financieras	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Índice de Cobertura	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Razón de Ingresos por Servicios a Inventarios	55.5%	60.4%	92.5%	67.8%	69.8%	73.8%
MIN Ajustado	10.5%	8.9%	-0.1%	6.2%	6.7%	7.7%
Índice de Eficiencia	67.9%	57.6%	45.6%	145.6%	121.1%	94.2%
Índice de Eficiencia Operativa	6.9%	5.3%	5.3%	8.1%	7.6%	7.3%
ROA Promedio	1.1%	1.0%	-2.0%	-0.9%	-0.6%	0.1%
ROE Promedio	11.0%	9.7%	-22.6%	-9.3%	-6.2%	0.7%
Índice de Capitalización	21.6%	20.1%	25.7%	23.8%	21.2%	20.4%
Capital Contable a Activo Total	10.0%	9.2%	9.9%	9.4%	8.6%	8.5%
Razón de Apalancamiento	9.0	9.0	10.2	9.0	10.2	10.9
Activo Productivo Vigente / Deuda Neta	0.76	0.83	0.99	0.98	0.96	0.96
Tasa Activa	24.4%	19.8%	23.6%	21.5%	21.8%	23.0%
Tasa Pasiva	8.9%	6.1%	5.1%	5.8%	6.0%	6.1%
Spread de Tasas	15.4%	13.6%	18.5%	15.7%	15.8%	16.9%

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



Credit
Rating
Agency

Almacenadora Afirme

S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito
Afirme Grupo Financiero

HR AA- HR1

Instituciones Financieras
20 de mayo de 2022

A NRSRO Rating*

Flujo de Efectivo: Almacenadora Afirme (Millones de Pesos)	Anual					
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Escenario Estrés						
Resultado Neto	134.5	141.2	-366.9	-171.1	-104.5	10.8
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	143.2	723.3	821.5	44.7	50.5	59.8
Estimación preventiva para riesgos crediticios	0.0	6.1	900.2	18.9	19.3	19.7
Depreciaciones y amortizaciones	50.9	48.8	19.7	25.8	31.2	40.1
Provisiones	7.5	316.2	13.6	18.9	19.3	19.7
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	82.3	129.8	-82.2	0.0	0.0	0.0
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Cambio en inversiones en valores	0.0	-200.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Operaciones de Comercialización	125.4	-1,232.6	-3,981.7	156.8	21.9	8.1
Cambio en cartera de crédito	-10.8	-621.8	113.5	47.1	-190.0	-202.8
Cambio en Almacen de Inventarios	665.3	124.7	0.0	-24.5	-148.6	-71.5
Cambio en otros activos operativos	-1,172.3	248.2	114.6	-11.9	-93.1	-56.6
Cambio en pasivos bursátiles	373.2	1,507.4	478.3	-306.4	-315.7	-282.1
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	606.2	1,210.1	2,454.7	-507.0	945.5	593.1
Cambio en Pagos de Impuestos a la Utilidad	-49.3	-107.2	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en otros pasivos operativos	-238.9	165.9	23.0	43.5	45.3	47.1
Cambio en bienes adjudicados	-31.1	-0.4	0.0	-0.1	-0.0	0.0
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	267.7	1,094.3	-797.7	-602.5	265.1	35.3
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN						
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-348.9	-1,215.1	-126.7	-36.5	-135.0	-60.8
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	196.5	743.7	-469.8	-36.5	-135.0	-60.8
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO						
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0.0	0.0	800.0	0.0	0.0	0.0
Incremento o disminución neta de efectivo	196.5	743.7	330.2	-765.5	76.1	45.1
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio y en los niveles de inflación	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	376.9	573.4	1,317.1	1,647.3	881.8	957.9
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	573.4	1,317.1	1,647.3	881.8	957.9	1,003.0

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P
Flujo Generado por Resultado Neto	134.5	141.2	-366.9	-171.1	-104.5	10.8
+ Estimaciones Preventivas	0.0	6.1	900.2	18.9	19.3	19.7
+ Depreciación y Amortización	50.9	48.8	19.7	25.8	31.2	40.1
- Castigos y Liberaciones	-0.0	0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	-1,172.3	248.2	114.6	-11.9	-93.1	-56.6
+ Otras cuentas por pagar	-238.9	165.9	23.0	43.5	45.3	47.1
Flujo Libre de Efectivo	-1,225.8	610.1	690.6	-94.8	-101.9	61.1

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T22.

Glosario de Almacenadoras

Activo Productivo Vigente a Deuda Neta. (Cartera Vigente + Otras Cuentas por Cobrar + Inventario de Mercancías) / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta.

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

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

Deuda Neta. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles – Disponibilidades – Inversiones en Valores.

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios – Castigos o Liberaciones + Depreciación y Amortización + 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.

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.

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

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.



Credit
Rating
Agency

Almacenadora Afirme

S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito
Afirme Grupo Financiero

HR AA- HR1

Instituciones Financieras
20 de mayo de 2022

A NRSRO Rating*

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

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



Credit
Rating
Agency

Almacenadora Afirme

S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito
Afirme Grupo Financiero

HR AA-
HR1

Instituciones Financieras
20 de mayo de 2022

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) 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

ADENDUM – Metodología de Calificación para Almacenes Generales de Depósitos (México), Marzo 2010

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	HR A+ / Perspectiva Positiva / 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 (con excepción del 2021) proporcionada por la Almacenadora.
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 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).