

A NRSRO Rating*

Calificación

Arrendadora Afirme	HR A+
Arrendadora Afirme	HR1
Perspectiva	Estable

Calificación Crediticia

Perspectiva
Estable

HR A+ / HR1
2019 - Inicial

Fuente: HR Ratings.

Contactos

Felipe Durán
Analista
felipe.duran@hrratings.com

Akira Hirata
Asociado Sr.
akira.hirata@hrratings.com

Claudio Bustamante, CFA
Subdirector Sr de Instituciones
Financieras / ABS
claudio.bustamante@hrratings.com

Fernando Sandoval
Director Ejecutivo de Instituciones
Financieras / ABS
fernando.sandoval@hrratings.com

HR Ratings asignó la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR1 para Arrendadora Afirme

La asignación de la calificación para Arrendadora Afirme¹ se basa en el apoyo explícito otorgado por parte del Grupo Financiero Afirme² para el cumplimiento de sus obligaciones, establecido en la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras. Por su parte, la Arrendadora muestra una adecuada situación financiera al tener adecuados niveles de capitalización y una tendencia creciente en la rentabilidad. No obstante, la Arrendadora ha presentado un incremento en sus niveles de morosidad en los últimos doce meses, indicando presiones en la calidad de los activos. Los supuestos y resultados obtenidos en el escenario base y de estrés son:

Supuestos y Resultados: Arrendadora Afirme (Millones de Pesos)	Anual		Escenario Base			Escenario Estrés		
	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	2019P*	2020P	2021P
Cartera Vigente	2,539.6	3,430.5	4,061.6	4,668.5	5,467.0	3,664.4	4,161.7	4,983.4
Cartera Vencida	73.7	128.7	164.4	205.4	250.4	339.9	388.8	440.9
Gastos de Administración	35.1	29.0	36.0	42.0	49.1	39.5	44.2	50.3
Resultado Neto	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7	-40.1	4.2	39.6
Índice de Morosidad	2.9%	3.7%	4.0%	4.4%	4.6%	8.8%	8.8%	8.5%
Índice de Morosidad Ajustado	3.5%	4.6%	4.7%	5.1%	5.3%	9.7%	10.4%	9.9%
Índice de Cobertura	1.5	1.5	1.6	1.7	1.7	1.0	1.0	1.0
MIN Ajustado	2.5%	1.8%	2.2%	2.6%	2.8%	-0.5%	0.6%	1.3%
Índice de Eficiencia	25.2%	15.4%	15.7%	15.8%	15.8%	20.9%	20.9%	20.7%
Índice de Eficiencia Operativa	1.6%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	1.0%	1.0%	1.0%
ROA Promedio	1.4%	1.3%	1.4%	1.6%	1.7%	-1.0%	0.1%	0.8%
ROE Promedio	9.3%	8.9%	10.8%	12.2%	12.9%	-7.8%	0.9%	7.9%
Índice de Capitalización	17.5%	15.6%	14.4%	14.2%	14.0%	12.8%	11.5%	10.5%
Razón de Apalancamiento	5.5	5.6	6.5	6.6	6.8	6.5	8.1	9.0
Razón de Activos Productivos a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2	1.1	1.1	1.1
Tasa Activa	13.2%	13.4%	13.4%	13.4%	13.4%	12.8%	12.7%	12.8%
Tasa Pasiva	7.8%	8.7%	8.7%	8.6%	8.5%	8.9%	8.7%	8.7%
Spread de Tasas	5.4%	4.7%	4.7%	4.8%	4.9%	3.9%	4.0%	4.1%
FLE	184.0	266.6	354.3	744.7	417.9	355.7	732.4	381.0

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 1T19 en un escenario base y estrés.

Desempeño Histórico

- **Adecuados niveles históricos de solvencia, cerrando con un índice de capitalización y razón de apalancamiento en 15.6% y 5.7 veces (x) al cuarto trimestre de 2018 (4T18) (vs. 25.2%, 5.5x al 4T17 y 18.6%, 4.8x al 4T16).** A pesar de que los indicadores de solvencia muestran una tendencia a la baja, el Banco tiene una estrategia de capitalización, la cual, en caso de caer a niveles menores a los aceptados por la CNBV, el Banco realizaría inyecciones de capital, dando respaldo a la situación financiera de la Arrendadora.
- **Niveles sólidos de rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio al cierre de diciembre de 2018 de 1.3% y 8.9% (vs. 1.4%, 9.3% al 4T17 y 0.5%, 2.8% al 4T16).** Gracias a un bajo costo de fondeo que le ha permitido a la Arrendadora ofrecer tasas competitivas, aunado a un control en los gastos operativos, se ha presentado una mejora en la rentabilidad en periodos recientes.
- **Índices de eficiencia en niveles sólidos, al cerrar con un índice de eficiencia e índice de eficiencia operativa de 15.4% y 0.9% respectivamente al 4T18 (vs. 25.2%, 1.6% al 4T17 y 54.6%, 4.3% al 4T16).** La Arrendadora muestra una tendencia a la baja en estos indicadores, por lo que HR Ratings considera que esta mantiene una adecuada estrategia de control de gastos.

¹ Arrendadora Afirme S.A. de C.V. (Arrendadora Afirme y/o la Arrendadora y/o el Emisor).

² Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Aumento orgánico de la morosidad de la cartera.** En línea con el crecimiento de la cartera que proyectó HR Ratings, se espera que los índices de morosidad presenten un aumento, cerrando con un índice de morosidad e índice de morosidad ajustado de 4.6% y 5.3% al 4T21 (vs. 3.7% y 4.6% al 4T18).
- **Incremento en la rentabilidad cerrando con un ROA y ROE Promedio de 1.7% y 12.9% al 4T21 (vs. 1.3% y 8.9% al 4T18).** HR Ratings estima que Arrendadora Afirme continuará con una creciente generación de resultados netos, debido al continuo incremento en el volumen de la cartera aunado a un spread de tasas con tendencia alcista.
- **Elevados niveles de apalancamiento, cerrando con una razón de apalancamiento de 6.8x al 4T21 (vs. 5.6x al 4T18).** Debido al crecimiento esperado de las operaciones, la Arrendadora financia la mayor parte de sus operaciones a través de financiamiento externo. Por ello, HR Ratings estima una tendencia alcista en sus niveles de deuda.

Factores adicionales considerados

- **Apoyo explícito por parte de Afirme Grupo Financiero.** Al ser un grupo financiero, se tiene el soporte de cada una de las subsidiarias, para cumplir las obligaciones contraídas.
- **Integración de Gobierno Corporativo.** El consejo de Administración cuenta con una amplia experiencia en el sector que permitirá una toma de decisiones independiente, además se cuenta con los comités de trabajo y manuales necesarios.
- **Adecuado perfil de liquidez al cerrar con una brecha ponderada de activos pasivos y ponderada a capital de 29.9% y 29.1%, respectivamente al 4T18.** Arrendadora Afirme muestra un adecuado perfil de liquidez con una brecha acumulada positiva por P\$731.4m al 4T18, lo que le permite hacer frente a sus obligaciones en el corto plazo.
- **Elevada concentración de la cartera total por zona geográfica con el 96.4% en la ciudad de Monterrey, N.L.** HR Ratings considera que, en caso de presentarse una situación adversa relacionada con la actividad económica y política de dicha ciudad, la calidad de la cartera pudiera verse presionada. Sin embargo, esta región tiene un elevado ritmo de actividad económica a nivel nacional, lo que reduce este riesgo.

Factores que podrían subir la calificación

- **Incremento en la calificación de Afirme Grupo Financiero.** Dado que la calificación de la Arrendadora depende de la situación financiera del Grupo Financiero, en caso de que éste presente una mejora podría haber un impacto positivo en la calificación.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Baja en la calificación de Afirme Grupo Financiero.** Dado que la calificación de la Arrendadora depende de la situación financiera del Grupo Financiero, en caso de que éste presente una mejora podría haber un impacto negativo en la calificación.



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

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

HR A+
HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario Base

Balance: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Base						
ACTIVO	1,977.3	2,808.7	3,665.2	4,299.4	4,921.8	5,771.4
Disponibilidades	25.0	92.1	36.2	39.4	44.5	45.7
Total Cartera de Crédito Neto	1,765.7	2,503.5	3,371.0	3,958.4	4,532.4	5,301.5
Cartera Total	1,813.2	2,613.3	3,559.2	4,226.1	4,873.9	5,717.4
Cartera Vigente	1,778.5	2,539.6	3,430.5	4,061.6	4,668.5	5,467.0
Actividad Empresarial o Comercial	85.3	81.7	95.3	108.4	125.6	153.3
Entidades Financieras	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.3
Entidades Gubernamentales	45.5	4.7	0.1	0.1	0.1	0.1
Créditos al Consumo	1,647.7	2,453.1	3,335.0	3,953.0	4,542.5	5,313.4
Cartera Vencida	34.7	73.7	128.7	164.4	205.4	250.4
Actividad Empresarial o Comercial	11.3	8.5	0.2	0.6	1.8	3.5
Creditos Vencidos de Consumo	23.4	65.2	128.5	163.8	203.7	247.0
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-47.6	-109.8	-188.2	-267.7	-341.5	-415.9
Otras Cuentas por Cobrar	1.7	5.6	16.6	11.1	12.4	14.9
Bienes adjudicados	5.3	8.4	8.4	8.8	9.2	10.0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	68.9	80.7	116.3	158.8	193.7	266.5
Activos en Arrendamiento	44.7	58.2	95.0	138.0	173.7	247.2
Activos de Uso Propio	24.2	22.5	21.3	20.8	20.0	19.3
Impuestos A Favor	83.2	84.6	79.5	82.7	86.0	85.7
PTU diferida (a favor)	83.2	84.6	79.5	82.7	86.0	85.7
Otros Activos ²	27.4	33.9	37.1	40.1	43.4	47.0
PASIVO	1,657.7	2,381.1	3,152.6	3,728.7	4,277.3	5,038.2
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,636.0	2,356.0	3,129.6	3,703.3	4,249.2	5,007.0
Préstamos Bancarios	1,433.8	1,598.7	2,940.0	3,490.8	4,024.2	4,757.0
Préstamos de Corto Plazo	101.8	302.7	440.0	570.0	637.5	712.5
Préstamos de Largo Plazo	1,332.0	1,296.0	2,500.0	2,920.8	3,386.7	4,044.5
Pasivos Bursátiles	202.2	757.3	189.6	212.5	225.0	250.0
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	202.2	757.3	189.6	212.5	225.0	250.0
Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	25.3	28.1	31.2
Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	25.3	28.1	31.2
CAPITAL CONTABLE	319.5	427.6	512.6	570.7	644.6	733.2
Capital Social	181.9	266.9	316.9	316.9	316.9	316.9
Capital Ganado	137.6	160.7	195.7	253.9	327.7	416.4
Reservas de Capital	25.6	26.4	29.8	34.1	39.9	47.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	103.6	100.4	123.2	161.6	214.0	280.4
Resultado Neto del Ejercicio	8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7
Deuda Neta	1,611.0	2,263.9	3,093.4	3,663.9	4,204.6	4,961.3
Valor Contratos en Arrendamiento Puro	44.7	58.2	95.0	138.0	173.7	247.2
Cartera Total + Valor Contratos en Arrendamiento Puro	1,858.0	2,671.4	3,654.2	4,364.1	5,047.6	5,964.6

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 1T19 bajo un escenario base.

¹ Otros Activos: Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Afirme

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

HR A+
HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Edo. De Resultados: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)		Anual					
Escenario Base		2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Ingresos por Intereses		224.8	292.2	420.9	542.7	628.5	738.0
Gastos por Intereses y Otros Financieros		75.3	153.2	233.1	299.5	339.0	392.0
Depreciación y Amortización y Otros		14.1	17.6	23.6	36.2	49.2	62.0
Margen Financiero		135.4	121.5	164.2	207.0	240.4	284.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios		60.4	66.9	107.9	116.3	120.3	131.5
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios		75.0	54.7	56.3	90.8	120.1	152.6
Comisiones y Tarifas Pagadas		12.1	18.8	30.3	38.9	45.1	52.9
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹		7.9	36.4	54.1	60.6	69.5	79.8
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación		70.8	72.2	80.1	112.5	144.5	179.5
Gastos de Administración		71.6	35.1	29.0	36.0	42.0	49.1
Utilidad de Operación		-0.8	37.1	51.1	76.5	102.6	130.4
Resultado Antes de ISR y PTU		-0.8	37.1	51.1	76.5	102.6	130.4
ISR y PTU Diferidos		9.2	-3.3	-8.4	-18.4	-28.7	-41.7
Resultado Neto		8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7

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 1T19 bajo un escenario base.

¹Otros Ingresos (egresos) de la Operación: recuperación de cartera, utilidad en venta de activo, colocación de seguros, otros ingresos, reserva de otros adeudos, pérdida en venta de activo, otros gastos.

Razones Financieras: Arrendadora Afirme		2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Índice de Morosidad		2.0%	2.9%	3.7%	4.0%	4.4%	4.6%
Índice de Morosidad Ajustado		4.7%	3.5%	4.6%	4.7%	5.1%	5.3%
Índice de Cobertura		1.4	1.5	1.5	1.6	1.7	1.7
MIN Ajustado		4.5%	2.5%	1.8%	2.2%	2.6%	2.8%
Índice de Eficiencia		54.6%	25.2%	15.4%	15.7%	15.8%	15.8%
Índice de Eficiencia Operativa		4.3%	1.6%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%
ROA Promedio		0.5%	1.4%	1.3%	1.4%	1.6%	1.7%
ROE Promedio		2.8%	9.3%	8.9%	10.8%	12.2%	12.9%
Índice de Capitalización		18.6%	17.5%	15.6%	14.4%	14.2%	14.0%
Razón de Apalancamiento		4.8	5.5	5.6	6.5	6.6	6.8
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta		1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2
Tasa Activa		13.5%	13.2%	13.4%	13.4%	13.4%	13.4%
Tasa Pasiva		5.3%	7.8%	8.7%	8.7%	8.6%	8.5%
Spread de Tasas		8.3%	5.4%	4.7%	4.7%	4.8%	4.9%
FLE		138.8	184.0	266.6	354.3	744.7	417.9

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



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

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

HR A+
HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Flujo de Efectivo: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)**	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Base						
Utilidad (Pérdida) Neta	8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	116.3	120.3	131.5
Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	36.2	49.2	62.0
Flujo Derivados del Resultado	82.9	118.3	174.2	210.6	243.3	282.2
Flujos Generados en la Operación	-415.7	-816.0	-986.9	-702.4	-699.9	-904.0
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	40.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Decremento (Incremento) en Otros Activos	-14.9	-10.9	1.9	-6.6	-7.1	-4.0
Decremento (Incremento) en Cartera	-453.5	-804.7	-975.4	-703.7	-694.3	-900.6
Incremento (Decremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.5	-1.3	-2.5
Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	2.4	2.8	3.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-332.8	-697.7	-812.6	-491.8	-456.6	-621.9
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión	-13.7	-29.3	-59.2	-78.7	-84.1	-134.8
Adquisición y/o Venta de Mobiliario y Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-78.7	-84.1	-134.8
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	-346.5	-727.0	-871.8	-570.5	-540.7	-756.6
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento	361.4	794.1	815.9	573.7	545.8	757.8
Financiamientos Bancarios	1,328.8	487.6	1,398.4	2,312.0	3,005.0	4,100.0
Amortizaciones Bancarias	-188.4	-322.7	-57.1	-1,761.2	-2,471.7	-3,367.2
Financiamientos Bursátiles	365.8	757.3	189.1	340.0	360.0	400.0
Amortizaciones Bursátiles	-1,159.8	-202.2	-756.8	-317.1	-347.5	-375.0
Aportaciones de Capital	15.0	74.2	42.3	0.0	0.0	0.0
Incremento (Decremento) neto de Efectivo	14.8	67.1	-55.9	3.2	5.1	1.2
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	10.2	25.0	92.1	36.2	39.4	44.5
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	25.0	92.1	36.2	39.4	44.5	45.7
Flujo Libre de Efectivo	138.8	184.0	266.6	354.3	744.7	417.9

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

**Flujo de Efectivo Ajustado por HR Ratings con información al cuarto trimestre de 2018.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Resultado Neto	8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	116.3	120.3	131.5
+ Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	36.2	49.2	62.0
- Castigos / Liberaciones / Venta de Cartera	-29.5	-36.8	-46.5	-57.1	-415.9	-0.4
- Adquisición de Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-78.7	-84.1	-134.8
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.5	-1.3	-2.5
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	2.4	2.8	3.1
FLE	138.8	184.0	266.6	354.3	744.7	417.9

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



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

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

HR A+

HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario de Estrés

Balance: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Estrés						
ACTIVO	1,977.3	2,808.7	3,665.2	3,998.9	4,519.4	5,426.6
Disponibilidades	25.0	92.1	36.2	35.6	36.5	37.7
Total Cartera de Crédito Neto	1,765.7	2,503.5	3,371.0	3,681.4	4,157.5	4,983.4
Cartera Total	1,813.2	2,613.3	3,559.2	4,004.3	4,550.6	5,424.3
Cartera Vigente	1,778.5	2,539.6	3,430.5	3,664.4	4,161.7	4,983.4
Actividad Empresarial o Comercial	85.3	81.7	95.3	105.1	116.7	132.9
Entidades Financieras	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.2
Entidades Gubernamentales	45.5	4.7	0.1	0.1	0.1	0.1
Créditos al Consumo	1,647.7	2,453.1	3,335.0	3,559.1	4,044.7	4,850.2
Cartera Vencida	34.7	73.7	128.7	339.9	388.8	440.9
Actividad Empresarial o Comercial	11.3	8.5	0.2	0.7	1.9	3.5
Creditos Vencidos de Consumo	23.4	65.2	128.5	339.3	387.0	437.5
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-47.6	-109.8	-188.2	-323.0	-393.1	-440.9
Otras Cuentas por Cobrar	1.7	5.6	16.6	10.8	12.0	14.4
Bienes adjudicados	5.3	8.4	8.4	8.6	9.0	9.8
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	68.9	80.7	116.3	141.4	176.6	250.2
Activos en Arrendamiento	44.7	58.2	95.0	120.9	156.8	231.2
Activos de Uso Propio	24.2	22.5	21.3	20.5	19.8	19.1
Impuestos A Favor	83.2	84.6	79.5	81.0	84.3	84.0
PTU diferida (a favor)	83.2	84.6	79.5	81.0	84.3	84.0
Otros Activos ¹	27.4	33.9	37.1	40.1	43.4	47.0
PASIVO	1,657.7	2,381.1	3,152.6	3,526.5	4,042.8	4,910.4
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,636.0	2,356.0	3,129.6	3,501.7	4,015.7	4,880.3
Préstamos Bancarios	1,433.8	1,598.7	2,940.0	3,301.7	3,803.2	4,642.8
Préstamos de Corto Plazo	101.8	302.7	440.0	492.5	582.5	700.0
Préstamos de Largo Plazo	1,332.0	1,296.0	2,500.0	2,809.2	3,220.7	3,942.8
Pasivos Bursátiles	202.2	757.3	189.6	200.0	212.5	237.5
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	202.2	757.3	189.6	200.0	212.5	237.5
Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	24.8	27.1	30.0
Acreead. Diversos y Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	24.8	27.1	30.0
CAPITAL CONTABLE	319.5	427.6	512.6	472.5	476.6	516.2
Capital Social	181.9	266.9	316.9	316.9	316.9	316.9
Capital Ganado	137.6	160.7	195.7	155.6	159.8	199.4
Reservas de Capital	25.6	26.4	29.8	29.8	29.8	29.8
Resultado de Ejercicios Anteriores	103.6	100.4	123.2	165.9	125.8	130.0
Resultado Neto del Ejercicio	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6
Deuda Neta	1,611.0	2,263.9	3,093.4	3,466.1	3,979.1	4,842.6
Valor Contratos en Arrendamiento Puro	44.7	58.2	95.0	120.9	156.8	231.2
Cartera Total + Valor Contratos en Arrendamiento Puro	1,858.0	2,671.4	3,654.2	4,125.3	4,707.4	5,655.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés.

¹Otros Activos: Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Afirme

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

HR A+
HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Edo. De Resultados: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)		Anual					
Escenario Estrés	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	
Ingresos por Intereses	224.8	292.2	420.9	501.5	561.2	660.4	
Gastos por Intereses y Otros Financieros	75.3	153.2	233.1	296.5	326.7	383.9	
Depreciación y Amortización y Otros	14.1	17.6	23.6	34.1	44.1	56.8	
Margen Financiero	135.4	121.5	164.2	170.8	190.4	219.7	
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	60.4	66.9	107.9	189.5	162.9	153.1	
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	75.0	54.7	56.3	-18.7	27.5	66.6	
Comisiones y Tarifas Pagadas	12.1	18.8	30.3	38.1	41.7	48.8	
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	7.9	36.4	54.1	56.2	62.6	72.0	
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	70.8	72.2	80.1	-0.6	48.3	89.8	
Gastos de Administración	71.6	35.1	29.0	39.5	44.2	50.3	
Utilidad de Operación	-0.8	37.1	51.1	-40.1	4.2	39.6	
Resultado Antes de ISR y PTU	-0.8	37.1	51.1	-40.1	4.2	39.6	
ISR y PTU Diferidos	9.2	-3.3	-8.4	0.0	0.0	0.0	
Resultado Neto	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6	

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés.

¹Otros Ingresos (egresos) de la Operación: recuperación de cartera, utilidad en venta de activo, colocación de seguros, otros ingresos, reserva de otros adeudos, pérdida en venta de activo, otros gastos.

Razones Financieras: Arrendadora Afirme		2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Índice de Morosidad	2.0%	2.9%	3.7%	8.8%	8.8%	8.5%	
Índice de Morosidad Ajustado	4.7%	3.5%	4.6%	9.7%	10.4%	9.9%	
Índice de Cobertura	1.4	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	
MIN Ajustado	4.5%	2.5%	1.8%	-0.5%	0.6%	1.3%	
Índice de Eficiencia	54.6%	25.2%	15.4%	20.9%	20.9%	20.7%	
Índice de Eficiencia Operativa	4.3%	1.6%	0.9%	1.0%	1.0%	1.0%	
ROA Promedio	0.5%	1.4%	1.3%	-1.0%	0.1%	0.8%	
ROE Promedio	2.8%	9.3%	8.9%	-7.8%	0.9%	7.9%	
Índice de Capitalización	18.6%	17.5%	15.6%	12.8%	11.5%	10.5%	
Razón de Apalancamiento	4.8	5.5	5.6	6.5	8.1	9.0	
Razón de Activos Productivos a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	
Tasa Activa	13.5%	13.2%	13.4%	12.8%	12.7%	12.8%	
Tasa Pasiva	5.3%	7.8%	8.7%	8.9%	8.7%	8.7%	
Spread de Tasas	8.3%	5.4%	4.7%	3.9%	4.0%	4.1%	
FLE	138.8	201.9	312.9	355.7	732.4	381.0	

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



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

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

HR A+
HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Flujo de Efectivo: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)*	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Estrés						
Utilidad (Pérdida) Neta	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	189.5	162.9	153.1
Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	34.1	44.1	56.8
Flujo Derivados del Resultado	82.9	118.3	174.2	183.5	211.2	249.5
Flujos Generados en la Operación	-415.7	-816.0	-986.9	-497.0	-645.0	-982.4
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	40.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Decremento (Incremento) en Otros Activos	-14.9	-10.9	1.9	-4.8	-7.0	-4.0
Decremento (Incremento) en Cartera	-453.5	-804.7	-975.4	-499.9	-639.0	-979.0
Incremento (Decremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.8	-1.2	-2.4
Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	1.9	2.3	3.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-332.8	-697.7	-812.6	-313.5	-433.8	-733.0
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión	-13.7	-29.3	-59.2	-59.2	-79.3	-130.5
Adquisición y/o Venta de Mobiliario y Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-59.2	-79.3	-130.5
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	-346.5	-727.0	-871.8	-372.7	-513.0	-863.4
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento	361.4	794.1	815.9	372.0	514.0	864.7
Financiamientos Bancarios	1,328.8	487.6	1,398.4	2,054.0	2,804.0	4,054.0
Amortizaciones Bancarias	-188.4	-322.7	-57.1	-1,692.3	-2,302.5	-3,214.3
Financiamientos Bursátiles	365.8	757.3	189.1	320.0	340.0	380.0
Amortizaciones Bursátiles	-1,159.8	-202.2	-756.8	-309.6	-327.5	-355.0
Aportaciones de Capital	15.0	74.2	42.3	0.0	0.0	0.0
Incremento (Decremento) neto de Efectivo	14.8	67.1	-55.9	-0.7	1.0	1.2
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	10.2	25.0	92.1	36.2	35.6	36.5
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	25.0	92.1	36.2	35.6	36.5	37.7
Flujo Libre de Efectivo	138.8	201.9	312.9	355.7	732.4	381.0

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

**Flujo de Efectivo Ajustado por HR Ratings con información al cuarto trimestre de 2018.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Resultado Neto	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	189.5	162.9	153.1
+ Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	34.1	44.1	56.8
- Castigos / Liberaciones / Venta de Cartera	-29.5	-54.7	-92.8	-105.2	-440.9	-0.4
- Adquisición de Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-59.2	-79.3	-130.5
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.8	-1.2	-2.4
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	1.9	2.3	3.0
FLE	138.8	201.9	312.9	355.7	732.4	381.0

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



A NRSRO Rating*

Credit
Rating
Agency

Arrendadora Afirme

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

HR A+
HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

Glosario

Activos Productivos Totales. Cartera Total.

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

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

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

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

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio + Depreciación y Amortización - Castigos / Liberaciones - Adquisición de Equipo + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar.

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

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

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

Índice de Eficiencia Operativa. Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

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

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

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles.

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

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

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

ROE Promedio. Utilidad Neta 12m / Capital Contable Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

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

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



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

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

HR A+

HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Fernando Montes de Oca +52 55 1500 3130
fernando.montesdeoca@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

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

Análisis

Dirección General de Análisis

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

Finanzas Públicas / Infraestructura

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

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

Instituciones Financieras / ABS

Fernando Sandoval +52 55 1253 6546
fernando.sandoval@hrratings.com

Dirección General Adjunta de Análisis

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

Deuda Corporativa / ABS

Hatsutarō Takahashi +52 55 1500 3146
hatsutarō.takahashi@hrratings.com

José Luis Cano +52 55 1500 0763
joseluis.cano@hrratings.com

Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1500 3140
alfonso.sales@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Riesgos

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

Dirección General de Cumplimiento

Rafael Colado +52 55 1500 3817
rafael.colado@hrratings.com

Negocios

Dirección General de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134
francisco.valle@hrratings.com



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

Afirme Grupo Financiero

HR A+

HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F., CP 01210, Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadoradora:

Criterios Generales Metodológicos (México), Marzo 2019

Metodología de Calificaciones para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009

ADENDUM – Metodología de Calificación para Arrendadoras Financieras y Arrendadoras Puras (México), Enero 2010

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

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

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T14 – 4T18
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., proporcionadas por la Arrendadora.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadoradora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

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

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

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

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

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

A NRSRO Rating*

Calificación

Programa de CP

HR1

Calificación Crediticia



2019 - Inicial
HR1

Fuente: HR Ratings.

Contactos

Felipe Durán

Analista
felipe.duran@hrratings.com

Akira Hirata

Asociado Sr.
akira.hirata@hrratings.com

Claudio Bustamante, CFA

Subdirector Sr de Instituciones
Financieras / ABS
claudio.bustamante@hrratings.com

Fernando Sandoval

Director Ejecutivo de Instituciones
Financieras / ABS
fernando.sandoval@hrratings.com

HR Ratings asignó la calificación de HR1 para el Programa de CEBURS de Corto Plazo por un monto de P\$1,500m y para las emisiones que se pretendan realizar a su amparo de Arrendadora Afirme

La asignación de la calificación para el Programa de CEBURS de Corto Plazo¹ de Arrendadora Afirme² se basa en la calificación de contraparte de corto plazo del Emisor, la cual fue asignada por HR Ratings en HR1 y puede ser consultada con mayor detalle en www.hrratings.com (ver "Calificación del Emisor" en este documento). Por su parte, la calificación para Arrendadora Afirme y el Programa de CEBURS de Corto Plazo se basa en el apoyo explícito otorgado por parte del Grupo Financiero Afirme³ para el cumplimiento de sus obligaciones, establecido en la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras. Por su parte, la Arrendadora muestra una adecuada situación financiera al tener adecuados niveles de capitalización y una tendencia creciente en la rentabilidad. No obstante, la Arrendadora ha presentado un incremento en sus niveles de morosidad en los últimos doce meses, indicando presiones en la calidad de los activos.

El Programa de CEBURS de Corto Plazo cuenta con un monto autorizado de hasta P\$1,500.0m con carácter revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado. Cuenta con una vigencia de 5 años contados a partir de su autorización otorgada por la CNBV⁴, la cual fue el 24 de marzo de 2015. Cabe mencionar que las características de cada Emisión de CEBURS serán 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 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 de los Programas

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de corto plazo
Clave de la Emisión	AFIRMAR
Monto del Programa	P\$1,500 millones (m), con carácter revolvente, sin que el monto en conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha exceder del monto autorizado.
Vigencia del Programa	Cinco años a partir de la fecha de autorización
Garantía	Quirografía y, por lo tanto, no contarán con garantía específica alguna, salvo que para una Emisión en particular se establezca lo contrario en el Suplemento, Convocatoria, Avisos y Título respectivo, según sea el caso.
Tasa de la Emisión	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses a una tasa fija o variable, según se establezca en el Suplemento, Convocatoria, Avisos y Título respectivo, según sea el caso.
Depositario	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fuente: HR Ratings con información interna de la Arrendadora.

¹ Programa de Certificados Bursátiles Corto Plazo (Programa de CEBURS CP)

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

³ Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V.

⁴ Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)

Perfil de la Arrendadora

Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. fue constituida el 8 de noviembre de 1993, en la ciudad de Monterrey, N.L. El 19 de julio de 2019, los accionistas de Grupo Afirme, aprobaron un proyecto de reestructura corporativa, el cual comprendió el traspaso a Banca Afirme, S.A., Institución de Banca Múltiple de la tenencia accionaria representativa del capital suscrito y exhibido de la Arrendadora por lo que, al 31 de diciembre de 2018, la Arrendadora es subsidiaria al 99.9% del Banco que a su vez es subsidiaria al 99.9% por el Grupo Afirme.

La actividad principal de Arrendadora Afirme es la celebración de contratos de arrendamiento capitalizable y arrendamiento puro de bienes muebles e inmuebles. Su principal producto es Autoplazo, el cual es dirigido a personas físicas, personas físicas con actividad empresarial y a personas morales. Cabe mencionar que la Arrendadora no tiene empleados, sino que los servicios administrativos le son proporcionados por el Banco, ya que Arrendadora Afirme funciona como vehículo para el Banco en temas de colocación del producto de crédito automotriz, sin tener una operación propia independiente.

Desempeño Histórico

- **Adecuados niveles históricos de solvencia, cerrando con un índice de capitalización y razón de apalancamiento en 15.6% y 5.7 veces (x) al cuarto trimestre de 2018 (4T18) (vs. 25.2%, 5.5x al 4T17 y 18.6%, 4.8x al 4T16).** A pesar de que los indicadores de solvencia muestran una tendencia a la baja, el Banco tiene una estrategia de capitalización, la cual, en caso de caer a niveles menores a los aceptados por la CNBV, el Banco realizaría inyecciones de capital, dando respaldo a la situación financiera de la Arrendadora.
- **Niveles sólidos de rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio al cierre de diciembre de 2018 de 1.3% y 8.9% (vs. 1.4%, 9.3% al 4T17 y 0.5%, 2.8% al 4T16).** Gracias a un bajo costo de fondeo que le ha permitido a la Arrendadora ofrecer tasas competitivas, aunado a un control en los gastos operativos, se ha presentado una mejora en la rentabilidad en periodos recientes.
- **Índices de eficiencia en niveles sólidos, al cerrar con un índice de eficiencia e índice de eficiencia operativa de 15.4% y 0.9% respectivamente al 4T18 (vs. 25.2%, 1.6% al 4T17 y 54.6%, 4.3% al 4T16).** La Arrendadora muestra una tendencia a la baja en estos indicadores, por lo que HR Ratings considera que esta mantiene una adecuada estrategia de control de gastos.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Aumento orgánico de la morosidad de la cartera.** En línea con el crecimiento de la cartera proyectado por HR Ratings, se espera que los índices de morosidad presenten un aumento, cerrando con un índice de morosidad e índice de morosidad ajustado de 4.6% y 5.3% al 4T21 (vs. 3.7% y 4.6% al 4T18).
- **Incremento en la rentabilidad cerrando con un ROA y ROE Promedio de 1.7% y 12.9% al 4T21 (vs. 1.3% y 8.9% al 4T18).** HR Ratings estima que Arrendadora Afirme continuará con una creciente generación de resultados netos, debido al continuo incremento en el volumen de la cartera aunado a un spread de tasas con tendencia alcista.

- **Elevados niveles de apalancamiento, cerrando con una razón de apalancamiento de 6.8x al 4T21 (vs. 5.6x al 4T18).** Debido al crecimiento esperado de las operaciones, la Arrendadora financia la mayor parte de sus operaciones a través de financiamiento externo. Por ello, HR Ratings estima una tendencia alcista en sus niveles de deuda.

Factores adicionales considerados

- **Apoyo explícito por parte de Afirme Grupo Financiero.** Al ser un grupo financiero, se tiene el soporte de cada una de las subsidiarias, para cumplir las obligaciones contraídas.
- **Integración de Gobierno Corporativo.** El consejo de Administración cuenta con una amplia experiencia en el sector que permitirá una toma de decisiones independiente, además se cuenta con los comités de trabajo y manuales necesarios.
- **Adecuado perfil de liquidez al cerrar con una brecha ponderada de activos a pasivos y ponderada a capital de 29.9% y 29.1%, respectivamente al 4T18.** Arrendadora Afirme muestra un adecuado perfil de liquidez con una brecha acumulada positiva por P\$731.4m al 4T18, lo que le permite hacer frente a sus obligaciones en el corto plazo.
- **Elevada concentración de la cartera total por zona geográfica con el 96.4% en la ciudad de Monterrey, N.L.** HR Ratings considera que, en caso de presentarse una situación adversa relacionada con la actividad económica y política de dicha ciudad, la calidad de la cartera pudiera verse presionada. Sin embargo, esta región tiene un elevado ritmo de actividad económica a nivel nacional, lo que reduce este riesgo.

Factores que podrían subir la calificación

- **Incremento en la calificación de Afirme Grupo Financiero.** Dado que la calificación de la Arrendadora depende de la situación financiera del Grupo Financiero, en caso de que éste presente una mejora podría haber un impacto positivo en la calificación.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Baja en la calificación de Afirme Grupo Financiero.** Dado que la calificación de la Arrendadora depende de la situación financiera del Grupo Financiero, en caso de que éste presente una mejora podría haber un impacto negativo en la calificación.

Situación Financiera

Evolución del Portafolio de Arrendamiento

Como se mencionó anteriormente, la principal actividad de Arrendadora Afirme es la celebración de contratos de arrendamiento siendo el arrendamiento capitalizable el principal, representado en balance como la cartera vigente, y la cual ha mostrado un crecimiento promedio anual de 35.8% de 2016 a 2018, cerrando en P\$3,430m cifra que representa el 93.9% del portafolio total al cierre de 2018. Por su parte, durante los últimos 12m la cartera de crédito total mostró un crecimiento anual del 35.1%. Este crecimiento fue derivado por un esfuerzo estratégico del Grupo Financiero de promover el producto Autoplazo, aunado de la adquisición del 99.9% de las acciones por parte del Banco el cual cuenta con una establecida fuerza de ventas y promoción, lo que permitió a la Arrendadora tener una mayor colocación de contratos de dicho producto.

En cuanto a la calidad de la cartera, el índice de morosidad ha mostrado un comportamiento estable manteniendo un promedio anual de 2.9% de 2015 a 2018. No obstante, al cierre de 2018, dicha métrica se ubicó en niveles de 3.7% (vs. 2.9% al 4T17 y 2.0% al 4T16), siendo este nivel de mora el máximo históricamente. Por su parte, el índice de morosidad ajustado ha mostrado un comportamiento con menor estabilidad, manteniendo un promedio anual de 4.1% de 2015 a 2018, cerrando en niveles de 4.6% al 4T18 (vs. 3.5% al 4T17 y 4.7% al 4T16), lo cual refleja la constante realización de castigos por parte de la Arrendadora. HR Ratings considera que la cartera ha presentado una adecuada calidad histórica.

Cobertura

Para el cálculo de estimaciones Arrendadora Afirme utiliza la metodología de pérdida esperada establecida por la CNBV⁵. Dicha metodología toma en cuenta la morosidad actual, morosidad histórica, pagos realizados respecto al saldo de los últimos exigibles, el tipo de crédito otorgado y el porcentaje del saldo de crédito, entre otros factores. Bajo este tenor, las estimaciones preventivas para riesgos crediticios de la Arrendadora han mostrado un crecimiento promedio anual del 67.3% de 2015 a 2018. Durante los últimos 12m, tuvieron un crecimiento del 71.4%, cerrando en P\$188.2m (vs. 130.8% de 2016 a 2017 y P\$109.8m al 4T17). Cabe mencionar que este crecimiento es derivado a un cambio regulatorio en el cálculo de las reservas por parte de la CNBV. Bajo esta línea, se observa una tendencia al alza en el índice de cobertura de la Arrendadora, cerrando en niveles de 1.5x al 4T18 (vs. 1.5x al 4T17 y 1.4x al 4T16). En opinión de HR Ratings, los niveles de cobertura de la Arrendadora se posicionan en niveles adecuados para cubrir las posibles pérdidas de su cartera vencida.

Ingresos y Gastos

Históricamente, la generación de ingresos por intereses 12m muestra una tendencia al alza con un crecimiento promedio anual de 46.7% de 2015 a 2018. Este crecimiento se debe principalmente a la colocación trimestral que logra la Arrendadora, siendo esta más fuerte en los últimos 12m gracias al impulso por parte del Grupo Financiero en la colocación del producto Autoplazo, y en menor medida a la tasa activa, ya que esta ha mostrado una tendencia a la baja durante los últimos años cerrando en 13.4% al 4T18

⁵ Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

AFIRMAR

Programa de CEBURS de Corto Plazo

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

HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

(vs. 13.2% al 4T17, 13.6% al 4T16 y 14.3% al 4T15). Por su parte, el costo de fondeo de la Arrendadora, mismo que se encuentra ligado a las tasas de referencia, las cuales, bajo el contexto macroeconómico, han mostrado un aumento durante los últimos años llevando a que la Arrendadora cierre con una tasa pasiva de 8.7% al 4T18 (vs. 7.8% al 4T17, 5.3% al 4T16 y 4.6% al 4T15). En suma, el *spread* de tasas de intereses se ha presionado, colocándose en 4.7% al cierre del 2018 (vs. 5.4% al 4T17, 8.3% al 4T16 y 9.7% al 4T15). En cuanto a los otros ingresos de la operación 12m, se observa un crecimiento anual del 48.7% de 2017 a 2018 impulsado principalmente por el registro de la colocación de seguros relacionados a los contratos de arrendamiento financiero los cuales pasaron de P\$14.1m a 2017 a P\$40.7m a 2018.

Respecto a los gastos por intereses 12m, históricamente estos han mostrado una tendencia apegada al incremento del costo de fondeo, así como a la mayor necesidad de financiamiento externo para soportar el aumento en las operaciones de la Arrendadora. Por lo anterior, los gastos por intereses 12m muestran un crecimiento promedio anual de 87.9% de 2015 a 2018, cerrando en P\$233.1m al 4T18 (vs. P\$153.2m al 4T17, P\$75.3m al 4T16 y P\$47.4m al 4T15). Por otra parte, la generación de estimaciones preventivas ha ido en aumento, mostrando una tasa de crecimiento anual de 61.1% de 2015 a 2018, cerrando en P\$107.9m al cierre de 2018 (vs. P\$66.9m al 4T17, P\$60.4% al 4T16 y P\$26.4m al 4T15).

Derivado de las presiones observadas en el *spread* de tasas y el aumento en la generación de estimaciones preventivas 12m el MIN Ajustado de la Arrendadora ha mostrado un comportamiento a la baja, posicionándose en niveles de 1.8% al 4T18 (vs. 2.4% al 4T17, 4.5% al 4T16 y 7.0% al 4T15). En consideración de HR Ratings, el MIN Ajustado de Arrendadora Afirme se encuentra en niveles bajos.

Respecto a los gastos de administración 12m, estos han tenido un comportamiento mixto con tasas positivas de 2014 a 2016, sin embargo, a partir del primer trimestre 2017, Arrendadora Afirme ha mostrado una tendencia a la baja en este rubro, cerrando en niveles de P\$35.1m al 2017 lo cual representa un decremento anual del 51.0%. Este comportamiento se debe a que la Arrendadora celebró un contrato de prestación de servicios por tiempo indefinido con Banca Afirme lo que conllevó a la reducción de los gastos de administración, logrando cerrar en P\$29.0m al 4T18, lo que representa una disminución anual de 17.3%.

En línea con lo anterior y debido a mayores ingresos, estimaciones preventivas y un mayor volumen de activos totales, tanto el índice de eficiencia como el índice de eficiencia operativa han mostrado una reducción constante, logrando ubicarse en niveles de 15.4% y 0.9% respectivamente al 4T18 (vs. 25.2%, 1.6% al 4T1, 54.6%, 4.3% al 4T16 y 56.7%, 5.4% al 4T15). A consideración de HR Ratings, dichas métricas de eficiencia se ubican en niveles de fortaleza, lo que refleja un uso eficiente de los recursos, así como una adecuada administración de costos que se beneficia por las sinergias operativas por compartir operaciones con Banco Afirme.

Rentabilidad

Analizando la estructura de ingresos y costos de la Arrendadora se observa que la mejora en su rentabilidad se debe principalmente al control de gastos administrativos, el cual se hizo posible a través de la celebración de un contrato de prestación de servicios con el Banco. Así, se observa que al cierre de 2018 se obtuvo un resultado



AFIRMAR

Programa de CEBURS de Corto Plazo

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

HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

neto 12m por P\$42.7m, lo que representa un aumento del 26.2% respecto al cierre de 2017 y del 408.0% respecto al cierre de 2016, cuando cerró con un resultado neto 12m de P\$8.4m. Como factor adicional, el crecimiento mostrado en la generación de resultados netos ha sido por un mayor volumen de colocación impulsado por niveles competitivos en sus tasas de colocación, lo que conllevó a que al cierre de diciembre de 2018 el ROA y ROE Promedio se posicionaran en niveles de 1.3% y 8.9% respectivamente (vs. 1.4% y 9.3% al 4T17 y 0.5% y 2.8% al 4T16). HR Ratings considera que las métricas de rentabilidad de Arrendadora Afirme se encuentran en niveles sólidos.

Solvencia y Apalancamiento

Al observar los niveles de solvencia de Arrendadora Afirme, se aprecia un índice de capitalización con una tendencia histórica a la baja, debido al crecimiento de la cartera de arrendamiento capitalizable. Sin embargo, el Banco tiene un plan de capitalización el cual se basa en la inyección de capital por parte de éste una vez que los indicadores de solvencia registren niveles menores a los aceptados por la CNBV. Por lo anterior, el índice de capitalización, al cierre de diciembre de 2018, se ubicó en 15.6%, siendo el nivel más bajo históricamente. A pesar de ello, HR Ratings considera que el índice de capitalización de la Arrendadora se encuentra en niveles adecuados, además de resaltar la importancia del soporte financiero con el que cuenta la Arrendadora por parte del Banco.

Por parte del apalancamiento, la Arrendadora ha financiado el crecimiento de sus operaciones a través de recursos externos del mercado bursátil y de créditos bancarios, lo que ha llevado a que esta métrica muestre crecimientos anualmente. Al cierre de diciembre de 2018, Arrendadora Afirme tiene una razón de apalancamiento en niveles de 5.6x al 4T18 (vs. 5.5x al 4T17 y 4.8x al 4T16). Asimismo, dispone de cuatro líneas de crédito otorgadas tanto por instituciones de banca múltiple, dentro de las cuales se encuentra Banca Afirme, como por la banca de desarrollo. Adicionalmente, cuenta con un Programa de CEBURS de CP. En ese sentido, HR Ratings considera que Arrendadora Afirme refleja cierta flexibilidad y disponibilidad en sus herramientas de fondeo al contar con líneas tanto de la banca múltiple como del mercado bursátil.

Anexo - Escenario Base

Balance: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Base						
ACTIVO	1,977.3	2,808.7	3,665.2	4,299.4	4,921.8	5,771.4
Disponibilidades	25.0	92.1	36.2	39.4	44.5	45.7
Total Cartera de Crédito Neto	1,765.7	2,503.5	3,371.0	3,958.4	4,532.4	5,301.5
Cartera Total	1,813.2	2,613.3	3,559.2	4,226.1	4,873.9	5,717.4
Cartera Vigente	1,778.5	2,539.6	3,430.5	4,061.6	4,668.5	5,467.0
Actividad Empresarial o Comercial	85.3	81.7	95.3	108.4	125.6	153.3
Entidades Financieras	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.3
Entidades Gubernamentales	45.5	4.7	0.1	0.1	0.1	0.1
Créditos al Consumo	1,647.7	2,453.1	3,335.0	3,953.0	4,542.5	5,313.4
Cartera Vencida	34.7	73.7	128.7	164.4	205.4	250.4
Actividad Empresarial o Comercial	11.3	8.5	0.2	0.6	1.8	3.5
Creditos Vencidos de Consumo	23.4	65.2	128.5	163.8	203.7	247.0
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-47.6	-109.8	-188.2	-267.7	-341.5	-415.9
Otras Cuentas por Cobrar	1.7	5.6	16.6	11.1	12.4	14.9
Bienes adjudicados	5.3	8.4	8.4	8.8	9.2	10.0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	68.9	80.7	116.3	158.8	193.7	266.5
Activos en Arrendamiento	44.7	58.2	95.0	138.0	173.7	247.2
Activos de Uso Propio	24.2	22.5	21.3	20.8	20.0	19.3
Impuestos A Favor	83.2	84.6	79.5	82.7	86.0	85.7
PTU diferida (a favor)	83.2	84.6	79.5	82.7	86.0	85.7
Otros Activos ²	27.4	33.9	37.1	40.1	43.4	47.0
PASIVO	1,657.7	2,381.1	3,152.6	3,728.7	4,277.3	5,038.2
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,636.0	2,356.0	3,129.6	3,703.3	4,249.2	5,007.0
Préstamos Bancarios	1,433.8	1,598.7	2,940.0	3,490.8	4,024.2	4,757.0
Préstamos de Corto Plazo	101.8	302.7	440.0	570.0	637.5	712.5
Préstamos de Largo Plazo	1,332.0	1,296.0	2,500.0	2,920.8	3,386.7	4,044.5
Pasivos Bursátiles	202.2	757.3	189.6	212.5	225.0	250.0
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	202.2	757.3	189.6	212.5	225.0	250.0
Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	25.3	28.1	31.2
Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	25.3	28.1	31.2
CAPITAL CONTABLE	319.5	427.6	512.6	570.7	644.6	733.2
Capital Social	181.9	266.9	316.9	316.9	316.9	316.9
Capital Ganado	137.6	160.7	195.7	253.9	327.7	416.4
Reservas de Capital	25.6	26.4	29.8	34.1	39.9	47.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	103.6	100.4	123.2	161.6	214.0	280.4
Resultado Neto del Ejercicio	8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7
Deuda Neta	1,611.0	2,263.9	3,093.4	3,663.9	4,204.6	4,961.3
Valor Contratos en Arrendamiento Puro	44.7	58.2	95.0	138.0	173.7	247.2
Cartera Total + Valor Contratos en Arrendamiento Puro	1,858.0	2,671.4	3,654.2	4,364.1	5,047.6	5,964.6

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 1T19 bajo un escenario base.

¹ Otros Activos: Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles.



Edo. De Resultados: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)		Anual					
Escenario Base	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	
Ingresos por Intereses	224.8	292.2	420.9	542.7	628.5	738.0	
Gastos por Intereses y Otros Financieros	75.3	153.2	233.1	299.5	339.0	392.0	
Depreciación y Amortización y Otros	14.1	17.6	23.6	36.2	49.2	62.0	
Margen Financiero	135.4	121.5	164.2	207.0	240.4	284.1	
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	60.4	66.9	107.9	116.3	120.3	131.5	
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	75.0	54.7	56.3	90.8	120.1	152.6	
Comisiones y Tarifas Pagadas	12.1	18.8	30.3	38.9	45.1	52.9	
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	7.9	36.4	54.1	60.6	69.5	79.8	
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	70.8	72.2	80.1	112.5	144.5	179.5	
Gastos de Administración	71.6	35.1	29.0	36.0	42.0	49.1	
Utilidad de Operación	-0.8	37.1	51.1	76.5	102.6	130.4	
Resultado Antes de ISR y PTU	-0.8	37.1	51.1	76.5	102.6	130.4	
ISR y PTU Diferidos	9.2	-3.3	-8.4	-18.4	-28.7	-41.7	
Resultado Neto	8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7	

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 1T19 bajo un escenario base.

¹Otros Ingresos (egresos) de la Operación: recuperación de cartera, utilidad en venta de activo, colocación de seguros, otros ingresos, reserva de otros adeudos, pérdida en venta de activo, otros gastos.

Razones Financieras: Arrendadora Afirme	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Índice de Morosidad	2.0%	2.9%	3.7%	4.0%	4.4%	4.6%
Índice de Morosidad Ajustado	4.7%	3.5%	4.6%	4.7%	5.1%	5.3%
Índice de Cobertura	1.4	1.5	1.5	1.6	1.7	1.7
MIN Ajustado	4.5%	2.5%	1.8%	2.2%	2.6%	2.8%
Índice de Eficiencia	54.6%	25.2%	15.4%	15.7%	15.8%	15.8%
Índice de Eficiencia Operativa	4.3%	1.6%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%
ROA Promedio	0.5%	1.4%	1.3%	1.4%	1.6%	1.7%
ROE Promedio	2.8%	9.3%	8.9%	10.8%	12.2%	12.9%
Índice de Capitalización	18.6%	17.5%	15.6%	14.4%	14.2%	14.0%
Razón de Apalancamiento	4.8	5.5	5.6	6.5	6.6	6.8
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2
Tasa Activa	13.5%	13.2%	13.4%	13.4%	13.4%	13.4%
Tasa Pasiva	5.3%	7.8%	8.7%	8.7%	8.6%	8.5%
Spread de Tasas	8.3%	5.4%	4.7%	4.7%	4.8%	4.9%
FLE	138.8	184.0	266.6	354.3	744.7	417.9

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



Flujo de Efectivo: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)**	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Base						
Utilidad (Pérdida) Neta	8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	116.3	120.3	131.5
Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	36.2	49.2	62.0
Flujo Derivados del Resultado	82.9	118.3	174.2	210.6	243.3	282.2
Flujos Generados en la Operación	-415.7	-816.0	-986.9	-702.4	-699.9	-904.0
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	40.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Decremento (Incremento) en Otros Activos	-14.9	-10.9	1.9	-6.6	-7.1	-4.0
Decremento (Incremento) en Cartera	-453.5	-804.7	-975.4	-703.7	-694.3	-900.6
Incremento (Decremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.5	-1.3	-2.5
Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	2.4	2.8	3.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-332.8	-697.7	-812.6	-491.8	-456.6	-621.9
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión	-13.7	-29.3	-59.2	-78.7	-84.1	-134.8
Adquisición y/o Venta de Mobiliario y Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-78.7	-84.1	-134.8
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	-346.5	-727.0	-871.8	-570.5	-540.7	-756.6
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento	361.4	794.1	815.9	573.7	545.8	757.8
Financiamientos Bancarios	1,328.8	487.6	1,398.4	2,312.0	3,005.0	4,100.0
Amortizaciones Bancarias	-188.4	-322.7	-57.1	-1,761.2	-2,471.7	-3,367.2
Financiamientos Bursátiles	365.8	757.3	189.1	340.0	360.0	400.0
Amortizaciones Bursátiles	-1,159.8	-202.2	-756.8	-317.1	-347.5	-375.0
Aportaciones de Capital	15.0	74.2	42.3	0.0	0.0	0.0
Incremento (Decremento) neto de Efectivo	14.8	67.1	-55.9	3.2	5.1	1.2
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	10.2	25.0	92.1	36.2	39.4	44.5
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	25.0	92.1	36.2	39.4	44.5	45.7
Flujo Libre de Efectivo	138.8	184.0	266.6	354.3	744.7	417.9

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

**Flujo de Efectivo Ajustado por HR Ratings con información al cuarto trimestre de 2018.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Resultado Neto	8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	116.3	120.3	131.5
+ Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	36.2	49.2	62.0
- Castigos / Liberaciones / Venta de Cartera	-29.5	-36.8	-46.5	-57.1	-415.9	-0.4
- Adquisición de Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-78.7	-84.1	-134.8
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.5	-1.3	-2.5
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	2.4	2.8	3.1
FLE	138.8	184.0	266.6	354.3	744.7	417.9

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

Anexo - Escenario de Estrés

Balance: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Estrés						
ACTIVO	1,977.3	2,808.7	3,665.2	3,998.9	4,519.4	5,426.6
Disponibilidades	25.0	92.1	36.2	35.6	36.5	37.7
Total Cartera de Crédito Neto	1,765.7	2,503.5	3,371.0	3,681.4	4,157.5	4,983.4
Cartera Total	1,813.2	2,613.3	3,559.2	4,004.3	4,550.6	5,424.3
Cartera Vigente	1,778.5	2,539.6	3,430.5	3,664.4	4,161.7	4,983.4
Actividad Empresarial o Comercial	85.3	81.7	95.3	105.1	116.7	132.9
Entidades Financieras	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.2
Entidades Gubernamentales	45.5	4.7	0.1	0.1	0.1	0.1
Créditos al Consumo	1,647.7	2,453.1	3,335.0	3,559.1	4,044.7	4,850.2
Cartera Vencida	34.7	73.7	128.7	339.9	388.8	440.9
Actividad Empresarial o Comercial	11.3	8.5	0.2	0.7	1.9	3.5
Creditos Vencidos de Consumo	23.4	65.2	128.5	339.3	387.0	437.5
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-47.6	-109.8	-188.2	-323.0	-393.1	-440.9
Otras Cuentas por Cobrar	1.7	5.6	16.6	10.8	12.0	14.4
Bienes adjudicados	5.3	8.4	8.4	8.6	9.0	9.8
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	68.9	80.7	116.3	141.4	176.6	250.2
Activos en Arrendamiento	44.7	58.2	95.0	120.9	156.8	231.2
Activos de Uso Propio	24.2	22.5	21.3	20.5	19.8	19.1
Impuestos A Favor	83.2	84.6	79.5	81.0	84.3	84.0
PTU diferida (a favor)	83.2	84.6	79.5	81.0	84.3	84.0
Otros Activos ¹	27.4	33.9	37.1	40.1	43.4	47.0
PASIVO	1,657.7	2,381.1	3,152.6	3,526.5	4,042.8	4,910.4
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,636.0	2,356.0	3,129.6	3,501.7	4,015.7	4,880.3
Préstamos Bancarios	1,433.8	1,598.7	2,940.0	3,301.7	3,803.2	4,642.8
Préstamos de Corto Plazo	101.8	302.7	440.0	492.5	582.5	700.0
Préstamos de Largo Plazo	1,332.0	1,296.0	2,500.0	2,809.2	3,220.7	3,942.8
Pasivos Bursátiles	202.2	757.3	189.6	200.0	212.5	237.5
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	202.2	757.3	189.6	200.0	212.5	237.5
Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	24.8	27.1	30.0
Acreead. Diversos y Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	24.8	27.1	30.0
CAPITAL CONTABLE	319.5	427.6	512.6	472.5	476.6	516.2
Capital Social	181.9	266.9	316.9	316.9	316.9	316.9
Capital Ganado	137.6	160.7	195.7	155.6	159.8	199.4
Reservas de Capital	25.6	26.4	29.8	29.8	29.8	29.8
Resultado de Ejercicios Anteriores	103.6	100.4	123.2	165.9	125.8	130.0
Resultado Neto del Ejercicio	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6
Deuda Neta	1,611.0	2,263.9	3,093.4	3,466.1	3,979.1	4,842.6
Valor Contratos en Arrendamiento Puro	44.7	58.2	95.0	120.9	156.8	231.2
Cartera Total + Valor Contratos en Arrendamiento Puro	1,858.0	2,671.4	3,654.2	4,125.3	4,707.4	5,655.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés.

¹Otros Activos: Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles.

Edo. De Resultados: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)				Anual		
Escenario Estrés	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Ingresos por Intereses	224.8	292.2	420.9	501.5	561.2	660.4
Gastos por Intereses y Otros Financieros	75.3	153.2	233.1	296.5	326.7	383.9
Depreciación y Amortización y Otros	14.1	17.6	23.6	34.1	44.1	56.8
Margen Financiero	135.4	121.5	164.2	170.8	190.4	219.7
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	60.4	66.9	107.9	189.5	162.9	153.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	75.0	54.7	56.3	-18.7	27.5	66.6
Comisiones y Tarifas Pagadas	12.1	18.8	30.3	38.1	41.7	48.8
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	7.9	36.4	54.1	56.2	62.6	72.0
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	70.8	72.2	80.1	-0.6	48.3	89.8
Gastos de Administración	71.6	35.1	29.0	39.5	44.2	50.3
Utilidad de Operación	-0.8	37.1	51.1	-40.1	4.2	39.6
Resultado Antes de ISR y PTU	-0.8	37.1	51.1	-40.1	4.2	39.6
ISR y PTU Diferidos	9.2	-3.3	-8.4	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés.

¹Otros Ingresos (egresos) de la Operación: recuperación de cartera, utilidad en venta de activo, colocación de seguros, otros ingresos, reserva de otros adeudos, perdida en venta de activo, otros gastos.

Razones Financieras: Arrendadora Afirme				2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Índice de Morosidad	2.0%	2.9%	3.7%	8.8%	8.8%	8.5%			
Índice de Morosidad Ajustado	4.7%	3.5%	4.6%	9.7%	10.4%	9.9%			
Índice de Cobertura	1.4	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0			
MIN Ajustado	4.5%	2.5%	1.8%	-0.5%	0.6%	1.3%			
Índice de Eficiencia	54.6%	25.2%	15.4%	20.9%	20.9%	20.7%			
Índice de Eficiencia Operativa	4.3%	1.6%	0.9%	1.0%	1.0%	1.0%			
ROA Promedio	0.5%	1.4%	1.3%	-1.0%	0.1%	0.8%			
ROE Promedio	2.8%	9.3%	8.9%	-7.8%	0.9%	7.9%			
Índice de Capitalización	18.6%	17.5%	15.6%	12.8%	11.5%	10.5%			
Razón de Apalancamiento	4.8	5.5	5.6	6.5	8.1	9.0			
Razón de Activos Productivos a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1			
Tasa Activa	13.5%	13.2%	13.4%	12.8%	12.7%	12.8%			
Tasa Pasiva	5.3%	7.8%	8.7%	8.9%	8.7%	8.7%			
Spread de Tasas	8.3%	5.4%	4.7%	3.9%	4.0%	4.1%			
FLE	138.8	201.9	312.9	355.7	732.4	381.0			

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

Flujo de Efectivo: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)*	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Estrés						
Utilidad (Pérdida) Neta	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	189.5	162.9	153.1
Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	34.1	44.1	56.8
Flujo Derivados del Resultado	82.9	118.3	174.2	183.5	211.2	249.5
Flujos Generados en la Operación	-415.7	-816.0	-986.9	-497.0	-645.0	-982.4
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	40.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Decremento (Incremento) en Otros Activos	-14.9	-10.9	1.9	-4.8	-7.0	-4.0
Decremento (Incremento) en Cartera	-453.5	-804.7	-975.4	-499.9	-639.0	-979.0
Incremento (Decremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.8	-1.2	-2.4
Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	1.9	2.3	3.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-332.8	-697.7	-812.6	-313.5	-433.8	-733.0
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión	-13.7	-29.3	-59.2	-59.2	-79.3	-130.5
Adquisición y/o Venta de Mobiliario y Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-59.2	-79.3	-130.5
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	-346.5	-727.0	-871.8	-372.7	-513.0	-863.4
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento	361.4	794.1	815.9	372.0	514.0	864.7
Financiamientos Bancarios	1,328.8	487.6	1,398.4	2,054.0	2,804.0	4,054.0
Amortizaciones Bancarias	-188.4	-322.7	-57.1	-1,692.3	-2,302.5	-3,214.3
Financiamientos Bursátiles	365.8	757.3	189.1	320.0	340.0	380.0
Amortizaciones Bursátiles	-1,159.8	-202.2	-756.8	-309.6	-327.5	-355.0
Aportaciones de Capital	15.0	74.2	42.3	0.0	0.0	0.0
Incremento (Decremento) neto de Efectivo	14.8	67.1	-55.9	-0.7	1.0	1.2
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	10.2	25.0	92.1	36.2	35.6	36.5
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	25.0	92.1	36.2	35.6	36.5	37.7
Flujo Libre de Efectivo	138.8	201.9	312.9	355.7	732.4	381.0

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

**Flujo de Efectivo Ajustado por HR Ratings con información al cuarto trimestre de 2018.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Resultado Neto	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	189.5	162.9	153.1
+ Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	34.1	44.1	56.8
- Castigos / Liberaciones / Venta de Cartera	-29.5	-54.7	-92.8	-105.2	-440.9	-0.4
- Adquisición de Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-59.2	-79.3	-130.5
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.8	-1.2	-2.4
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	1.9	2.3	3.0
FLE	138.8	201.9	312.9	355.7	732.4	381.0

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

Glosario

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

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

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

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

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio + Depreciación y Amortización - Castigos / Liberaciones - Adquisición de Equipo + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar.

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

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

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

Índice de Eficiencia Operativa. Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

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

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

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles.

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

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

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

ROE Promedio. Utilidad Neta 12m / Capital Contable Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

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

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



HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Fernando Montes de Oca +52 55 1500 3130
fernando.montesdeoca@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

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

Análisis

Dirección General de Análisis

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

Finanzas Públicas / Infraestructura

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

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

Instituciones Financieras / ABS

Fernando Sandoval +52 55 1253 6546
fernando.sandoval@hrratings.com

Dirección General Adjunta de Análisis

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

Deuda Corporativa / ABS

Hatsutaro Takahashi +52 55 1500 3146
hatsutaro.takahashi@hrratings.com

José Luis Cano +52 55 1500 0763
joseluis.cano@hrratings.com

Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1500 3140
alfonso.sales@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Riesgos

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

Dirección General de Cumplimiento

Rafael Colado +52 55 1500 3817
rafael.colado@hrratings.com

Negocios

Dirección General de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134
francisco.valle@hrratings.com



México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F., CP 01210, Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadoradora:

Criterios Generales Metodológicos (México), Marzo 2019

Metodología de Calificaciones para Instituciones no Bancarias (México), Mayo 2009

ADENDUM – Metodología de Calificación para Arrendadoras Financieras y Arrendadoras Puras (México), Enero 2010

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

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

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T14 – 4T18
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., proporcionadas por la Arrendadora.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadoradora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

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

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

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

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

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

A NRSRO Rating*

Calificación

Arrendadora Afirme	HR A+
Arrendadora Afirme	HR1
Perspectiva	Estable

Calificación Crediticia

Perspectiva
Estable

HR A+ / HR1
2019 - Inicial

Fuente: HR Ratings.

Contactos

Felipe Durán
Analista
felipe.duran@hrratings.com

Akira Hirata
Asociado Sr.
akira.hirata@hrratings.com

Claudio Bustamante, CFA
Subdirector Sr de Instituciones
Financieras / ABS
claudio.bustamante@hrratings.com

Fernando Sandoval
Director Ejecutivo de Instituciones
Financieras / ABS
fernando.sandoval@hrratings.com

HR Ratings asignó la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR1 para Arrendadora Afirme

La asignación de la calificación para Arrendadora Afirme¹ se basa en el apoyo explícito otorgado por parte del Grupo Financiero Afirme² para el cumplimiento de sus obligaciones, establecido en la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras. Por su parte, la Arrendadora muestra una adecuada situación financiera al tener adecuados niveles de capitalización y una tendencia creciente en la rentabilidad. No obstante, la Arrendadora ha presentado un incremento en sus niveles de morosidad en los últimos doce meses, indicando presiones en la calidad de los activos. Los supuestos y resultados obtenidos en el escenario base y de estrés son:

Supuestos y Resultados: Arrendadora Afirme (Millones de Pesos)	Anual		Escenario Base			Escenario Estrés		
	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	2019P*	2020P	2021P
Cartera Vigente	2,539.6	3,430.5	4,061.6	4,668.5	5,467.0	3,664.4	4,161.7	4,983.4
Cartera Vencida	73.7	128.7	164.4	205.4	250.4	339.9	388.8	440.9
Gastos de Administración	35.1	29.0	36.0	42.0	49.1	39.5	44.2	50.3
Resultado Neto	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7	-40.1	4.2	39.6
Índice de Morosidad	2.9%	3.7%	4.0%	4.4%	4.6%	8.8%	8.8%	8.5%
Índice de Morosidad Ajustado	3.5%	4.6%	4.7%	5.1%	5.3%	9.7%	10.4%	9.9%
Índice de Cobertura	1.5	1.5	1.6	1.7	1.7	1.0	1.0	1.0
MIN Ajustado	2.5%	1.8%	2.2%	2.6%	2.8%	-0.5%	0.6%	1.3%
Índice de Eficiencia	25.2%	15.4%	15.7%	15.8%	15.8%	20.9%	20.9%	20.7%
Índice de Eficiencia Operativa	1.6%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	1.0%	1.0%	1.0%
ROA Promedio	1.4%	1.3%	1.4%	1.6%	1.7%	-1.0%	0.1%	0.8%
ROE Promedio	9.3%	8.9%	10.8%	12.2%	12.9%	-7.8%	0.9%	7.9%
Índice de Capitalización	17.5%	15.6%	14.4%	14.2%	14.0%	12.8%	11.5%	10.5%
Razón de Apalancamiento	5.5	5.6	6.5	6.6	6.8	6.5	8.1	9.0
Razón de Activos Productivos a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2	1.1	1.1	1.1
Tasa Activa	13.2%	13.4%	13.4%	13.4%	13.4%	12.8%	12.7%	12.8%
Tasa Pasiva	7.8%	8.7%	8.7%	8.6%	8.5%	8.9%	8.7%	8.7%
Spread de Tasas	5.4%	4.7%	4.7%	4.8%	4.9%	3.9%	4.0%	4.1%
FLE	184.0	266.6	354.3	744.7	417.9	355.7	732.4	381.0

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 1T19 en un escenario base y estrés.

Desempeño Histórico

- **Adecuados niveles históricos de solvencia, cerrando con un índice de capitalización y razón de apalancamiento en 15.6% y 5.7 veces (x) al cuarto trimestre de 2018 (4T18) (vs. 25.2%, 5.5x al 4T17 y 18.6%, 4.8x al 4T16).** A pesar de que los indicadores de solvencia muestran una tendencia a la baja, el Banco tiene una estrategia de capitalización, la cual, en caso de caer a niveles menores a los aceptados por la CNBV, el Banco realizaría inyecciones de capital, dando respaldo a la situación financiera de la Arrendadora.
- **Niveles sólidos de rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio al cierre de diciembre de 2018 de 1.3% y 8.9% (vs. 1.4%, 9.3% al 4T17 y 0.5%, 2.8% al 4T16).** Gracias a un bajo costo de fondeo que le ha permitido a la Arrendadora ofrecer tasas competitivas, aunado a un control en los gastos operativos, se ha presentado una mejora en la rentabilidad en periodos recientes.
- **Índices de eficiencia en niveles sólidos, al cerrar con un índice de eficiencia e índice de eficiencia operativa de 15.4% y 0.9% respectivamente al 4T18 (vs. 25.2%, 1.6% al 4T17 y 54.6%, 4.3% al 4T16).** La Arrendadora muestra una tendencia a la baja en estos indicadores, por lo que HR Ratings considera que esta mantiene una adecuada estrategia de control de gastos.

¹ Arrendadora Afirme S.A. de C.V. (Arrendadora Afirme y/o la Arrendadora y/o el Emisor).

² Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Aumento orgánico de la morosidad de la cartera.** En línea con el crecimiento de la cartera que proyectó HR Ratings, se espera que los índices de morosidad presenten un aumento, cerrando con un índice de morosidad e índice de morosidad ajustado de 4.6% y 5.3% al 4T21 (vs. 3.7% y 4.6% al 4T18).
- **Incremento en la rentabilidad cerrando con un ROA y ROE Promedio de 1.7% y 12.9% al 4T21 (vs. 1.3% y 8.9% al 4T18).** HR Ratings estima que Arrendadora Afirme continuará con una creciente generación de resultados netos, debido al continuo incremento en el volumen de la cartera aunado a un spread de tasas con tendencia alcista.
- **Elevados niveles de apalancamiento, cerrando con una razón de apalancamiento de 6.8x al 4T21 (vs. 5.6x al 4T18).** Debido al crecimiento esperado de las operaciones, la Arrendadora financia la mayor parte de sus operaciones a través de financiamiento externo. Por ello, HR Ratings estima una tendencia alcista en sus niveles de deuda.

Factores adicionales considerados

- **Apoyo explícito por parte de Afirme Grupo Financiero.** Al ser un grupo financiero, se tiene el soporte de cada una de las subsidiarias, para cumplir las obligaciones contraídas.
- **Integración de Gobierno Corporativo.** El consejo de Administración cuenta con una amplia experiencia en el sector que permitirá una toma de decisiones independiente, además se cuenta con los comités de trabajo y manuales necesarios.
- **Adecuado perfil de liquidez al cerrar con una brecha ponderada de activos pasivos y ponderada a capital de 29.9% y 29.1%, respectivamente al 4T18.** Arrendadora Afirme muestra un adecuado perfil de liquidez con una brecha acumulada positiva por P\$731.4m al 4T18, lo que le permite hacer frente a sus obligaciones en el corto plazo.
- **Elevada concentración de la cartera total por zona geográfica con el 96.4% en la ciudad de Monterrey, N.L.** HR Ratings considera que, en caso de presentarse una situación adversa relacionada con la actividad económica y política de dicha ciudad, la calidad de la cartera pudiera verse presionada. Sin embargo, esta región tiene un elevado ritmo de actividad económica a nivel nacional, lo que reduce este riesgo.

Factores que podrían subir la calificación

- **Incremento en la calificación de Afirme Grupo Financiero.** Dado que la calificación de la Arrendadora depende de la situación financiera del Grupo Financiero, en caso de que éste presente una mejora podría haber un impacto positivo en la calificación.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Baja en la calificación de Afirme Grupo Financiero.** Dado que la calificación de la Arrendadora depende de la situación financiera del Grupo Financiero, en caso de que éste presente una mejora podría haber un impacto negativo en la calificación.



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

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

**HR A+
HR1**

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario Base

Balance: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Base						
ACTIVO	1,977.3	2,808.7	3,665.2	4,299.4	4,921.8	5,771.4
Disponibilidades	25.0	92.1	36.2	39.4	44.5	45.7
Total Cartera de Crédito Neto	1,765.7	2,503.5	3,371.0	3,958.4	4,532.4	5,301.5
Cartera Total	1,813.2	2,613.3	3,559.2	4,226.1	4,873.9	5,717.4
Cartera Vigente	1,778.5	2,539.6	3,430.5	4,061.6	4,668.5	5,467.0
Actividad Empresarial o Comercial	85.3	81.7	95.3	108.4	125.6	153.3
Entidades Financieras	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.3
Entidades Gubernamentales	45.5	4.7	0.1	0.1	0.1	0.1
Créditos al Consumo	1,647.7	2,453.1	3,335.0	3,953.0	4,542.5	5,313.4
Cartera Vencida	34.7	73.7	128.7	164.4	205.4	250.4
Actividad Empresarial o Comercial	11.3	8.5	0.2	0.6	1.8	3.5
Creditos Vencidos de Consumo	23.4	65.2	128.5	163.8	203.7	247.0
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-47.6	-109.8	-188.2	-267.7	-341.5	-415.9
Otras Cuentas por Cobrar	1.7	5.6	16.6	11.1	12.4	14.9
Bienes adjudicados	5.3	8.4	8.4	8.8	9.2	10.0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	68.9	80.7	116.3	158.8	193.7	266.5
Activos en Arrendamiento	44.7	58.2	95.0	138.0	173.7	247.2
Activos de Uso Propio	24.2	22.5	21.3	20.8	20.0	19.3
Impuestos A Favor	83.2	84.6	79.5	82.7	86.0	85.7
PTU diferida (a favor)	83.2	84.6	79.5	82.7	86.0	85.7
Otros Activos ²	27.4	33.9	37.1	40.1	43.4	47.0
PASIVO	1,657.7	2,381.1	3,152.6	3,728.7	4,277.3	5,038.2
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,636.0	2,356.0	3,129.6	3,703.3	4,249.2	5,007.0
Préstamos Bancarios	1,433.8	1,598.7	2,940.0	3,490.8	4,024.2	4,757.0
Préstamos de Corto Plazo	101.8	302.7	440.0	570.0	637.5	712.5
Préstamos de Largo Plazo	1,332.0	1,296.0	2,500.0	2,920.8	3,386.7	4,044.5
Pasivos Bursátiles	202.2	757.3	189.6	212.5	225.0	250.0
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	202.2	757.3	189.6	212.5	225.0	250.0
Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	25.3	28.1	31.2
Acreed. Diversos y Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	25.3	28.1	31.2
CAPITAL CONTABLE	319.5	427.6	512.6	570.7	644.6	733.2
Capital Social	181.9	266.9	316.9	316.9	316.9	316.9
Capital Ganado	137.6	160.7	195.7	253.9	327.7	416.4
Reservas de Capital	25.6	26.4	29.8	34.1	39.9	47.3
Resultado de Ejercicios Anteriores	103.6	100.4	123.2	161.6	214.0	280.4
Resultado Neto del Ejercicio	8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7
Deuda Neta	1,611.0	2,263.9	3,093.4	3,663.9	4,204.6	4,961.3
Valor Contratos en Arrendamiento Puro	44.7	58.2	95.0	138.0	173.7	247.2
Cartera Total + Valor Contratos en Arrendamiento Puro	1,858.0	2,671.4	3,654.2	4,364.1	5,047.6	5,964.6

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 1T19 bajo un escenario base.

¹ Otros Activos: Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles.



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Afirme

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

HR A+
HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Edo. De Resultados: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)		Anual					
Escenario Base		2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Ingresos por Intereses		224.8	292.2	420.9	542.7	628.5	738.0
Gastos por Intereses y Otros Financieros		75.3	153.2	233.1	299.5	339.0	392.0
Depreciación y Amortización y Otros		14.1	17.6	23.6	36.2	49.2	62.0
Margen Financiero		135.4	121.5	164.2	207.0	240.4	284.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios		60.4	66.9	107.9	116.3	120.3	131.5
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios		75.0	54.7	56.3	90.8	120.1	152.6
Comisiones y Tarifas Pagadas		12.1	18.8	30.3	38.9	45.1	52.9
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹		7.9	36.4	54.1	60.6	69.5	79.8
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación		70.8	72.2	80.1	112.5	144.5	179.5
Gastos de Administración		71.6	35.1	29.0	36.0	42.0	49.1
Utilidad de Operación		-0.8	37.1	51.1	76.5	102.6	130.4
Resultado Antes de ISR y PTU		-0.8	37.1	51.1	76.5	102.6	130.4
ISR y PTU Diferidos		9.2	-3.3	-8.4	-18.4	-28.7	-41.7
Resultado Neto		8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7

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 1T19 bajo un escenario base.

¹Otros Ingresos (egresos) de la Operación: recuperación de cartera, utilidad en venta de activo, colocación de seguros, otros ingresos, reserva de otros adeudos, pérdida en venta de activo, otros gastos.

Razones Financieras: Arrendadora Afirme		2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Índice de Morosidad		2.0%	2.9%	3.7%	4.0%	4.4%	4.6%
Índice de Morosidad Ajustado		4.7%	3.5%	4.6%	4.7%	5.1%	5.3%
Índice de Cobertura		1.4	1.5	1.5	1.6	1.7	1.7
MIN Ajustado		4.5%	2.5%	1.8%	2.2%	2.6%	2.8%
Índice de Eficiencia		54.6%	25.2%	15.4%	15.7%	15.8%	15.8%
Índice de Eficiencia Operativa		4.3%	1.6%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%
ROA Promedio		0.5%	1.4%	1.3%	1.4%	1.6%	1.7%
ROE Promedio		2.8%	9.3%	8.9%	10.8%	12.2%	12.9%
Índice de Capitalización		18.6%	17.5%	15.6%	14.4%	14.2%	14.0%
Razón de Apalancamiento		4.8	5.5	5.6	6.5	6.6	6.8
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta		1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.2
Tasa Activa		13.5%	13.2%	13.4%	13.4%	13.4%	13.4%
Tasa Pasiva		5.3%	7.8%	8.7%	8.7%	8.6%	8.5%
Spread de Tasas		8.3%	5.4%	4.7%	4.7%	4.8%	4.9%
FLE		138.8	184.0	266.6	354.3	744.7	417.9

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



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

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

HR A+
HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Flujo de Efectivo: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)**	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Base						
Utilidad (Pérdida) Neta	8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	116.3	120.3	131.5
Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	36.2	49.2	62.0
Flujo Derivados del Resultado	82.9	118.3	174.2	210.6	243.3	282.2
Flujos Generados en la Operación	-415.7	-816.0	-986.9	-702.4	-699.9	-904.0
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	40.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Decremento (Incremento) en Otros Activos	-14.9	-10.9	1.9	-6.6	-7.1	-4.0
Decremento (Incremento) en Cartera	-453.5	-804.7	-975.4	-703.7	-694.3	-900.6
Incremento (Decremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.5	-1.3	-2.5
Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	2.4	2.8	3.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-332.8	-697.7	-812.6	-491.8	-456.6	-621.9
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión	-13.7	-29.3	-59.2	-78.7	-84.1	-134.8
Adquisición y/o Venta de Mobiliario y Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-78.7	-84.1	-134.8
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	-346.5	-727.0	-871.8	-570.5	-540.7	-756.6
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento	361.4	794.1	815.9	573.7	545.8	757.8
Financiamientos Bancarios	1,328.8	487.6	1,398.4	2,312.0	3,005.0	4,100.0
Amortizaciones Bancarias	-188.4	-322.7	-57.1	-1,761.2	-2,471.7	-3,367.2
Financiamientos Bursátiles	365.8	757.3	189.1	340.0	360.0	400.0
Amortizaciones Bursátiles	-1,159.8	-202.2	-756.8	-317.1	-347.5	-375.0
Aportaciones de Capital	15.0	74.2	42.3	0.0	0.0	0.0
Incremento (Decremento) neto de Efectivo	14.8	67.1	-55.9	3.2	5.1	1.2
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	10.2	25.0	92.1	36.2	39.4	44.5
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	25.0	92.1	36.2	39.4	44.5	45.7
Flujo Libre de Efectivo	138.8	184.0	266.6	354.3	744.7	417.9

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

**Flujo de Efectivo Ajustado por HR Ratings con información al cuarto trimestre de 2018.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Resultado Neto	8.4	33.9	42.7	58.1	73.8	88.7
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	116.3	120.3	131.5
+ Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	36.2	49.2	62.0
- Castigos / Liberaciones / Venta de Cartera	-29.5	-36.8	-46.5	-57.1	-415.9	-0.4
- Adquisición de Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-78.7	-84.1	-134.8
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.5	-1.3	-2.5
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	2.4	2.8	3.1
FLE	138.8	184.0	266.6	354.3	744.7	417.9

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



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

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

HR A+

HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario de Estrés

Balance: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Estrés						
ACTIVO	1,977.3	2,808.7	3,665.2	3,998.9	4,519.4	5,426.6
Disponibilidades	25.0	92.1	36.2	35.6	36.5	37.7
Total Cartera de Crédito Neto	1,765.7	2,503.5	3,371.0	3,681.4	4,157.5	4,983.4
Cartera Total	1,813.2	2,613.3	3,559.2	4,004.3	4,550.6	5,424.3
Cartera Vigente	1,778.5	2,539.6	3,430.5	3,664.4	4,161.7	4,983.4
Actividad Empresarial o Comercial	85.3	81.7	95.3	105.1	116.7	132.9
Entidades Financieras	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.2
Entidades Gubernamentales	45.5	4.7	0.1	0.1	0.1	0.1
Créditos al Consumo	1,647.7	2,453.1	3,335.0	3,559.1	4,044.7	4,850.2
Cartera Vencida	34.7	73.7	128.7	339.9	388.8	440.9
Actividad Empresarial o Comercial	11.3	8.5	0.2	0.7	1.9	3.5
Creditos Vencidos de Consumo	23.4	65.2	128.5	339.3	387.0	437.5
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-47.6	-109.8	-188.2	-323.0	-393.1	-440.9
Otras Cuentas por Cobrar	1.7	5.6	16.6	10.8	12.0	14.4
Bienes adjudicados	5.3	8.4	8.4	8.6	9.0	9.8
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	68.9	80.7	116.3	141.4	176.6	250.2
Activos en Arrendamiento	44.7	58.2	95.0	120.9	156.8	231.2
Activos de Uso Propio	24.2	22.5	21.3	20.5	19.8	19.1
Impuestos A Favor	83.2	84.6	79.5	81.0	84.3	84.0
PTU diferida (a favor)	83.2	84.6	79.5	81.0	84.3	84.0
Otros Activos ¹	27.4	33.9	37.1	40.1	43.4	47.0
PASIVO	1,657.7	2,381.1	3,152.6	3,526.5	4,042.8	4,910.4
Préstamos Bancarios y Pasivos Bursátiles	1,636.0	2,356.0	3,129.6	3,501.7	4,015.7	4,880.3
Préstamos Bancarios	1,433.8	1,598.7	2,940.0	3,301.7	3,803.2	4,642.8
Préstamos de Corto Plazo	101.8	302.7	440.0	492.5	582.5	700.0
Préstamos de Largo Plazo	1,332.0	1,296.0	2,500.0	2,809.2	3,220.7	3,942.8
Pasivos Bursátiles	202.2	757.3	189.6	200.0	212.5	237.5
Pasivos Bursátiles de Corto Plazo	202.2	757.3	189.6	200.0	212.5	237.5
Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	24.8	27.1	30.0
Acreead. Diversos y Otras Cuentas por Pagar	21.7	25.1	22.9	24.8	27.1	30.0
CAPITAL CONTABLE	319.5	427.6	512.6	472.5	476.6	516.2
Capital Social	181.9	266.9	316.9	316.9	316.9	316.9
Capital Ganado	137.6	160.7	195.7	155.6	159.8	199.4
Reservas de Capital	25.6	26.4	29.8	29.8	29.8	29.8
Resultado de Ejercicios Anteriores	103.6	100.4	123.2	165.9	125.8	130.0
Resultado Neto del Ejercicio	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6
Deuda Neta	1,611.0	2,263.9	3,093.4	3,466.1	3,979.1	4,842.6
Valor Contratos en Arrendamiento Puro	44.7	58.2	95.0	120.9	156.8	231.2
Cartera Total + Valor Contratos en Arrendamiento Puro	1,858.0	2,671.4	3,654.2	4,125.3	4,707.4	5,655.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés.

¹Otros Activos: Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles.



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

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

HR A+
HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Edo. De Resultados: Arrendadora Afirme (En Millones de Pesos)		Anual					
Escenario Estrés	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P	
Ingresos por Intereses	224.8	292.2	420.9	501.5	561.2	660.4	
Gastos por Intereses y Otros Financieros	75.3	153.2	233.1	296.5	326.7	383.9	
Depreciación y Amortización y Otros	14.1	17.6	23.6	34.1	44.1	56.8	
Margen Financiero	135.4	121.5	164.2	170.8	190.4	219.7	
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	60.4	66.9	107.9	189.5	162.9	153.1	
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	75.0	54.7	56.3	-18.7	27.5	66.6	
Comisiones y Tarifas Pagadas	12.1	18.8	30.3	38.1	41.7	48.8	
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	7.9	36.4	54.1	56.2	62.6	72.0	
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	70.8	72.2	80.1	-0.6	48.3	89.8	
Gastos de Administración	71.6	35.1	29.0	39.5	44.2	50.3	
Utilidad de Operación	-0.8	37.1	51.1	-40.1	4.2	39.6	
Resultado Antes de ISR y PTU	-0.8	37.1	51.1	-40.1	4.2	39.6	
ISR y PTU Diferidos	9.2	-3.3	-8.4	0.0	0.0	0.0	
Resultado Neto	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6	

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

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés.

¹Otros Ingresos (egresos) de la Operación: recuperación de cartera, utilidad en venta de activo, colocación de seguros, otros ingresos, reserva de otros adeudos, pérdida en venta de activo, otros gastos.

Razones Financieras: Arrendadora Afirme		2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Indice de Morosidad	2.0%	2.9%	3.7%	8.8%	8.8%	8.5%	
Indice de Morosidad Ajustado	4.7%	3.5%	4.6%	9.7%	10.4%	9.9%	
Indice de Cobertura	1.4	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	
MIN Ajustado	4.5%	2.5%	1.8%	-0.5%	0.6%	1.3%	
Indice de Eficiencia	54.6%	25.2%	15.4%	20.9%	20.9%	20.7%	
Indice de Eficiencia Operativa	4.3%	1.6%	0.9%	1.0%	1.0%	1.0%	
ROA Promedio	0.5%	1.4%	1.3%	-1.0%	0.1%	0.8%	
ROE Promedio	2.8%	9.3%	8.9%	-7.8%	0.9%	7.9%	
Indice de Capitalización	18.6%	17.5%	15.6%	12.8%	11.5%	10.5%	
Razón de Apalancamiento	4.8	5.5	5.6	6.5	8.1	9.0	
Razón de Activos Productivos a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	
Tasa Activa	13.5%	13.2%	13.4%	12.8%	12.7%	12.8%	
Tasa Pasiva	5.3%	7.8%	8.7%	8.9%	8.7%	8.7%	
Spread de Tasas	8.3%	5.4%	4.7%	3.9%	4.0%	4.1%	
FLE	138.8	201.9	312.9	355.7	732.4	381.0	

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



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

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

HR A+
HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

Flujo de Efectivo: Arrendadora Afirme (En millones de Pesos)*	Anual					
	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Escenario Estrés						
Utilidad (Pérdida) Neta	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	189.5	162.9	153.1
Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	34.1	44.1	56.8
Flujo Derivados del Resultado	82.9	118.3	174.2	183.5	211.2	249.5
Flujos Generados en la Operación	-415.7	-816.0	-986.9	-497.0	-645.0	-982.4
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	40.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Decremento (Incremento) en Otros Activos	-14.9	-10.9	1.9	-4.8	-7.0	-4.0
Decremento (Incremento) en Cartera	-453.5	-804.7	-975.4	-499.9	-639.0	-979.0
Incremento (Decremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.8	-1.2	-2.4
Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	1.9	2.3	3.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-332.8	-697.7	-812.6	-313.5	-433.8	-733.0
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión	-13.7	-29.3	-59.2	-59.2	-79.3	-130.5
Adquisición y/o Venta de Mobiliario y Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-59.2	-79.3	-130.5
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.	-346.5	-727.0	-871.8	-372.7	-513.0	-863.4
Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento	361.4	794.1	815.9	372.0	514.0	864.7
Financiamientos Bancarios	1,328.8	487.6	1,398.4	2,054.0	2,804.0	4,054.0
Amortizaciones Bancarias	-188.4	-322.7	-57.1	-1,692.3	-2,302.5	-3,214.3
Financiamientos Bursátiles	365.8	757.3	189.1	320.0	340.0	380.0
Amortizaciones Bursátiles	-1,159.8	-202.2	-756.8	-309.6	-327.5	-355.0
Aportaciones de Capital	15.0	74.2	42.3	0.0	0.0	0.0
Incremento (Decremento) neto de Efectivo	14.8	67.1	-55.9	-0.7	1.0	1.2
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	10.2	25.0	92.1	36.2	35.6	36.5
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo	25.0	92.1	36.2	35.6	36.5	37.7
Flujo Libre de Efectivo	138.8	201.9	312.9	355.7	732.4	381.0

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

**Flujo de Efectivo Ajustado por HR Ratings con información al cuarto trimestre de 2018.

*Proyecciones realizadas a partir del 1T19 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2016	2017	2018	2019P*	2020P	2021P
Resultado Neto	8.4	33.9	42.7	-40.1	4.2	39.6
+ Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	60.4	66.9	107.9	189.5	162.9	153.1
+ Depreciación y Amortización	14.1	17.6	23.6	34.1	44.1	56.8
- Castigos / Liberaciones / Venta de Cartera	-29.5	-54.7	-92.8	-105.2	-440.9	-0.4
- Adquisición de Equipo	-13.7	-29.3	-59.2	-59.2	-79.3	-130.5
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	17.5	-3.8	-11.1	5.8	-1.2	-2.4
+ Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-4.8	3.4	-2.2	1.9	2.3	3.0
FLE	138.8	201.9	312.9	355.7	732.4	381.0

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



A NRSRO Rating*

Credit
Rating
Agency

Arrendadora Afirme

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

HR A+
HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

Glosario

Activos Productivos Totales. Cartera Total.

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

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

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

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

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio + Depreciación y Amortización - Castigos / Liberaciones - Adquisición de Equipo + Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar + Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar.

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

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

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

Índice de Eficiencia Operativa. Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

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

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

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Pasivos Bursátiles.

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

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

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

ROE Promedio. Utilidad Neta 12m / Capital Contable Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

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

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



Credit
Rating
Agency

Arrendadora Afirme

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

HR A+

HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Fernando Montes de Oca +52 55 1500 3130
fernando.montesdeoca@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

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

Análisis

Dirección General de Análisis

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

Finanzas Públicas / Infraestructura

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

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

Instituciones Financieras / ABS

Fernando Sandoval +52 55 1253 6546
fernando.sandoval@hrratings.com

Dirección General Adjunta de Análisis

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

Deuda Corporativa / ABS

Hatsutaro Takahashi +52 55 1500 3146
hatsutaro.takahashi@hrratings.com

José Luis Cano +52 55 1500 0763
joseluis.cano@hrratings.com

Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1500 3140
alfonso.sales@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Riesgos

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

Dirección General de Cumplimiento

Rafael Colado +52 55 1500 3817
rafael.colado@hrratings.com

Negocios

Dirección General de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134
francisco.valle@hrratings.com



**Credit
Rating
Agency**

Arrendadora Afirme

S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

Afirme Grupo Financiero

HR A+

HR1

Instituciones Financieras
7 de mayo de 2019

A NRSRO Rating*

México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F., CP 01210, Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadoradora:

Criterios Generales Metodológicos (México), Marzo 2019

Metodología de Calificaciones para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009

ADENDUM – Metodología de Calificación para Arrendadoras Financieras y Arrendadoras Puras (México), Enero 2010

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

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

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T14 – 4T18
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., proporcionadas por la Arrendadora.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadoradora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

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

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

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

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

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.