

2024
HR1

2025
HR1



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Federico Guerrero

federico.guerrero@hrratings.com

Analista Sr.



Luis Rodríguez

luis.rodriquez@hrratings.com

Asociado Sr.



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings ratificó la calificación de HR1 para el Programa de CEBURS de Corto Plazo y para las emisiones vigentes a su amparo de Arrendadora Afirme

La ratificación de la calificación para el Programa de CEBURS de Corto Plazo¹ y para las emisiones vigentes a su amparo se basa en la calificación de contraparte de corto plazo de Arrendadora Afirme², la cual fue ratificada en HR1 el pasado 25 de abril de 2025. Así mismo, la ratificación de la calificación de corto plazo de Arrendadora Afirme se basa en el soporte financiero y operativo provisto por Banca Afirme³, principal subsidiaria de Afirme Grupo Financiero⁴. El Banco, quien consolida a la Arrendadora, cuenta con una calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR1, la cual fue determinada en HR1 el 25 de abril de 2025. Los reportes de calificación de la Arrendadora y del Banco pueden ser consultados para mayor detalle en: www.hrratings.com. Referente a la evolución financiera mostrada por la Arrendadora en los últimos doce meses (12m), se observa una baja en la posición de solvencia de la Arrendadora, al cerrar con un índice de capitalización, razón de apalancamiento ajustada y razón de cartera vigente a deuda neta de 16.8%, 5.6 veces (x) y 1.0x al cierre del cuarto trimestre de 2024 (4T24) (vs. 19.8%, 3.1x y 1.1x al 4T23; 19.1%, 5.4x y 1.0x en el escenario base). Dicha baja, obedece a un acelerado crecimiento en la cartera de crédito total, esto se ve reflejado en el crecimiento en los activos productivos los cuales crecieron 25.0% con un monto de P\$2,817.2m (vs. P\$2,254.5m en 2023 y P\$2,450.1m en el escenario base), mientras que el crecimiento en el capital contable fue de 5.7% al cierre de 2024. Por otro lado, la Arrendadora mostró contención en sus indicadores de morosidad y morosidad ajustada al cerrar en 1.8% y 2.6% respectivamente al 4T24 (vs. 1.6% y 3.3% al 4T23; 1.7% y 3.3% en el escenario base). En cuanto a la evaluación de factores ESG de la Empresa, se determina un nivel Superior compuesto por factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza dentro de la calificación.

¹ Programa de CEBURS de Corto Plazo con clave de pizarra AFIRMAR (el Programa).

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

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

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

El Programa de CEBURS de Corto Plazo fue autorizado por la CNBV⁵ el pasado 12 de marzo de 2025 por un monto de P\$3,000.0m o su equivalente en dólares con carácter revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado. Asimismo, cuenta con una vigencia de 5 (cinco) años a partir de la fecha del oficio de autorización que expidió la Comisión. Cabe mencionar que las características de cada emisión de CEBURS son acordadas por el Emisor con los Intermediarios Colocadores correspondientes en el momento de dicha Emisión y se contendrán en el Título, Convocatoria, Avisos y Suplemento correspondientes, según sea el caso. El Emisor puede realizar una o varias emisiones mediante oferta pública de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente. Es importante mencionar que este nuevo Programa de CEBURS de CP de 2025 sustituye al antiguo Programa CEBURS de CP de 2020 de Arrendadora Afirme por un monto autorizado de P\$3,000.0m, el cual venció el 18 de marzo de 2025, no obstante, aún cuenta con emisiones de corto plazo vigentes, las cuales amortizarán en julio de 2025 en su totalidad. A continuación, se detallan las características del Programa:

| Características del Programa | |
|-------------------------------|--|
| Tipo de Valor | Certificados Bursátiles de Corto Plazo |
| Clave de Pizarra | AFIRMAR |
| Monto del Programa | Hasta por la cantidad de \$3,000,000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América |
| Vigencia del Programa | 5 (cinco) años a partir del 12 de marzo de 2025 |
| Garantía | Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía real o personal alguna |
| Tasa de las Emisiones | Los Certificados Bursátiles se colocarán a rendimiento (variable o fijo) y/o descuento, según se determine para cada emisión en los Avisos y títulos correspondientes. La tasa de interés se calculará conforme al procedimiento establecido en en los Avisos y títulos correspondientes |
| Plazo de las Emisiones | Se determinará en cada emisión y podría tener una vigencia entre 1 (un) y 365 (treientos sesenta y cinco) días. |

Fuente: HR Ratings con información del Emisor

Desempeño Histórico / Comparativo con Proyecciones

- **Disminución en su posición de solvencia, con un índice de capitalización de 16.8%, una razón de apalancamiento ajustada de 5.6x y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.0x al 4T24 (vs. 19.8%, 3.1x y 1.1x al 4T23; 19.1%, 5.4x y 1.0x en el escenario base).** Lo anterior responde al crecimiento observado en la cartera de crédito total derivado del plan de negocios de la Arrendadora durante 2024. Así mismo, cabe señalar, que, durante el 2023, la Arrendadora tuvo una disminución de capital por P\$240.0m como parte de la estrategia financiera del Grupo situación que mermó su posición de solvencia.
- **Contención en los indicadores de morosidad y morosidad ajustada a 1.8% y 2.6% al 4T24 manteniéndose en niveles bajos (vs. 1.6%, 3.3% al 4T23; 1.7%, 3.3% en el escenario base).** Durante 2024, la Arrendadora incurrió en castigos de cartera 12m por P\$15.7m en 2024, lo cual está por debajo a los observado en el periodo anterior, así como por el estimado por HR Ratings (vs. P\$21.1m en 2023 y P\$21.1m en el escenario base).

⁵ Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV y/o la Comisión).



- **Baja en el MIN Ajustado, al cerrar en 2.5% al 4T25 (vs. 3.9% al 4T23 y 3.7% en el escenario base).** La baja en el MIN Ajustado deriva del crecimiento en el volumen de la cartera vencida que derivó en una mayor generación de estimaciones preventivas para riesgos crediticios de P\$23.1m (vs. P\$8.0m durante 2023 y P\$23.5m en el escenario base).
- **Bajos niveles de rentabilidad con un ROA Promedio de 0.9% al 4T24 (vs. 0.9% al 4T23 y 0.7% en el escenario base).** Al cierre de 2024 la Arrendadora generó resultados netos por un monto de P\$25.7m, lo cual es superior a los P\$19.0m generados en 2023 y a los P\$21.1m esperados en el escenario base.
- **Crecimiento anual de 60.4% en la cartera total, con un saldo de P\$1,866.6m en 2024 (vs. P\$1,163.5m al cierre de 2023 y P\$1,268.2m en el escenario base).** Lo anterior se debe al cambio de estrategia de producto a Arrendamiento Financiero y al plan de negocios de la Arrendadora, lo que provocó un crecimiento mayor a la esperada para la cartera de Arrendadora Afirme.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento sostenido de la cartera total de 28.8% anual para 2025.** El crecimiento vendría por un aumento de la base de clientes, una mayor colocación de cartera en otros estados que podría verse beneficiado en mayor o menor medida por el desempeño del Grupo.
- **Alza en el índice de capitalización a 18.1% al 4T25 (vs. 16.8% al 4T24).** Se espera que el índice de capitalización se ubique en los próximos tres periodos en niveles por encima a lo observado en 2024, derivado de una aportación de capital por P\$110m a finales de 2025.
- **Estabilidad en los niveles de morosidad y morosidad ajustada en niveles de 2.1% y 2.9% al 4T25 (vs. 1.8% y 2.6% al 4T24).** Se espera que la Arrendadora mantenga la sana calidad de la cartera en los periodos futuros, derivado del crecimiento orgánico en la cartera vencida, lo cual está alineado con el crecimiento en la operación.
- **Alza en los niveles de rentabilidad con un ROA Promedio de 1.2% al 4T27.** Derivado del plan de negocios y crecimiento ordenado de sus operaciones la Arrendadora presentaría una utilidad de P\$54.3m al cierre de 2027.

Factores Adicionales Considerados

- **Apoyo explícito por parte del Grupo Financiero Afirme y sus Subsidiarias.** Al pertenecer al Grupo Financiero, la Arrendadora cuenta con el apoyo de las subsidiarias para cumplir con las obligaciones que esta pueda tener, siendo la más relevante la Banca Afirme, que tiene una calificación vigente de HR A+ con Perspectiva Estable y HR1.
- **Buena diversificación en sus herramientas de fondeo, con un monto autorizado de P\$7,270.0m y una disponibilidad de 63.1% (vs. P\$7,542.0m y 72.8% al 4T23).** La Arrendadora cuenta con líneas de fondeo por parte de Banca Afirme y la banca de desarrollo, así como un Programa de CEBURS de CP; éste último es la herramienta de fondeo más relevante, con un 41.3% del saldo de pasivos con costo al 4T24.
- **Aumento en la concentración de los diez principales clientes a 1.4x y de portafolio total de 23.3% al 4T24 (vs. 1.2x y 24.2% al 4T23).** Al respecto, ante el relanzamiento de la Arrendadora, el perfil de los clientes se enfocó al arrendamiento financiero con montos superiores a los observados históricamente.
- **Cambio en la distribución por actividad económica.** Al cierre de 2024, se observa una concentración del 39.7% de la cartera de crédito total en actividades de transporte y comunicación, seguido de las actividades de servicios,



manufactura y comercio los cuales concentran el 14.9%, 11.9% y 10.4% de la cartera de crédito total al 4T24 (vs. 44.3%, 6.2%, 2.9%, 6.1% al 4T23).

Factores que Podrían Modificar la Calificación

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)

| Concepto | 2022 | 2023 | Anual | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| Activo | 1,440.0 | 2,760.2 | 3,308.1 | 3,905.5 | 4,346.1 | 4,688.4 |
| Disponibilidades | 60.6 | 103.9 | 62.4 | 72.0 | 74.4 | 75.7 |
| Deudores por Reporto (Saldo Deudor) | 40.0 | 0.0 | 75.0 | 76.5 | 78.0 | 79.6 |
| Total Cartera de Crédito Neta | 974.2 | 1,148.0 | 1,860.4 | 2,393.7 | 2,783.0 | 3,081.7 |
| Total Cartera de Crédito | 1,025.1 | 1,182.4 | 1,901.2 | 2,455.6 | 2,862.9 | 3,173.1 |
| Cartera de Crédito Vigente (Etapa 1 y 2) | 995.3 | 1,163.5 | 1,866.6 | 2,403.8 | 2,796.3 | 3,096.9 |
| Créditos Comerciales | 137.7 | 724.3 | 1,577.8 | 2,172.9 | 2,541.4 | 2,839.5 |
| Créditos de Consumo | 857.6 | 439.2 | 288.8 | 230.9 | 255.0 | 257.4 |
| Cartera de Crédito Vencida (Etapa 3) | 29.8 | 19.0 | 34.5 | 51.7 | 66.6 | 76.2 |
| Créditos Comerciales | 0.7 | 0.0 | 24.1 | 39.9 | 53.7 | 62.4 |
| Créditos de Consumo | 29.1 | 18.9 | 10.4 | 11.9 | 12.9 | 13.8 |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | -51.0 | -34.4 | -40.8 | -61.9 | -79.9 | -91.4 |
| Partidas Diferidas | 0.0 | -4.9 | -2.0 | -1.9 | -1.8 | -1.7 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 33.3 | 266.0 | 298.1 | 304.1 | 310.3 | 316.5 |
| Bienes Adjudicados | 1.2 | 1.3 | 0.7 | 0.6 | 0.6 | 0.6 |
| Propiedades, Mobiliario y Equipo | 277.1 | 1,188.6 | 915.7 | 968.4 | 1,007.7 | 1,039.0 |
| Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio ¹ | 176.5 | 186.0 | 21.2 | 23.2 | 25.0 | 27.0 |
| Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento | 100.6 | 1,002.6 | 894.4 | 945.2 | 982.7 | 1,012.0 |
| Impuestos y PTU Diferidos (a favor) | 35.0 | 53.3 | 58.0 | 59.2 | 60.4 | 61.6 |
| Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles | 18.7 | 4.1 | 39.8 | 33.0 | 33.5 | 35.4 |
| Pasivo | 771.8 | 2,313.0 | 2,835.3 | 3,288.5 | 3,679.9 | 3,967.9 |
| Pasivos Bursátiles | 502.0 | 1,326.8 | 489.3 | 890.0 | 1,385.0 | 1,877.5 |
| Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos | 218.7 | 732.1 | 2,202.8 | 2,249.3 | 2,145.2 | 1,938.6 |
| De Corto Plazo | 0.0 | 353.7 | 724.1 | 338.5 | 299.8 | 223.5 |
| De Largo Plazo | 218.7 | 378.4 | 1,478.7 | 1,910.8 | 1,845.4 | 1,715.1 |
| Otras Cuentas por Pagar | 51.1 | 117.1 | 122.8 | 120.2 | 121.0 | 122.5 |
| Créditos Diferidos y Cobros Anticipados | 0.0 | 137.1 | 20.4 | 28.9 | 28.8 | 29.4 |
| Capital Contable | 668.2 | 447.2 | 472.7 | 617.0 | 666.2 | 720.5 |
| Capital Social | 416.9 | 176.9 | 176.9 | 286.9 | 286.9 | 286.9 |
| Capital Ganado | 251.3 | 270.3 | 295.9 | 330.1 | 379.3 | 433.6 |
| Reservas de Capital | 56.9 | 62.7 | 64.6 | 64.6 | 64.6 | 64.6 |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | 136.0 | 188.5 | 205.6 | 231.2 | 265.5 | 314.7 |
| Resultado Neto | 58.5 | 19.0 | 25.7 | 34.3 | 49.2 | 54.3 |
| Deuda Neta | 158.1 | 628.2 | 2,140.4 | 2,177.3 | 2,070.7 | 1,012.0 |

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

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T25 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos y Porcentajes)

| Concepto | Anual | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| Ingresos por Intereses y Rentas | 271.1 | 447.5 | 669.3 | 858.2 | 939.8 | 1,030.5 |
| Ingresos por Intereses | 207.7 | 166.9 | 227.9 | 299.9 | 386.7 | 444.4 |
| Ingresos por Arrendamiento Operativo | 63.4 | 280.6 | 441.4 | 558.3 | 553.1 | 586.1 |
| Gastos por Intereses y Depreciación | 142.3 | 370.7 | 583.7 | 673.5 | 698.0 | 772.2 |
| Gastos por Intereses | 96.8 | 194.1 | 295.9 | 318.2 | 323.1 | 332.6 |
| Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo | 45.5 | 176.7 | 287.8 | 355.3 | 375.0 | 439.6 |
| Margen Financiero | 128.8 | 76.8 | 85.6 | 184.7 | 241.8 | 258.3 |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | 1.8 | 8.0 | 23.1 | 40.7 | 47.2 | 47.8 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 127.1 | 68.7 | 62.5 | 144.1 | 194.6 | 210.5 |
| Comisiones y Tarifas Cobradas | 0.0 | 0.0 | 1.4 | 1.6 | 1.9 | 2.2 |
| Comisiones y Tarifas Pagadas | 29.3 | 14.4 | 4.2 | 4.5 | 4.6 | 4.9 |
| Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹ | 43.7 | 32.5 | 32.7 | 36.3 | 34.6 | 34.5 |
| Ingresos (Egresos) Totales de la Operación | 141.4 | 87.1 | 92.3 | 177.5 | 226.5 | 242.3 |
| Gastos de Administración y Promoción | 70.2 | 60.0 | 71.3 | 128.7 | 155.8 | 162.9 |
| Resultado antes de Impuestos a la Utilidad | 71.3 | 27.2 | 21.0 | 48.8 | 70.7 | 79.4 |
| Impuestos a la Utilidad Causados | 12.8 | 26.5 | -4.7 | 14.5 | 21.6 | 25.1 |
| Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos) | 0.0 | -18.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Resultado Neto | 58.5 | 19.0 | 25.7 | 34.3 | 49.2 | 54.3 |

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 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
| Índice de Morosidad | 2.9% | 1.6% | 1.8% | 2.1% | 2.3% | 2.4% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 7.5% | 3.3% | 2.6% | 2.9% | 3.3% | 3.5% |
| MIN Ajustado | 8.3% | 3.9% | 2.5% | 4.4% | 5.3% | 5.1% |
| Índice de Eficiencia | 49.0% | 63.0% | 61.8% | 59.0% | 56.9% | 56.1% |
| ROA Promedio | 3.3% | 0.9% | 0.9% | 0.9% | 1.2% | 1.2% |
| Índice de Capitalización | 58.9% | 19.8% | 16.8% | 18.1% | 17.3% | 17.3% |
| Razón de Apalancamiento Ajustada | 1.8 | 3.1 | 5.6 | 6.3 | 5.4 | 5.6 |
| Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta | 1.7 | 1.1 | 1.0 | 1.1 | 1.1 | 1.1 |
| Spread de Tasas | 8.8% | 12.8% | 13.9% | 15.9% | 15.9% | 16.1% |
| Tasa Activa | 17.7% | 25.2% | 26.4% | 26.4% | 25.6% | 25.1% |
| Tasa Pasiva | 8.9% | 12.4% | 12.4% | 10.5% | 9.8% | 9.0% |

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 1T25 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)

| Concepto | Anual | | | | | |
|---|--------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| Resultado Neto | 58.5 | 19.0 | 25.7 | 34.3 | 49.2 | 54.3 |
| Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo: | 48.8 | 186.1 | 312.4 | 396.0 | 422.1 | 487.4 |
| Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo | 47.0 | 178.1 | 289.3 | 355.3 | 375.0 | 439.6 |
| Provisiones | 1.8 | 8.0 | 23.1 | 40.7 | 47.2 | 47.8 |
| Actividades de Operación | | | | | | |
| Cambio en Deudores por Reporto | -40.0 | 40.0 | 0.0 | -1.5 | -1.5 | -1.6 |
| Cambio en Cartera de Crédito (Neto) | 784.8 | -176.9 | -738.4 | -574.0 | -436.5 | -346.5 |
| Cambio en Otras Cuentas por Cobrar | 19.2 | -218.2 | -67.9 | -6.0 | -6.1 | -6.3 |
| Cambio en Bienes Adjudicados (Neto) | 0.0 | -0.1 | 0.6 | 0.1 | 0.0 | -0.0 |
| Cambio Pasivos Bursátiles | -561.6 | 824.8 | -837.4 | 400.7 | 495.0 | 492.5 |
| Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos | -202.6 | 513.4 | 1,470.7 | 46.5 | -104.2 | -206.6 |
| Cambio en Otras Cuentas por Pagar | -23.6 | 179.4 | -110.9 | -2.5 | 0.7 | 1.5 |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación | -7.9 | 1,167.8 | -363.3 | -122.7 | -54.5 | -69.5 |
| Actividades de Inversión | | | | | | |
| Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo | -70.3 | -1,089.6 | -16.3 | -408.0 | -414.3 | -470.9 |
| Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio | -70.3 | -1,089.6 | -16.3 | -1.9 | -1.8 | -2.0 |
| Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento | 0.0 | 0.0 | 0.0 | -406.0 | -412.5 | -468.9 |
| Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión | -70.3 | -1,089.6 | -16.3 | -408.0 | -414.3 | -470.9 |
| Actividades de Financiamiento | | | | | | |
| Cobro por Emisión de Acciones | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 110.0 | 0.0 | 0.0 |
| Pagos por Reembolso de Capital Social | 0.0 | -240.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento | -0.0 | -240.0 | 0.0 | 110.0 | 0.0 | 0.0 |
| Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo | 29.0 | 43.3 | -41.5 | 9.6 | 2.5 | 1.3 |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo | 31.5 | 60.6 | 103.9 | 62.4 | 72.0 | 74.4 |
| Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo | 60.6 | 103.9 | 62.4 | 72.0 | 74.4 | 75.7 |

| Flujo Libre de Efectivo | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
|--------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultado Neto | 58.5 | 19.0 | 25.7 | 34.3 | 49.2 | 54.3 |
| + Estimaciones Preventivas | 1.8 | 8.0 | 23.1 | 40.7 | 47.2 | 47.8 |
| + Depreciación y Amortización | 47.0 | 178.1 | 289.3 | 355.3 | 375.0 | 439.6 |
| - Castigos de Cartera | -51.2 | -21.1 | -15.7 | -19.6 | -29.1 | -36.3 |
| +Cambios en Cuentas por Cobrar | 19.2 | -218.2 | -67.9 | -6.0 | -6.1 | -6.3 |
| +Cambios en Cuentas por Pagar | -23.6 | 179.4 | -110.9 | -2.5 | 0.7 | 1.5 |
| FLE | 51.6 | 145.2 | 143.6 | 402.1 | 436.8 | 500.7 |

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 1T25 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Balance Financiero Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)

| Concepto | Anual | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| Activo | 1,440.0 | 2,760.2 | 3,308.1 | 3,588.8 | 3,924.8 | 4,208.9 |
| Disponibilidades | 60.6 | 103.9 | 62.4 | 39.7 | 34.5 | 18.2 |
| Deudores por Reporto (Saldo Deudor) | 40.0 | 0.0 | 75.0 | 69.2 | 63.8 | 58.9 |
| Total Cartera de Crédito Neta | 974.2 | 1,148.0 | 1,860.4 | 2,150.0 | 2,435.9 | 2,675.6 |
| Total Cartera de Crédito | 1,025.1 | 1,182.4 | 1,901.2 | 2,362.8 | 2,621.4 | 2,829.8 |
| Cartera de Crédito Vigente (Etapa 1 y 2) | 995.3 | 1,163.5 | 1,866.6 | 2,150.0 | 2,435.9 | 2,675.6 |
| Créditos Comerciales | 137.7 | 724.3 | 1,577.8 | 1,956.2 | 2,246.7 | 2,509.7 |
| Créditos de Consumo | 857.6 | 439.2 | 288.8 | 193.8 | 189.2 | 165.9 |
| Cartera de Crédito Vencida (Etapa 3) | 29.8 | 19.0 | 34.5 | 212.8 | 185.5 | 154.3 |
| Créditos Comerciales | 0.7 | 0.0 | 24.1 | 166.1 | 116.1 | 68.2 |
| Créditos de Consumo | 29.1 | 18.9 | 10.4 | 46.7 | 69.4 | 86.0 |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | -51.0 | -34.4 | -40.8 | -212.8 | -185.5 | -154.3 |
| Partidas Diferidas | 0.0 | -4.9 | -2.0 | -1.9 | -1.8 | -1.7 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 33.3 | 266.0 | 298.1 | 300.5 | 302.9 | 305.4 |
| Bienes Adjudicados | 1.2 | 1.3 | 0.7 | 3.6 | 5.2 | 7.7 |
| Propiedades, Mobiliario y Equipo | 277.1 | 1,188.6 | 915.7 | 937.9 | 994.7 | 1,054.4 |
| Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio ¹ | 176.5 | 186.0 | 21.2 | 23.2 | 25.0 | 27.0 |
| Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento | 100.6 | 1,002.6 | 894.4 | 914.7 | 969.7 | 1,027.4 |
| Impuestos y PTU Diferidos (a favor) | 35.0 | 53.3 | 58.0 | 58.5 | 58.9 | 59.4 |
| Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles | 18.7 | 4.1 | 39.8 | 31.5 | 30.7 | 31.2 |
| Pasivo | 771.8 | 2,313.0 | 2,835.3 | 3,185.0 | 3,531.2 | 3,802.2 |
| Pasivos Bursátiles | 502.0 | 1,326.8 | 489.3 | 1,335.0 | 1,497.5 | 1,545.0 |
| Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos | 218.7 | 732.1 | 2,202.8 | 1,698.9 | 1,881.0 | 2,101.3 |
| De Corto Plazo | 0.0 | 353.7 | 724.1 | 273.5 | 273.5 | 223.5 |
| De Largo Plazo | 218.7 | 378.4 | 1,478.7 | 1,425.4 | 1,607.5 | 1,877.8 |
| Otras Cuentas por Pagar | 51.1 | 117.1 | 122.8 | 121.3 | 122.8 | 125.2 |
| Créditos Diferidos y Cobros Anticipados | 0.0 | 137.1 | 20.4 | 29.8 | 29.9 | 30.8 |
| Capital Contable | 668.2 | 447.2 | 472.7 | 403.8 | 393.6 | 406.7 |
| Capital Social | 416.9 | 176.9 | 176.9 | 286.9 | 286.9 | 286.9 |
| Capital Ganado | 251.3 | 270.3 | 295.9 | 116.9 | 106.7 | 119.8 |
| Reservas de Capital | 56.9 | 62.7 | 64.6 | 64.6 | 64.6 | 64.6 |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | 136.0 | 188.5 | 205.6 | 231.2 | 52.3 | 42.1 |
| Resultado Neto | 58.5 | 19.0 | 25.7 | -178.9 | -10.2 | 13.0 |
| Deuda Neta | 158.1 | 628.2 | 2,140.4 | 1,659.2 | 1,846.5 | 1,027.4 |

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

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T25 bajo un escenario de estrés.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Estado de Resultados Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos y Porcentajes)

| Concepto | Anual | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| Ingresos por Intereses y Rentas | 271.1 | 447.5 | 669.3 | 795.0 | 864.1 | 964.7 |
| Ingresos por Intereses | 207.7 | 166.9 | 227.9 | 279.3 | 350.8 | 386.9 |
| Ingresos por Arrendamiento Operativo | 63.4 | 280.6 | 441.4 | 515.7 | 513.3 | 577.8 |
| Gastos por Intereses y Depreciación | 142.3 | 370.7 | 583.7 | 631.2 | 672.5 | 767.4 |
| Gastos por Intereses | 96.8 | 194.1 | 295.9 | 327.9 | 324.2 | 362.9 |
| Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo | 45.5 | 176.7 | 287.8 | 303.4 | 348.3 | 404.4 |
| Margen Financiero | 128.8 | 76.8 | 85.6 | 163.8 | 191.5 | 197.3 |
| Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios | 1.8 | 8.0 | 23.1 | 224.2 | 68.3 | 38.3 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 127.1 | 68.7 | 62.5 | -60.5 | 123.2 | 159.0 |
| Comisiones y Tarifas Cobradas | 0.0 | 0.0 | 1.4 | 1.3 | 1.5 | 1.6 |
| Comisiones y Tarifas Pagadas | 29.3 | 14.4 | 4.2 | 4.7 | 5.3 | 5.9 |
| Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹ | 43.7 | 32.5 | 32.7 | 34.5 | 33.2 | 32.2 |
| Ingresos (Egresos) Totales de la Operación | 141.4 | 87.1 | 92.3 | -29.3 | 152.7 | 186.9 |
| Gastos de Administración y Promoción | 70.2 | 60.0 | 71.3 | 149.6 | 162.9 | 168.3 |
| Resultado antes de Impuestos a la Utilidad | 71.3 | 27.2 | 21.0 | -178.9 | -10.2 | 18.6 |
| Impuestos a la Utilidad Causados | 12.8 | 26.5 | -4.7 | 0.0 | 0.0 | 5.6 |
| Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos) | 0.0 | -18.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Resultado Neto | 58.5 | 19.0 | 25.7 | -178.9 | -10.2 | 13.0 |

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 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|--------------|
| Índice de Morosidad | 2.9% | 1.6% | 1.8% | 9.0% | 7.1% | 5.5% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 7.5% | 3.3% | 2.6% | 11.0% | 10.3% | 7.7% |
| MIN Ajustado | 8.3% | 3.9% | 2.5% | -1.9% | 3.6% | 4.2% |
| Índice de Eficiencia | 49.0% | 63.0% | 61.8% | 76.8% | 73.7% | 74.7% |
| ROA Promedio | 3.3% | 0.9% | 0.9% | -5.2% | -0.3% | 0.3% |
| Índice de Capitalización | 58.9% | 19.8% | 16.8% | 13.0% | 11.4% | 10.9% |
| Razón de Apalancamiento Ajustada | 1.8 | 3.1 | 5.6 | 7.7 | 8.4 | 9.2 |
| Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta | 1.7 | 1.1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| Spread de Tasas | 8.8% | 12.8% | 13.9% | 14.0% | 14.9% | 15.3% |
| Tasa Activa | 17.7% | 25.2% | 26.4% | 25.1% | 25.1% | 25.6% |
| Tasa Pasiva | 8.9% | 12.4% | 12.4% | 11.0% | 10.2% | 10.3% |

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T25 bajo un escenario de estrés.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)

| Concepto | Anual | | | | | |
|---|--------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| Resultado Neto | 58.5 | 19.0 | 25.7 | -178.9 | -10.2 | 13.0 |
| Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo: | 48.8 | 186.1 | 312.4 | 527.6 | 416.6 | 442.7 |
| Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo | 47.0 | 178.1 | 289.3 | 303.4 | 348.3 | 404.4 |
| Provisiones | 1.8 | 8.0 | 23.1 | 224.2 | 68.3 | 38.3 |
| Actividades de Operación | | | | | | |
| Cambio en Deudores por Reporto | -40.0 | 40.0 | 0.0 | 5.8 | 5.4 | 5.0 |
| Cambio en Cartera de Crédito (Neto) | 784.8 | -176.9 | -738.4 | -513.8 | -354.2 | -278.0 |
| Cambio en Otras Cuentas por Cobrar | 19.2 | -218.2 | -67.9 | -2.4 | -2.4 | -2.4 |
| Cambio en Bienes Adjudicados (Neto) | 0.0 | -0.1 | 0.6 | -2.9 | -1.7 | -2.4 |
| Cambio Pasivos Bursátiles | -561.6 | 824.8 | -837.4 | 845.7 | 162.5 | 47.5 |
| Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos | -202.6 | 513.4 | 1,470.7 | -503.9 | 182.1 | 220.3 |
| Cambio en Otras Cuentas por Pagar | -23.6 | 179.4 | -110.9 | -1.5 | 1.6 | 2.3 |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación | -7.9 | 1,167.8 | -363.3 | -155.8 | -6.4 | -7.9 |
| Actividades de Inversión | | | | | | |
| Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo | -70.3 | -1,089.6 | -16.3 | -325.5 | -405.1 | -464.2 |
| Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio | -70.3 | -1,089.6 | -16.3 | -1.9 | -1.8 | -2.0 |
| Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento | 0.0 | 0.0 | 0.0 | -323.6 | -403.3 | -462.2 |
| Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión | -70.3 | -1,089.6 | -16.3 | -325.5 | -405.1 | -464.2 |
| Actividades de Financiamiento | | | | | | |
| Pagos por Reembolso de Capital Social | 0.0 | -240.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento | -0.0 | -240.0 | 0.0 | 110.0 | 0.0 | 0.0 |
| Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo | 29.0 | 43.3 | -41.5 | -22.7 | -5.2 | -16.3 |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo | 31.5 | 60.6 | 103.9 | 62.4 | 39.7 | 34.5 |
| Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo | 60.6 | 103.9 | 62.4 | 39.7 | 34.5 | 18.2 |

| Flujo Libre de Efectivo | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
|--------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultado Neto | 58.5 | 19.0 | 25.7 | -178.9 | -10.2 | 13.0 |
| + Estimaciones Preventivas | 1.8 | 8.0 | 23.1 | 224.2 | 68.3 | 38.3 |
| + Depreciación y Amortización | 47.0 | 178.1 | 289.3 | 303.4 | 348.3 | 404.4 |
| - Castigos de Cartera | -51.2 | -21.1 | -15.7 | -52.2 | -95.6 | -69.6 |
| +Cambios en Cuentas por Cobrar | 19.2 | -218.2 | -67.9 | -2.4 | -2.4 | -2.4 |
| +Cambios en Cuentas por Pagar | -23.6 | 179.4 | -110.9 | -1.5 | 1.6 | 2.3 |
| FLE | 51.6 | 145.2 | 143.6 | 292.5 | 310.0 | 386.1 |

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 1T25 bajo un escenario de estrés.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glosario

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

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

Brecha Ponderada A/P. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

Brecha Ponderada a Capital. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital Contable al cierre del periodo evaluado.

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

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

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

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

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

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

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

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

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles.

Portafolio Total. Cartera Vigente + Cartera Vencida.

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

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

ROA Promedio. Utilidad Neta 12m / Activos Totales Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

Tasa Activa. Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

Tasa Pasiva. Gastos por Intereses 12m / Pasivos Con Costo Prom. 12m.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

| | |
|---|--|
| Metodologías utilizadas para el análisis* | Criterios Generales Metodológicos (México), Octubre 2024 Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022 |
| Calificación anterior | HR1 |
| Fecha de última acción de calificación | 11 de diciembre de 2024 |
| Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación | 1T21 – 4T24 |
| Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas | Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., proporcionada por la Arrendadora. |
| Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso) | N/A |
| HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso) | N/A |
| Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso) | |

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

** HR Ratings de México, S.A. de C.V. ("HR Ratings"), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una NRSRO para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor y, por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS