AFIRMAR

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

AFIRMAR Prog.
CP 2025
HR1

HR Ratings® Credit Rating Agency

Instituciones Financieras
4 de noviembre de 2026
*NRSRO Rating**

Abril 2026
HR1

Agosto 2026
HR1

Noviembre 2026
HR1



Roberto Soto
roberto.soto@hrratings.com
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable



Federico Guerrero
federico.guerrero@hrratings.com
Analista Sr.



Mauricio Gómez
mauricio.gomez@hrratings.com
Asociado Sr.



Angel García
angel.garcia@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 tras la intención de Arrendadora Afirme de ampliar el Programa de P$4,000.0m a un monto de hasta P$10,000.0m

La ratificación de la calificación para el Programa de CEBURS de Corto Plazo[1] y para las emisiones vigentes a su amparo, considerando la ampliación del monto total a hasta P$10,000.0 millones (m), se basa en la calificación de contraparte de corto plazo de Arrendadora Afirme[2], la cual fue ratificada en HR1 el pasado 22 de abril de 2026. Asimismo, la ratificación de la calificación de corto plazo de Arrendadora Afirme se basa en el soporte financiero y operativo provisto por Banca Afirme[3], principal subsidiaria de Afirme Grupo Financiero[4]. El Banco, quien consolida a la Arrendadora, cuenta con una calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR1, determinadas el 22 de abril de 2026, y que pueden consultarse 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 13.0%, 6.7 veces (x) y 1.2x al cierre del tercer trimestre de 2026 (3T26) (vs. 16.2%, 5.9x y 1.1x al 3T25; 14.7%, 6.3x y 1.1x en el escenario base). Dicha baja obedece al elevado crecimiento de 98.4% en el portafolio total, con lo cual los activos productivos incrementaron 111.3%. Al considerar el incremento en sus operaciones, la Arrendadora recibió una aportación de capital por P$260.0m durante los últimos 12m. Por otro lado, la Arrendadora mostró estabilidad en sus indicadores de morosidad y morosidad ajustada al cerrar en 0.9% y 1.0% respectivamente al 3T26 manteniéndose en niveles bajos (vs. 0.8% y 1.2% al 3T25; 1.1% y 1.4% en el escenario base). Adicionalmente, la Arrendadora generó resultados netos 12m por P$99.8m al corte de septiembre de 2026 derivado de un

[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).

ingreso extraordinario por servicios de tecnología por P$52.3m al 4T25 (vs. P$0.0m en septiembre de 2025), lo que colocó el ROA Promedio en 1.9%, lo cual es superior a la utilidad neta de P$53.5m y ROA Promedio de 1.6% al cierre de septiembre de 2025 (vs. P$52.8m y 1.2% 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.

El Programa de CEBURS de Corto Plazo fue autorizado por la CNBV[5] el 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. Posteriormente, el 10 de septiembre de 2026 fue autorizada la ampliación del programa por un monto de P$4,000.0m 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 la actualización que Arrendadora Afirme pretende realizar consiste en incrementar el monto autorizado de P$4,000.0m a P$10,000.0m sin modificar las características iniciales del Programa. Las características de cada emisión serán acordadas al momento de cada una y se darán a conocer en los avisos correspondientes. El Emisor podrá realizar una o varias emisiones mediante oferta pública de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente. 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 $10,000,000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, con carácter revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado.
Vigencia del Programa	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los certificados bursátiles de corto plazo a ser emitidos al amparo del Programa emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV").
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 (trecientos sesenta y cinco) días.

Fuente: HR Ratings con información del Emisor

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

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Disminución en su posición de solvencia, con un índice de capitalización de 13.0%, una razón de apalancamiento ajustada de 6.7x y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.2x al 3T26 (vs. 16.2%, 5.9x y 1.1x al 3T25; 14.7%, 6.3x y 1.1x 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 2026.
- **Crecimiento anual de 128.6% en la cartera total, con un saldo de P$5,720.4m en septiembre 2026 (vs. P$2,502.1m al cierre de septiembre de 2025 y P$3,681.4m en el escenario base).** Esto 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 al esperado para la cartera de Arrendadora Afirme.
- **Estabilidad en los indicadores de morosidad y morosidad ajustada a 0.9% y 1.0% al 3T26 manteniéndose en niveles bajos (vs. 0.8%, 1.2% al 3T25; 1.1%, 1.4% en el escenario base).** La Arrendadora incurrió en castigos de cartera 12m por P$8.0m en septiembre de 2026, lo cual está por debajo a los observado en el periodo anterior, así como por el estimado por HR Ratings (vs. P$9.3m en septiembre de 2025 y P$12.0m en el escenario base).
- **Estabilidad en el MIN Ajustado, al cerrar en 3.2% al 3T26 (vs. 3.0% al 3T25 y 4.0% en el escenario base).** El alza en el MIN Ajustado deriva de una mejora en el margen financiero por el alza en los ingresos por intereses y el menor incremento en los gastos por intereses por la baja en la Tasa de interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE).
- **Disminución en el índice de eficiencia a 40.8% al 3T26 (vs. 56.5% al 3T25 y 57.8% en el escenario base).** Los gastos de la Arrendadora se componen por un contrato de prestación de servicios administrativos con el Banco, honorarios y seguros, entre otros, por lo que dicho monto de contraprestación está determinado por el Banco a precios de mercado.
- **Alza en los niveles de rentabilidad con un ROA Promedio de 1.9% al 3T26 (vs. 1.6% al 3T25 y 1.2% en el escenario base).** Al corte de septiembre de 2026 la Arrendadora generó resultados netos 12m por un monto de P$99.8m, lo cual es superior a los P$53.5m generados 12m en septiembre 2025 y a los P$52.8m esperados en el escenario base. Lo anterior, obedece a un ingreso extraordinario por servicios de tecnología por P$52.3m al 4T25 (vs. P$0.0m en septiembre de 2025).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento sostenido de la cartera total de 13.2% anual para 2027.** El crecimiento vendría por un aumento de la base de clientes, una mayor colocación de cartera en otros estados que podría verse beneficiado por el desempeño y estrategia del Banco.
- **Índice de capitalización en niveles estables de 14.7% al 4T27.** Se espera que el índice de capitalización se ubique de 2026 a 2028 en niveles promedio de 14.9% en línea con lo observado en 2025 de 14.4%, derivado del fortalecimiento del capital mediante la generación de utilidades netas.
- **Estabilidad en los niveles de morosidad y morosidad ajustada en niveles de 1.2% y 1.7% al 4T27 (vs. 0.8% y 1.0% al 4T25).** 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.
- **Moderados niveles de rentabilidad con un ROA Promedio de 1.6% al 4T27 y 1.7% al 4T28, aunque en niveles adecuados.** Derivado del plan de negocios y crecimiento ordenado de sus operaciones la Arrendadora presentaría

una utilidad de P$79.9m al cierre de 2026 en donde la utilidad ya no se vería beneficiada por otros ingresos extraordinarios de la operación.

Factores Adicionales Considerados

- **Apoyo explícito por parte del Grupo Financiero Afirme y sus Subsidiarias.** Al pertenecer al Grupo Financiero, la Arrendadora cuenta con el apoyo de las subsidiarias para cumplir con las obligaciones que esta pueda tener, de estas la más relevante la Banca Afirme, que tiene calificaciones vigentes de HR A+ con Perspectiva Estable y HR1.
- **Buena diversificación en sus herramientas de fondeo, con un monto autorizado de P$11,315.0m y una disponibilidad de 69.8%.** La Arrendadora cuenta con una línea de fondeo por parte de Banca Afirme, tres líneas de la banca de desarrollo, así como un Programa de CEBURS de CP.
- **Cambio en la distribución por actividad económica.** En septiembre de 2026, se observa una concentración del 59.0% de la cartera de crédito total en créditos de consumo, seguido de los sectores de servicios, comercio y manufactura los cuales concentran el 26.0%, 7.0% y 6.0% de la cartera de crédito total al 3T26 (vs. 11.0%, 58.0%, 14.0%, 14.0% al 3T25).

Factores que Podrían Modificar la Calificación

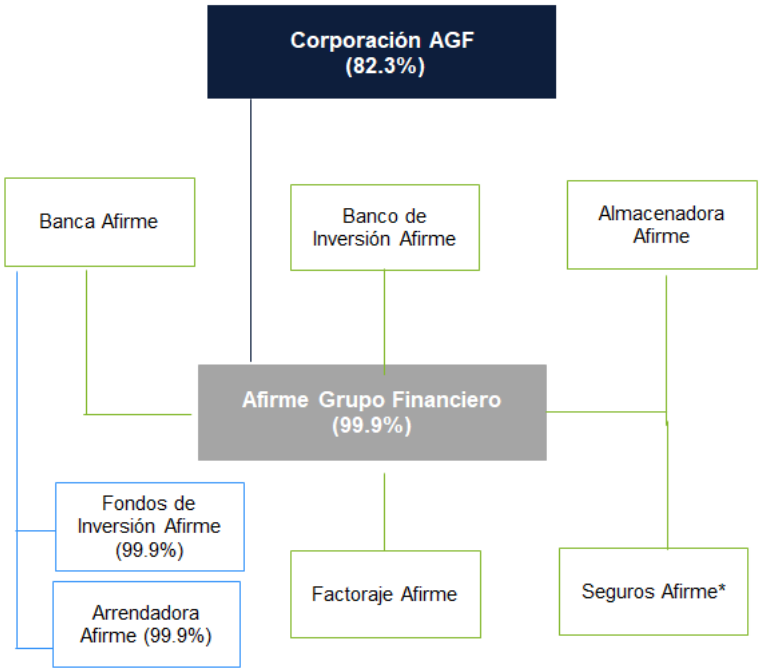
- **Cambios en la calificación de Banca Afirme.** Ya que la calificación de la Arrendadora depende directamente de la principal subsidiaria, una mejora o una baja en la calificación de ésta afectaría directamente y en el mismo sentido la calificación Arrendadora.

El presente reporte de seguimiento de calificación se enfoca en el análisis y la evaluación de los eventos relevantes sucedidos durante los últimos meses que influyen sobre la calidad crediticia de AFIRMAR. Para más información sobre las calificaciones asignadas por HR Ratings a Arrendadora Afirme, se pueden revisar el reporte inicial y de revisión anual elaborados por HR Ratings el 7 de mayo del 2019 y los reportes subsecuentes de revisión anual. Los reportes pueden ser consultados en la página web: http://www.hrratings.com.

Perfil del Emisor

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 financiero (capitalizable) y arrendamiento puro (operativo) de bienes muebles e inmuebles. Entre sus productos principales Arrendamiento Financiero Empresarial para multiactivos y Puro, además del producto Autoplazo dirigido a personas físicas, personas físicas con actividad empresarial y personas morales para el arrendamiento de vehículos nuevos o seminuevos.

Figura 1. Estructura Corporativa



Fuente: HR Ratings con información interna del Grupo Financiero.
*Entidades no calificadas por HR Ratings.

Resultado Observado vs. Proyectado

A continuación, se detalla el análisis histórico de la situación financiera de Arrendadora Afirme durante los últimos doce meses y se realiza un comparativo con la situación financiera esperada por HR Ratings, tanto en un escenario base como en un escenario de estrés proyectados en el reporte de calificación del 22 de abril de 2026.

Figura 2. Supuestos y Resultados: Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos y Porcentajes)	Anual		Proyecciones Calificación 2026*	
Concepto	**3T25**	**3T26**	**Base 3T26**	**Estrés 3T26**
Portafolio Total	**3,134.1**	**6,212.1**	**4,245.5**	**4,089.2**
Cartera Vigente (Etapa 1 y 2)	2,481.7	5,669.8	3,642.7	3,384.7
Cartera Vencida (Etapa 3)	20.5	50.6	38.8	144.5
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	632.0	491.7	564.1	560.1
Depreciación y Amortización 12m	227.3	253.3	252.2	252.1
Estimaciones Preventivas 12m	22.7	94.2	35.2	141.7
Gastos de Administración 12m	107.8	153.1	152.3	170.4
Resultado Neto 12m	53.5	99.8	52.8	-78.8
Índice de Morosidad	0.8%	0.9%	1.1%	4.1%
Índice de Morosidad Ajustado	1.2%	1.0%	1.4%	5.2%
Índice de Cobertura	2.2	2.5	1.8	1.0
MIN Ajustado	3.0%	3.2%	4.1%	1.0%
Índice de Eficiencia	56.5%	40.8%	57.8%	71.1%
ROA Promedio	1.6%	1.9%	1.2%	-1.9%
Índice de Capitalización	16.2%	13.0%	14.7%	12.3%
Razón de Apalancamiento	5.9	6.7	6.3	6.7
Razón de Activos Productivos a Deuda Neta	1.1	1.2	1.1	1.1
Spread de Tasas	10.2%	9.2%	10.3%	10.1%
Tasa Activa	21.2%	18.3%	19.8%	19.8%
Tasa Pasiva	11.0%	9.1%	9.5%	9.7%

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T26 en un escenario base y estrés en el reporte de calificación con fecha de 22 de abril de 2026.

Evolución del Portafolio Total

Al cierre de septiembre de 2026, el portafolio total de la Arrendadora creció a una razón de 98.2%, al cerrar con un saldo de P$6,219.3m, lo que se compara con los P$3,134.1m observados en septiembre de 2025 y P$4,245.5m esperados en un escenario base. En este sentido, la Arrendadora mostró un mayor ritmo en la colocación de arrendamiento financiero de los equipos de transporte, equipos industriales y en otros equipos arrendados. En línea con lo anterior, durante el primer semestre de 2026, la estrategia fue crecer en los créditos de consumo en el producto de autoplazo, el cual creció a una razón de 11.1x principalmente en las actividades de servicios, manufactura y comercio y un saldo de P$3,336.0m al cierre de septiembre de 2026 (vs. P$276.1m en septiembre de 2025 y P$852.4m en el escenario base). Por su parte, los bienes en arrendamiento operativo mostraron una disminución del 21.1% derivado de la estrategia comercial de la arrendadora.

Referente a la calidad de la cartera, la Arrendadora mostró un aumento en sus clientes vencidos, al pasar de una cartera vencida de P$20.5m en septiembre de 2025 a P$50.6m en septiembre de 2026, dicho aumento obedece al crecimiento acelerado en el portafolio de los créditos de consumo durante 2026. Esto conllevó a mostrar niveles de morosidad y morosidad ajustada de 0.9% y 1.0%, respectivamente al 3T26 manteniéndose en niveles bajos (vs. 0.8% y 1.2% al 3T25; 1.1% y 1.4% en el escenario base). En cuanto al índice de morosidad ajustado, la Arrendadora incurrió en castigos de cartera 12m por

P$8.0m en septiembre de 2026, lo cual está por debajo a los observado en el periodo anterior, así como por el estimado por HR Ratings (vs. P$9.3m en septiembre de 2025 y P$12.0m en el escenario base).

Índice de Cobertura

Por su parte, la Arrendadora determina la generación de estimaciones preventivas para cada categoría de la cartera de crédito mediante la Metodología de Pérdida Esperada. Con ello, la Arrendadora presentó un saldo de estimaciones preventivas en su estado de situación financiera por P$128.8m en septiembre de 2026, esto deriva en un índice de cobertura de 2.5x, lo que refleja un alza respecto a lo observado en septiembre de 2025 y lo esperado por HR Ratings (vs. 2.2x al 3T25 y 1.8x en el escenario base). Lo anterior, obedece a los incrementos en la generación de estimaciones en la cartera de crédito en etapa 1, resultado del crecimiento en la cartera. En opinión de HR Ratings los niveles de cobertura se encuentran en niveles adecuados al ubicarse por encima del saldo total de cartera vencida.

Ingresos y Gastos

Al corte de septiembre de 2026, los ingresos por intereses y arrendamiento operativo durante los últimos 12m mostraron un crecimiento anual de 39.7%, al cerrar con un monto total de P$903.7m, de los cuales el 65.7% pertenece a ingresos por intereses y el 34.3% restante a ingresos por arrendamiento operativo, los cuales muestran un alza del 1.7% al 3T26 (vs. P$647.1m en septiembre de 2025 y P$776.9m en el escenario base). En línea con lo anterior, la tasa activa mostró una disminución derivada de un efecto base en el cálculo por HR Ratings, con ello, los activos productivos promedio 12m crecieron 62.0% lo que ocasionó que la tasa activa disminuyera a niveles de 18.3% al 3T26 (vs. 21.2% al 3T25 y 19.8% en el escenario base).

Referente a los gastos por intereses 12m, derivado del mayor ritmo en la operación, la Arrendadora incurrió en mayores pasivos con costo, principalmente en pasivos bursátiles, pero con menor costo derivado de la disminución en la Tasa de Referencia en los últimos 12m, al pasar de 7.5% en septiembre de 2025 a 6.5% en septiembre de 2026. Por otro lado, la depreciación en bienes en arrendamiento operativo aumentó 11.4%, lo que derivó en que los gastos por intereses y depreciación durante los últimos 12m se ubicaron en P$648.8m al corte de septiembre de 2026 (vs. P$531.8m en septiembre de 2025 y P$580.2m en el escenario base). Con ello, la tasa pasiva se ubicó en 9.1% al 3T26 (vs. 11.0% al 3T25 y 9.5% en el escenario base); sin embargo, debido a la disminución en mayor medida de la tasa activa el *spread* de tasas fue de 9.2% al 3T26, manteniéndose en niveles adecuados (vs. 10.2% al 3T25 y 10.3% en el escenario base).

En línea con lo anterior, ante mayores ingresos por intereses y arrendamiento operativo, el margen financiero 12m incrementó a P$254.9m para septiembre de 2026 (vs. P$115.3m en septiembre 2025 y P$196.7m en un escenario base). Por otro lado, la Arrendadora genera estimaciones preventivas mediante la metodología de Pérdida Esperada; bajo la cual, durante los últimos 12m al corte de septiembre de 2026, la Arrendadora generó estimaciones preventivas por P$94.2m, derivado del crecimiento en el volumen del portafolio (vs. P$22.7m 12m al corte septiembre de 2025 y P$35.2m en el escenario base). Con ello, el margen financiero 12m ajustado se ubicó en P$160.7m al corte de septiembre de 2026 y el MIN Ajustado cerró en 3.2% al 3T26 (vs. P$92.6m y 3.0% en septiembre de 2025; P$161.5m y 4.1% en un escenario base).

Por parte las comisiones y tarifas cobradas 12m, estas se ubicaron en P$21.2m al corte de septiembre de 2026 (vs. P$0.9m en septiembre de 2025 y P$13.7m en el escenario base), dicho aumento obedece al Bono UDI asociado al autoplazo que la Arrendadora le cobra a la agencia aseguradora. Mientras tanto, los otros ingresos (egresos) de la operación cerraron en un total de P$104.3m durante los últimos 12m al corte de septiembre de 2026 (vs. P$80.0m en septiembre de 2025 y P$152.3m en un escenario base). Lo anterior obedece a un ingreso extraordinario por servicios de tecnología durante el 4T25 por P$52.3m (vs. P$0.0m en septiembre de 2025). En línea con lo anterior, los ingresos totales de la operación 12m ascendieron a P$281.3m al corte de septiembre de 2026, lo que se traduce como un crecimiento de 67.3% derivado del alza en los ingresos extraordinarios (vs. P$168.1m en septiembre de 2025 y P$228.2m en el escenario base).

Por su parte, los gastos de administración 12m crecieron 42.0% anual, al alcanzar un monto de P$153.1m, que se compara con los P$107.8m en septiembre de 2025 y P$152.3m esperados en un escenario base. En este sentido, los gastos de la Arrendadora se componen por un contrato de prestación de servicios administrativos con el Banco, honorarios y seguros, entre otros, por lo que dicho monto de contraprestación está determinado por el Banco a precios de mercado. Con ello, el índice de eficiencia se ubicó en un nivel de 40.8% al 3T26, efecto atribuido principalmente al crecimiento en la operación total, manteniéndose en niveles buenos (vs. 56.5% al 3T25 y 57.8% esperado en un escenario base).

Rentabilidad y Solvencia

Con base en el comportamiento de los ingresos y egresos mencionados anteriormente, la Arrendadora generó resultados netos 12m por P$99.8m en septiembre de 2026, lo que colocó el ROA Promedio en 1.9%, lo cual es superior a la utilidad neta de P$53.5m y ROA Promedio de 1.6% al cierre de septiembre de 2025 (vs. P$52.8m y 1.2% en el escenario base). Por su parte, la posición de solvencia mostró una disminución menor al cerrar con un índice de capitalización de 13.0% al 3T26 (vs. 16.2% al 3T25 y 14.7% en el escenario base). Lo anterior, se explica por un acelerado crecimiento en la cartera de crédito total, con lo cual los activos sujetos a riesgos totales incrementaron en 111.3% al alcanzar un monto de P$6,915.7m en septiembre de 2026 (vs. P$3,273.2m en septiembre de 2025 y P$4,241.1m en el escenario base). Dado el incremento en los activos sujetos a riesgos, con el fin de mantener los indicadores de solvencia se realizó un aumento de capital social por P$260m durante los últimos 12m, lo cual, en conjunto con la generación de resultados netos, ocasionó que el capital contable se incrementara en un 69.8% al cierre de septiembre de 2026.

Fondeo y Apalancamiento

En términos de fondeo y apalancamiento, la Arrendadora presentó un aumento en su razón de apalancamiento ajustada a 6.7x al cierre de septiembre 2026 (vs. 5.9x al cierre de septiembre de 2025 y 6.3x en el escenario base) derivado de la mayor necesidad de recursos externos para el financiamiento de sus operaciones, lo cual aumentó su pasivo total promedio a P$4,566.3m (vs. P$2,930.3m en septiembre de 2026 y P$3,641.7m en el escenario base). Finalmente, la razón de cartera vigente a deuda neta se mantuvo en 1.2x al 3T26 (vs. 1.1x al 3T25 y 1.1x en el escenario base), lo que refleja el aumento en la deuda neta a P$5,311.3m en septiembre de 2026 derivado del mayor uso de herramientas de fondeo para el financiamiento de las operaciones (vs. P$2,769.6m al 3T25 y P$3,733.0m en el escenario base). HR Ratings considera que dichos indicadores se posicionan en niveles moderados.

Proyecciones realizadas a partir del 4T26 en el reporte con fecha de publicación del 22 de abril de 2026.

Escenario Base: Balance Financiero Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Concepto	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	3T25	3T26
Activo	**2,760.2**	**3,308.1**	**4,134.1**	**4,739.3**	**5,244.4**	**5,636.8**	**3,647.2**	**7,328.8**
Disponibilidades	**103.9**	**62.4**	**55.0**	**64.7**	**64.7**	**66.8**	**83.0**	**94.6**
Inversiones en Valores	**0.0**	**75.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**100.3**	**730.6**
Con Fines de Negociación	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Con Fines de Cobertura	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	13.4
Total Cartera de Crédito Neta	**1,143.0**	**1,858.3**	**3,153.0**	**3,753.1**	**4,254.5**	**4,651.8**	**2,453.4**	**5,622.8**
Total Cartera de Crédito	1,182.4	1,901.2	3,214.4	3,827.5	4,337.8	4,749.8	2,502.1	5,720.4
Cartera de Crédito Vigente (Etapa 1 y 2)	**1,163.5**	**1,866.6**	**3,189.3**	**3,785.0**	**4,285.3**	**4,682.2**	**2,481.7**	**5,669.8**
Créditos Comerciales	724.3	1,577.8	2,358.4	2,925.1	3,406.1	3,795.0	2,205.6	2,333.8
Créditos de Consumo	439.2	288.8	830.9	859.9	879.1	887.3	276.1	3,336.0
Cartera de Crédito Vencida (Etapa 3)	**19.0**	**34.5**	**25.1**	**42.5**	**52.6**	**67.5**	**20.5**	**50.6**
Créditos Comerciales	0.0	24.1	20.1	30.7	38.9	48.9	15.8	29.4
Créditos de Consumo	18.9	10.4	5.0	11.7	13.6	18.6	4.6	21.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	**-34.4**	**-40.8**	**-50.6**	**-74.4**	**-83.3**	**-97.9**	**-44.1**	**-128.8**
Partidas Diferidas	**-4.9**	**-2.0**	**-10.8**	**-10.3**	**-9.8**	**-9.3**	**-4.6**	**31.2**
Otras Cuentas por Cobrar	**266.0**	**298.1**	**226.1**	**230.7**	**235.3**	**240.0**	**243.5**	**139.0**
Bienes Adjudicados	**1.3**	**0.7**	**0.0**	**0.4**	**0.4**	**0.5**	**0.9**	**7.6**
Propiedades, Mobiliario y Equipo	**1,188.6**	**915.7**	**629.1**	**628.0**	**625.2**	**612.0**	**699.0**	**583.3**
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio[1]	186.0	21.2	60.5	65.2	70.4	76.0	67.0	91.7
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	1,002.6	894.4	568.5	562.8	554.9	536.0	632.0	491.7
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	**53.3**	**58.0**	**40.6**	**41.4**	**42.3**	**43.1**	**46.9**	**105.3**
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	**4.1**	**39.8**	**30.3**	**31.3**	**31.7**	**31.8**	**20.3**	**32.1**
Pasivo	**2,313.0**	**2,835.3**	**3,589.1**	**4,103.8**	**4,529.0**	**4,828.8**	**3,118.5**	**6,431.1**
Pasivos Bursátiles	**1,326.8**	**489.3**	**522.5**	**625.0**	**750.0**	**875.0**	**970.7**	**3,249.9**
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	**732.1**	**2,202.8**	**2,892.8**	**3,303.7**	**3,601.5**	**3,773.6**	**1,982.1**	**2,900.0**
De Corto Plazo	353.7	724.1	470.3	588.5	744.5	598.0	29.3	41.2
De Largo Plazo	378.4	1,478.7	2,422.5	2,715.2	2,857.0	3,175.6	1,952.8	2,858.7
Otras Cuentas por Pagar	**117.1**	**122.8**	**156.6**	**157.1**	**159.2**	**161.5**	**150.2**	**270.0**
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	137.1	20.4	17.3	18.1	18.3	18.6	15.4	10.9
Capital Contable	**447.2**	**472.7**	**545.0**	**635.5**	**715.4**	**808.0**	**528.7**	**897.7**
Capital Social	176.9	176.9	176.9	216.9	216.9	216.9	176.9	436.9
Capital Ganado	**270.3**	**295.9**	**368.1**	**418.6**	**498.6**	**591.2**	**351.9**	**460.8**
Reservas de Capital	62.7	64.6	67.2	67.2	67.2	67.2	67.2	74.4
Resultado de Ejercicios Anteriores	188.5	205.6	228.7	300.9	351.5	431.4	228.7	293.7
Resultado Neto	19.0	25.7	72.3	50.5	79.9	92.6	56.0	83.5
Deuda Neta	**1,955.0**	**2,554.8**	**3,360.3**	**3,863.9**	**4,286.8**	**4,581.7**	**2,769.6**	**5,311.3**

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

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

Escenario Base: Estado de Resultados Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos y Porcentajes)	Anual						Acumulado	
Concepto	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**3T25**	**3T26**
Ingresos por Intereses y Rentas	**447.5**	**669.3**	**673.4**	**817.0**	**921.5**	**1,006.5**	**505.6**	**736.0**
Ingresos por Intereses	166.9	227.9	352.7	498.5	607.2	697.7	252.7	493.8
Ingresos por Arrendamiento Operativo	280.6	441.4	320.7	318.5	314.2	308.8	252.9	242.2
Gastos por Intereses y Depreciación	**370.7**	**583.7**	**548.3**	**596.6**	**632.9**	**661.8**	**416.8**	**517.3**
Gastos por Intereses	194.1	295.9	295.4	345.3	384.0	416.7	221.7	321.8
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	176.7	287.8	252.9	251.3	248.9	245.1	195.1	195.5
Margen Financiero	**76.8**	**85.6**	**125.1**	**220.4**	**288.6**	**344.7**	**88.8**	**218.7**
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	8.0	23.1	18.2	38.7	31.2	42.9	10.5	86.5
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	**68.7**	**62.5**	**106.9**	**181.7**	**257.4**	**301.8**	**78.4**	**132.2**
Comisiones y Tarifas Cobradas	0.0	1.4	7.0	10.5	12.5	13.8	0.9	15.1
Comisiones y Tarifas Pagadas	14.4	4.2	3.7	4.2	4.4	4.8	2.3	3.6
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación[1]	32.5	32.7	108.5	33.6	35.6	37.0	75.0	70.9
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	**87.1**	**92.3**	**218.6**	**221.6**	**301.1**	**347.8**	**152.3**	**214.9**
Gastos de Administración y Promoción	60.0	71.3	129.0	149.4	185.9	214.7	85.1	109.2
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	**27.2**	**21.0**	**89.6**	**72.2**	**115.2**	**133.1**	**67.2**	**105.7**
Impuestos a la Utilidad Causados	26.5	0.0	0.0	21.7	35.2	40.5	0.0	0.0
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-18.3	-4.7	17.4	0.0	0.0	0.0	11.2	22.2
Resultado antes de Operaciones Discontinuas	**19.0**	**25.7**	**72.3**	**50.5**	**79.9**	**92.6**	**56.0**	**83.5**
Operaciones Discontinuas	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	**19.0**	**25.7**	**72.3**	**50.5**	**79.9**	**92.6**	**56.0**	**83.5**

[1]Otros 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	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**3T25**	**3T26**
Índice de Morosidad	1.6%	1.8%	0.8%	1.1%	1.2%	1.4%	0.8%	0.9%
Índice de Morosidad Ajustado	3.3%	2.6%	1.0%	1.5%	1.7%	2.0%	1.2%	1.0%
MIN Ajustado	3.9%	2.4%	3.3%	4.4%	5.5%	5.8%	3.0%	3.2%
Índice de Eficiencia	63.0%	61.8%	54.5%	57.4%	56.0%	55.0%	56.5%	40.8%
ROA Promedio	0.9%	0.8%	2.0%	1.1%	1.6%	1.7%	1.6%	1.9%
Índice de Capitalización	19.8%	16.3%	14.4%	14.5%	14.7%	15.4%	16.2%	13.0%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.1	5.6	6.1	6.4	6.4	6.2	5.9	6.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2
Spread de Tasas	12.8%	13.8%	10.5%	10.3%	10.3%	10.3%	10.2%	9.2%
Tasa Activa	25.2%	26.2%	20.5%	19.7%	19.6%	19.5%	21.2%	18.3%
Tasa Pasiva	12.4%	12.4%	10.0%	9.4%	9.3%	9.2%	11.0%	9.1%

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

Escenario Base: Flujo de Efectivo Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
Concepto	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**3T25**	**3T26**
Resultado Neto	**19.0**	**25.7**	**72.3**	**50.5**	**79.9**	**92.6**	**56.0**	**83.5**
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	**186.1**	**312.4**	**325.6**	**290.0**	**280.1**	**288.0**	**237.2**	**282.0**
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	178.1	289.3	307.4	251.3	248.9	245.1	226.7	195.5
Provisiones	8.0	23.1	18.2	38.7	31.2	42.9	10.5	86.5
Actividades de Operación								
Cambio en Deudores por Reporto	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-176.9	-738.4	-1,312.9	-628.0	-532.6	-440.2	-605.5	-2,556.3
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-218.2	-67.9	81.5	-4.6	-4.6	-4.7	74.1	85.3
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-0.1	0.6	0.7	-0.4	-0.1	-0.0	-0.2	-7.6
Cambio Pasivos Bursátiles	824.8	-837.4	33.1	102.5	125.0	125.0	481.4	2,727.4
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	513.4	1,470.7	690.0	410.8	297.8	172.1	-220.7	7.2
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	179.4	-110.9	30.6	0.5	2.2	2.3	22.3	25.4
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	**1,167.8**	**-363.3**	**-384.5**	**-120.5**	**-113.9**	**-146.6**	**-262.6**	**-436.1**
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-1,089.6	-16.3	-136.8	-250.3	-246.2	-231.8	-105.0	-261.2
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-1,089.6	-16.3	-136.8	-4.7	-5.2	-5.6	-105.0	-261.2
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	0.0	0.0	0.0	-245.6	-241.0	-226.2	0.0	0.0
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	**-1,089.6**	**-16.3**	**-20.8**	**-250.3**	**-246.2**	**-231.8**	**-10.0**	**-149.8**
Actividades de Financiamiento								
Aportaciones de Capital	0.0	0.0	0.0	40.0	0.0	0.0	0.0	260.0
Pagos por Reembolso de Capital Social	-240.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	**-240.0**	**0.0**	**0.0**	**40.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**260.0**
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**43.3**	**-41.5**	**-7.4**	**9.8**	**-0.1**	**2.2**	**20.6**	**39.7**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	**60.6**	**103.9**	**62.4**	**55.0**	**64.7**	**64.7**	**62.4**	**55.0**
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	**103.9**	**62.4**	**55.0**	**64.7**	**64.7**	**66.8**	**83.0**	**94.6**

Flujo Libre de Efectivo	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**3T25**	**3T26**
Resultado Neto	19.0	25.7	72.3	50.5	79.9	92.6	56.0	83.5
+ Estimaciones Preventivas	8.0	23.1	18.2	38.7	31.2	42.9	10.5	86.5
+ Depreciación y Amortización	178.1	289.3	307.4	251.3	248.9	245.1	226.7	195.5
- Castigos de Cartera	-21.1	-15.7	-7.2	-14.9	-22.2	-28.2	-5.4	-6.2
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-218.2	-67.9	81.5	-4.6	-4.6	-4.7	74.1	85.3
+Cambios en Cuentas por Pagar	179.4	-110.9	30.6	0.5	2.2	2.3	22.3	25.4
FLE	**145.2**	**143.6**	**502.7**	**321.6**	**335.2**	**349.9**	**384.3**	**470.1**

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

Escenario Estrés: Balance Financiero Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
Concepto	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	3T25	3T26
Activo	**2,760.2**	**3,308.1**	**4,134.1**	**4,360.1**	**4,656.6**	**5,043.1**	**3,647.2**	**7,328.8**
Disponibilidades	**103.9**	**62.4**	**55.0**	**35.5**	**35.1**	**35.9**	**83.0**	**94.6**
Total Cartera de Crédito Neta	**1,148.0**	**1,860.4**	**3,163.9**	**3,412.6**	**3,710.0**	**4,107.2**	**2,453.4**	**5,622.8**
Total Cartera de Crédito	1,182.4	1,901.2	3,214.4	3,584.3	3,948.0	4,287.1	2,502.1	5,720.4
Cartera de Crédito Vigente (Etapa 1 y 2)	**1,163.5**	**1,866.6**	**3,189.3**	**3,412.6**	**3,822.8**	**4,203.4**	**2,481.7**	**5,669.8**
Créditos Comerciales	724.3	1,577.8	2,358.4	2,601.7	3,039.4	3,409.3	2,205.6	2,333.8
Créditos de Consumo	439.2	288.8	830.9	810.9	783.4	794.1	276.1	3,336.0
Cartera de Crédito Vencida (Etapa 3)	**19.0**	**34.5**	**25.1**	**171.8**	**125.3**	**83.7**	**20.5**	**50.6**
Créditos Comerciales	0.0	24.1	20.1	129.5	75.4	58.3	15.8	29.4
Créditos de Consumo	18.9	10.4	5.0	42.3	49.8	25.3	4.6	21.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	**-34.4**	**-40.8**	**-50.6**	**-171.8**	**-238.0**	**-179.9**	**-44.1**	**-128.8**
Partidas Diferidas	**-4.9**	**-2.0**	**-10.8**	**-10.3**	**-9.8**	**-9.3**	**-4.6**	**31.2**
Otras Cuentas por Cobrar	**266.0**	**298.1**	**226.1**	**227.0**	**227.9**	**228.8**	**243.5**	**139.0**
Bienes Adjudicados	**1.3**	**0.7**	**0.0**	**0.4**	**0.4**	**0.5**	**0.9**	**7.6**
Propiedades, Mobiliario y Equipo	**1,188.6**	**915.7**	**629.1**	**622.9**	**620.2**	**607.1**	**699.0**	**583.3**
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio[1]	186.0	21.2	60.5	65.2	70.4	76.0	67.0	91.7
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	1,002.6	894.4	568.5	557.7	549.8	531.1	632.0	491.7
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	**53.3**	**58.0**	**40.6**	**40.8**	**41.0**	**41.1**	**46.9**	**105.3**
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	**4.1**	**39.8**	**30.3**	**31.3**	**31.7**	**31.8**	**20.3**	**32.1**
Pasivo	**2,313.0**	**2,835.3**	**3,589.1**	**3,913.0**	**4,310.4**	**4,650.9**	**3,118.5**	**6,431.1**
Pasivos Bursátiles	**1,326.8**	**489.3**	**522.5**	**500.0**	**537.5**	**582.5**	**970.7**	**3,249.9**
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	**732.1**	**2,202.8**	**2,892.8**	**3,237.1**	**3,594.5**	**3,887.3**	**1,982.1**	**2,900.0**
De Corto Plazo	353.7	724.1	470.3	530.0	632.0	734.5	29.3	41.2
De Largo Plazo	378.4	1,478.7	2,422.5	2,707.1	2,962.5	3,152.8	1,952.8	2,858.7
Otras Cuentas por Pagar	**117.1**	**122.8**	**156.6**	**157.9**	**160.2**	**162.5**	**150.2**	**270.0**
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	137.1	20.4	17.3	18.1	18.3	18.6	15.4	10.9
Capital Contable	**447.2**	**472.7**	**545.0**	**447.0**	**346.1**	**392.3**	**528.7**	**897.7**
Capital Social	176.9	176.9	176.9	216.9	216.9	216.9	176.9	436.9
Capital Ganado	**270.3**	**295.9**	**368.1**	**230.2**	**129.3**	**175.4**	**351.9**	**460.8**
Reservas de Capital	62.7	64.6	67.2	67.2	67.2	67.2	67.2	74.4
Resultado de Ejercicios Anteriores	188.5	205.6	228.7	300.9	163.0	62.1	228.7	293.7
Resultado Neto	19.0	25.7	72.3	-137.9	-100.9	46.1	56.0	83.5
Deuda Neta	**1,955.0**	**2,554.8**	**3,360.3**	**3,701.6**	**4,096.9**	**4,433.8**	**2,769.6**	**5,311.3**

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

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

Escenario Estrés: Estado de Resultados Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos y Porcentajes)	Anual						Acumulado	
Concepto	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**3T25**	**3T26**
Ingresos por Intereses y Rentas	**447.5**	**669.3**	**673.4**	**793.3**	**851.0**	**919.5**	**505.6**	**736.0**
Ingresos por Intereses	166.9	227.9	352.7	475.1	538.9	613.5	252.7	493.8
Ingresos por Arrendamiento Operativo	280.6	441.4	320.7	318.2	312.1	306.0	252.9	242.2
Gastos por Intereses y Depreciación	**370.7**	**583.7**	**548.3**	**599.9**	**628.8**	**658.5**	**416.8**	**517.3**
Gastos por Intereses	194.1	295.9	295.4	348.8	381.6	415.6	221.7	321.8
Depreciación de Bienes en Arrendamiento Operativo	176.7	287.8	252.9	251.1	247.2	242.8	195.1	195.5
Margen Financiero	**76.8**	**85.6**	**125.1**	**193.4**	**222.2**	**261.0**	**88.8**	**218.7**
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	8.0	23.1	18.2	188.9	165.9	15.7	10.5	86.5
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	**68.7**	**62.5**	**106.9**	**4.5**	**56.3**	**245.3**	**78.4**	**132.2**
Comisiones y Tarifas Cobradas	0.0	1.4	7.0	9.2	10.5	11.3	0.9	15.1
Comisiones y Tarifas Pagadas	14.4	4.2	3.7	4.2	4.4	4.8	2.3	3.6
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación[1]	32.5	32.7	108.5	25.8	25.1	27.2	75.0	70.9
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	**87.1**	**92.3**	**218.6**	**35.4**	**87.5**	**279.0**	**152.3**	**214.9**
Gastos de Administración y Promoción	60.0	71.3	129.0	173.4	188.4	213.0	85.1	109.2
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	**27.2**	**21.0**	**89.6**	**-137.9**	**-100.9**	**66.0**	**67.2**	**105.7**
Impuestos a la Utilidad Causados	26.5	-4.7	17.4	0.0	0.0	19.8	0.0	0.0
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	-18.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11.2	22.2
Resultado Neto	**19.0**	**25.7**	**72.3**	**-137.9**	**-100.9**	**46.1**	**56.0**	**83.5**

[1]Otros 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	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**3T25**	**3T26**
Índice de Morosidad	1.6%	1.8%	0.8%	4.8%	3.2%	2.0%	1.5%	0.7%
Índice de Morosidad Ajustado	3.3%	2.6%	1.0%	6.6%	5.6%	3.6%	2.0%	0.9%
MIN Ajustado	3.9%	2.4%	3.3%	0.1%	1.3%	5.2%	2.5%	3.3%
Índice de Eficiencia	63.0%	61.8%	54.5%	77.3%	74.4%	72.3%	51.0%	50.2%
ROA Promedio	0.9%	0.8%	2.0%	-3.2%	-2.3%	0.9%	1.6%	1.8%
Índice de Capitalización	19.8%	16.3%	14.4%	11.2%	8.1%	8.4%	15.8%	13.9%
Razón de Apalancamiento Ajustada	3.1	5.6	6.1	7.3	11.7	12.4	5.9	6.5
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
Spread de Tasas	12.8%	13.8%	10.5%	9.9%	9.9%	9.9%	11.7%	9.8%
Tasa Activa	25.2%	26.2%	20.5%	19.7%	19.6%	19.5%	23.2%	19.1%
Tasa Pasiva	12.4%	12.4%	10.0%	9.8%	9.7%	9.6%	11.5%	9.3%

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

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo Arrendadora Afirme

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
Concepto	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**3T25**	**3T26**
Resultado Neto	**19.0**	**25.7**	**72.3**	**-137.9**	**-100.9**	**46.1**	**56.0**	**83.5**
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	**186.1**	**312.4**	**325.6**	**439.9**	**413.1**	**258.6**	**237.2**	**282.0**
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	178.1	289.3	307.4	251.1	247.2	242.8	226.7	195.5
Provisiones	8.0	23.1	18.2	188.9	165.9	15.7	10.5	86.5
Actividades de Operación								
Cambio en Deudores por Reporto	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-176.9	-738.4	-1,312.9	-437.6	-463.3	-412.9	-605.5	-2,556.3
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-218.2	-67.9	81.5	-0.9	-0.9	-0.9	74.1	85.3
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-0.1	0.6	0.7	-0.4	-0.1	-0.0	-0.2	-7.6
Cambio Pasivos Bursátiles	824.8	-837.4	33.1	-22.5	37.5	45.0	481.4	2,727.4
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	513.4	1,470.7	690.0	344.3	357.4	292.8	-220.7	7.2
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	179.4	-110.9	30.6	1.4	2.2	2.3	22.3	25.4
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	**1,167.8**	**-363.3**	**-384.5**	**-116.6**	**-68.1**	**-74.1**	**-262.6**	**-436.1**
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-1,089.6	-16.3	-136.8	-244.9	-244.5	-229.7	-105.0	-261.2
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-1,089.6	-16.3	-136.8	-4.7	-5.2	-5.6	-105.0	-261.2
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	0.0	0.0	0.0	-240.2	-239.4	-224.2	0.0	0.0
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	**-1,089.6**	**-16.3**	**-20.8**	**-244.9**	**-244.5**	**-229.7**	**-10.0**	**-149.8**
Actividades de Financiamiento								
Aportaciones de Capital	0.0	0.0	0.0	40.0	0.0	0.0	0.0	260.0
Pagos por Reembolso de Capital Social	-240.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	**-240.0**	**0.0**	**0.0**	**40.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**260.0**
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**43.3**	**-41.5**	**-7.4**	**-19.5**	**-0.4**	**0.9**	**20.6**	**39.7**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	**60.6**	**103.9**	**62.4**	**55.0**	**35.5**	**35.1**	**62.4**	**55.0**
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	**103.9**	**62.4**	**55.0**	**35.5**	**35.1**	**35.9**	**83.0**	**94.6**

Flujo Libre de Efectivo	**2023**	**2024**	**2025**	**2026P***	**2027P**	**2028P**	**3T25**	**3T26**
Resultado Neto	19.0	25.7	72.3	-137.9	-100.9	46.1	56.0	83.5
+ Estimaciones Preventivas	8.0	23.1	18.2	188.9	165.9	15.7	10.5	86.5
+ Depreciación y Amortización	178.1	289.3	307.4	251.1	247.2	242.8	226.7	195.5
- Castigos de Cartera	-21.1	-15.7	-7.2	-67.7	-99.6	-73.9	-5.4	-6.2
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-218.2	-67.9	81.5	-0.9	-0.9	-0.9	74.1	85.3
+Cambios en Cuentas por Pagar	179.4	-110.9	30.6	1.4	2.2	2.3	22.3	25.4
FLE	**145.2**	**143.6**	**502.7**	**234.8**	**213.9**	**232.2**	**384.3**	**470.1**

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

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.

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	7 de agosto de 2026
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T23 – 3T26
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)	Según se nos fue informado, el pasado 29 de octubre de 2026, S&P National Ratings ratificó la calificación de 'mxA-2' de los certificados bursátiles de corto plazo de Arrendadora Afirme tras aumento en el monto autorizado.

*** 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 certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA). HR Ratings LLC se encuentra 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 de 1934 ("HR Ratings").**

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

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, 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 calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, 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).

Partes de este documento podrían haber sido generadas total o parcialmente mediante herramientas de inteligencia artificial (IA). Dentro de HR Ratings, el uso de IA en cualquier proceso o función cuenta con la supervisión, aprobación o monitoreo de los empleados responsables, quienes responden por el uso de cualquier herramienta tecnológica y por los resultados asociados. Toda decisión relevante o crítica (de manera enunciativa mas no limitativa, la determinación, modificación, mantenimiento o retiro de una calificación) se adopta mediante intervención humana, aun cuando se hayan utilizado herramientas de IA en alguna parte del proceso; por lo tanto, la responsabilidad no se delega ni se comparte con ninguna herramienta. Adicionalmente, conforme a las políticas y procedimientos previstos en la Normatividad Interna de HR Ratings, la información o los datos utilizados por las herramientas de IA no se emplean para entrenar modelos públicos ni se ponen a disposición de entidades distintas de HR Ratings, y dichas herramientas cumplen con las políticas y procedimientos para la prevención del mal uso de información confidencial o privilegiada previstos en el Código de Conducta.

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com