Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Arrendadora Afirme, S.A de C.V., SOFOM, E.R. Afirme Grupo Financiero
Comentarios a variaciones de estados financieros al tercer trimestre de 2026 y 2025
(Miles de pesos)

Durante el periodo de análisis al cierre del tercer trimestre de 2026, el activo total de la Arrendadora presenta un incremento de 100.94%, equivalente a $3,681,615, con un saldo en el cierre del tercer trimestre de 2026 de $7,328,809 y $3,647,194 en el 2025.

A continuación se detalla el origen de la variación en el periodo por rubro:

Efectivo y equivalentes de efectivo

Este rubro aumenta en $11,640, equivalente a un 14.03%, el saldo al 30 de septiembre de 2026 es de $94,620, contra el saldo del mismo periodo de 2025 por $82,980. Lo anterior, es debido a que al cierre de septiembre de 2026, se tuvo un saldo mayor en bancos principalmente con una parte relacionada por $10,298 y otros bancos por $1,342.

Inversiones en instrumentos financieros

Al 30 de septiembre de 2026, este rubro aumentó en 628.52%, en un importe de $630,289. el saldo en 2026 fue de $730,571 y en 2025 era de $100,282, el saldo en inversiones en instrumentos financieros negociables (IFN) corresponde a títulos para negociar sin restricción de papel gubernamental (BEPAS y BONDES LF, respectivamente), correspondientes a compras en directo cuya tasa de interés fue del 6.48% y 7.98%, respectivamente.

Instrumentos financieros derivados

Al 30 de septiembre de 2026, este rubro se incrementa en 100.00%, en un importe de $13,439, corresponde a la valuación de posición de instrumentos financieros derivados particularmente swaps de cobertura de flujo de efectivo. Al 30 de septiembre de 2025, no se tenían este tipo de instrumentos.

Cartera de crédito

Al 30 de septiembre de 2026, este rubro aumentó en 128.62% en un importe de $3,218,305, el saldo en 2026 fue de $5,720,429 y en 2025 era de $2,502,124. Dicho incremento se presenta principalmente en la cartera de crédito de actividad empresarial o comercial, entidades financieras y créditos de consumo en etapa 1 por $128,825, $8,758 y $3,011,682, respectivamente, aumento en cartera de crédito de actividad empresarial o comercial y créditos de consumo en etapa 2 por $4,492 y $48,219, respectivamente y cartera de crédito de actividad empresarial o comercial y créditos de consumo etapa 3 por $13,523 y $16,642, respectivamente, y con efecto contrario cartera de crédito de entidades gubernamentales etapa 1 por $13,836.

Estimación preventiva para riesgos crediticio

Al 30 de septiembre de 2026, este rubro aumentó en 192.12% en un importe de $84,731, el saldo en 2026 fue de $128,834 y en 2025 era de $44,103. Dicho aumento se presenta principalmente en la cartera de consumo por $68,128, cartera de crédito de actividad empresarial o comercial por $9,436 y reservas adicionales de consumo por $7,167.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Otras cuentas por cobrar, neto

Al tercer trimestre de 2026, este rubro disminuyó en $104,432, equivalente a un 42.90%; en dicho periodo, el saldo fue de $139,024 y en el mismo periodo de 2025 fue de $243,456, dicha disminución se debe a qué en 2026, se tienen saldos menores de impuestos a favor principalmente IVA por $104,684 e ISR por $5,304, disminución en deudores por arrendamiento por $5,760 y con efecto contrario aumento en saldo con partes relacionadas por $10,610 y otros deudores por $706.

Inmuebles, mobiliario y equipo

Al cierre del tercer trimestre de 2026, este rubro disminuyó en $115,661, equivalente a un 16.55%, en dicho periodo de 2026, el saldo es por $583,332, y en el mismo trimestre de 2025 fue de $698,993, dicha disminución es principalmente, a las bajas de activos y depreciación en forma neta por $211,300 y con efecto contario aumento por adquisición de equipo de tecnología por $14,172 y mobiliario y equipo por $66,297 y otros activos por $15,170.

Pagos anticipados y otros activos, neto

Al cierre del tercer trimestre de 2026, este rubro aumentó en $11,785, equivalente a un 57.97%, en dicho periodo de 2026, el saldo es por $32,116, y en 2025 fue de $20,331, dicho incremento se debe principalmente a mayores cargos diferidos por $12,818 y con efecto contrario otras partidas por $1,033.

Activo por impuestos a la utilidad diferidos

El impuesto a la utilidad presentado en el estado de resultados por los años terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025, se compone como sigue:

	%	
	2026	**2025**
Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	6.42	10.12
Efectos fiscales generados por la inflación	(15.26)	(27.70)
No deducibles	0.16	0.17
Otros	(0.33)	4.02
Tasa efectiva	**20.99**	**16.61**

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la Sociedad ha reconocido el efecto acumulado de las diferencias temporales para el ISR diferido a la tasa del 30% en ambos años, como se detalla a continuación:

		2026	2025
ISR diferido activo (pasivo):			
Mobiliario y equipo	$	(27,223)	(44,956)
Estimación preventiva para riesgos crediticios		36,403	15,648
Castigos pendientes de deducir		24,798	23,653
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro		-	680
Comisiones netas por devengar		71,345	23,219
Pérdida fiscal por amortizar		-	28,609
ISR diferido, neto	$	**105,323**	**46,853**

Pasivos bursátiles

La Sociedad renovó su programa de certificados bursátiles de corto plazo. Dicho programa fue autorizado por la Comisión el 10 de septiembre de 2026, con la enunciada renovación se podrán efectuar emisiones hasta por un monto de $4,000,000, con carácter revolvente, con vencimiento de cinco años contado a partir de la fecha de autorización de la renovación del programa.

El incremento al cierre del tercer trimestre de 2026, en comparación con el mismo periodo de 2025, fue de un 234.79% en un monto de $2,279,184, el saldo en 2026 es de $3,249,921, y en 2025 fue de $970,737, dicho incremento fue debido principalmente a que los certificados bursátiles que estaban vigentes en septiembre de 2025, vencieron en su gran mayoría durante el segundo semestre de ese mismo año por $959,659, más intereses $11,078, y se emitieron nuevos certificados bursátiles con vencimiento durante 2026 y primer trimestre de 2027, por $3,240,960, más intereses por $8,961.

Préstamos bancarios y de otros organismos

El incremento en este rubro en un 46.31% en un importe de $917,845, el saldo al 30 de septiembre de 2026, es de $2,899,973 y en 2025 fue de $1,982,128, y es debido principalmente a que se contrataron préstamos de largo plazo con una institución financiera parte relacionada por $1,092,609 y con efecto contrario disminuyeron fondos de fomento por $127,287 y los préstamos con Banca desarrollo por $47,475 e intereses por devengar $2.

Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

El incremento en este rubro equivalente a $42,750 que representa un 28.81%, el saldo al cierre del tercer trimestre de 2026, es de $191,113, y en 2025 fue de $148,363, el incremento se debe principalmente al registro de rentas en depósito y provisiones para pago a proveedores por $10,021 y $29,927, respectivamente, y otras cuentas por pagar por $2,802.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Pasivo por impuesto a la utilidad

El incremento en este rubro equivalente a $76,502, que representa un 100.00%, se debe que al 30 de septiembre de 2026, Arrendadora reconoce un pasivo por Impuesto Sobre la Renta (ISR) por $76,502, correspondiente al impuesto generado como resultado del desarrollo de sus operaciones durante el ejercicio. Dicho impuesto será enterado conforme a las disposiciones fiscales aplicables, mediante la presentación de la declaración anual correspondiente.

Capital Contable

Al 30 de septiembre de 2026, fueron celebradas Asambleas General Ordinaria de Accionistas, en donde se aprobaron aumentar el capital social en su parte variable por un total de $260,000. Las asambleas fueron llevadas a cabo en las siguientes fechas:

Fecha:	Incremento de capital
29 de enero	$ 40,000
31 de marzo	40,000
29 de abril	40,000
29 de mayo	40,000
30 de junio	30,000
31 de julio	50,000
30 de septiembre	20,000
Total	$260,000

Debido a lo anterior, el capital social pasó de tener un saldo al 31 de diciembre de 2025 de $176,866 a $436,866, al 30 de septiembre de 2026.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2026, se aprobó el incremento del fondo de reserva legal de la Sociedad por $7,226, mediante la separación del 10% de la utilidad neta obtenida en el ejercicio de 2025. Asimismo, se aprobó aplicar a resultados acumulados el remanente de la utilidad neta por $65,032.

Ingreso por Interés

El incremento del rubro de ingresos por interés por $104,980 en un porcentaje de 113.91%, el saldo del tercer trimestre de 2026 fue por $197,141, contra el mismo periodo de 2025 por $92,161, esto debido principalmente al incremento en intereses de cartera comercial y cartera consumo por $2,404 y $99,873, respectivamente, y por intereses por inversiones en bancos por $1,320 e Intereses de inversiones en instrumentos financieros por $1,532 y con efecto contrario otros por $149.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Gasto por Interés

Al cierre del tercer trimestre de 2026, este rubro aumentó en $48,727**,** representa el 67.02%, el saldo del tercer trimestre de 2026, por $121,428 contra el mismo periodo de 2025, por $72,701, esto debido principalmente al incremento en intereses con bancos con una parte relacionada y certificados bursátiles por $13,335 y $25,798, respectivamente y otros gastos principalmente asociados con el otorgamiento del crédito por $7,920, gastos por emisión por $442, por operaciones de cobertura $1,368 y con efecto contrario disminución de intereses por banca de desarrollo por $136.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Este rubro aumentó en $33,354, en un porcentaje del 986.69%; el monto al tercer trimestre de 2026 y 2025 fue por $29,974 y $3,380 de liberación de reserva, lo anterior es principalmente en cartera consumo y cartera de crédito con actividad empresarial.

Comisiones y tarifas cobradas

Este rubro se incrementa en $11,053, en un porcentaje de 3,725.90%, el monto al tercer trimestre de 2026, por $11,350 contra el mismo periodo de 2025 por $297, se debe principalmente al Bono UDI asociado al autoplazo que le cobra a Seguros.

Otros ingresos (egresos) de la operación

Este rubro disminuye en $15,858, en un porcentaje del 51.84%, el monto al cierre del tercer trimestre de 2026 y 2025 es por $14,733 y $30,591, respectivamente, dicha disminución es debido principalmente, por servicios con una parte relacionada por $22,322, estimación de cuentas incobrables $849, recuperación de cartera por $1,575, y otros ingresos por $950 y con efecto contrario, mayor recuperación de gastos en otorgamiento de créditos por $6,310 y mayores ingresos por utilidad en venta de activos neto por $3,528.

Gastos de Administración y Promoción

Este rubro disminuye en $12,030, en un porcentaje del 30.05%, el monto del tercer trimestre de 2026 y 2025 es por $28,005 y $40,035, respectivamente, dicha disminución es debido principalmente a la PTU diferida por $1,699, depreciación por $20,221 y servicios administrativos por $250 y con efecto contrario, incremento en sueldos y remuneraciones por $2,541, pago de derechos por $3,163, honorarios y gastos legales por $2,769 y otros gastos por $1,667.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero

Tercer trimestre 2026 y 2025

(En miles de pesos)

(1) Actividad y entorno regulatorio de operación-

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero (la "Sociedad") se considera una entidad de interés público (EIP) y fue constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Av. Juárez No. 800 Sur 9° piso, Zona Centro, Monterrey, N. L. La Sociedad es subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (el "Banco"), quien posee el 99.976% de su capital social.

La actividad principal de la Sociedad es la celebración de contratos de arrendamiento financiero (capitalizable) y puro (operativo) de bienes muebles e inmuebles, aceptación y otorgamiento de créditos, y la realización de inversiones y de instrumentos financieros. Su actividad se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito ("LGOAAC"), Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC") y las reglas básicas para la operación de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP"), la cual regula entre otros aspectos, los tipos de operaciones que puede llevar a cabo, los montos de sus pasivos en relación con su capital contable y el monto del capital social mínimo fijo y los montos de las inversiones que puede realizar en inmuebles, mobiliario y equipo. Sus actividades están reguladas por Banco de México (el "Banco Central") y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión").

Algunos aspectos regulatorios relevantes requieren que la Sociedad mantenga un índice mínimo de capitalización en relación con los riesgos de mercado y de crédito de sus operaciones, el cumplimiento de ciertos límites de aceptación de depósitos, obligaciones y otros tipos de fondeo que pueden ser denominados en moneda extranjera, así como el establecimiento de límites mínimos de capital pagado y reservas de capital.

(2) Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros adjuntos de la Sociedad por ser subsidiaria del Banco, están preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México (los "Criterios Contables"), establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México ("SOFOMES"), y realiza la revisión de su información financiera.

Los Criterios de Contabilidad establecen que la contabilidad de las instituciones de crédito debe ajustarse a la estructura básica de las Normas de Información Financiera (NIF) definida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A.C. (CINIF) en la NIF A-1 "Marco conceptual de las normas de información financiera", así como lo establecido en los criterios de contabilidad A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad" de la Comisión. Asimismo, establecen que las instituciones deben observar los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera excepto cuando sea necesario, a juicio de la

Comisión, aplicar una normatividad o criterios de contabilidad específicos sobre el reconocimiento, valuación, presentación y revelación aplicables a rubros específicos de los estados financieros y los aplicables a su elaboración.

Los Criterios de Contabilidad señalan que a falta de criterio contable específico de la Comisión para las instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases de supletoriedad previstas por la NIF A-1, Capítulo 90, Supletoriedad, y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-1, Capítulo 90, Supletoriedad no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF y el mismo criterio contable, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando cumpla con los requisitos del criterio A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad” de la Comisión.

b) Importancia relativa-

De acuerdo con lo previsto en los Criterios Contables, la información financiera deberá tomar en cuenta lo establecido en la NIF A-7 “Presentación y revelación”, respecto a que la responsabilidad de rendir información sobre la entidad económica descansa en su Administración, debiendo reunir dicha información, determinadas características cualitativas tales como la confiabilidad, la relevancia, la comprensibilidad y la comparabilidad con base en lo previsto en la NIF A-1 “Marco conceptual de las Normas de Información Financiera”. La Administración deberá considerar la importancia relativa en términos de la NIF A-4 “Características cualitativas de los estados financieros”, es decir, deberán mostrar aspectos materiales de la Sociedad reconocidos contablemente tal y como lo señala dicha característica asociada a la relevancia. Lo anterior implica, entre otros elementos, que la importancia relativa requiere del ejercicio del juicio profesional ante las circunstancias que determinan los hechos que refleja la información financiera.

En el mismo sentido, debe obtenerse un equilibrio apropiado entre las características cualitativas de la información financiera con el fin de cumplir el objetivo de los estados financieros, para lo cual debe buscarse un punto óptimo más que la consecución de niveles máximos de todas las características cualitativas.

c) Uso de juicios y estimaciones-

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año, se incluye en las siguientes notas:

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

- Valuación en instrumentos financieros: Valores de mercado de títulos en mercados observables.
- Determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios.
- Análisis si un arrendamiento es clasificado como financiero u operativo.
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de utilidades futuras gravables, y la materialización de los impuestos diferidos.

Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Inversiones en instrumentos financieros: definición del modelo de negocio: Instrumento Financiero para Cobrar Principal e Interés (IFCPI), Instrumento Financiero para Cobrar o Vender (IFCV), o Instrumento Financiero Negociable (IFN).
- Reconocimiento de ingresos: determinación de si los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo o en un momento determinado.
- Cartera de crédito: definición del modelo de negocio, ya sea para cobrar principal e interés (IFCPI), o para cobrar o vender (IFCV).

Determinación del valor razonable

La Sociedad aplica políticas y manuales sobre un marco robusto de control para la determinación del valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Este marco contempla:

- Autorización del Consejo de Administración para contratar al proveedor de precios.
- Aprobación del Comité de Riesgos respecto a los modelos internos de valuación, ajustes, variables no proporcionadas por el proveedor de precios y los instrumentos sujetos a dichos modelos.
- Supervisión centralizada por un equipo de valuación, encargado de revisar mediciones significativas, especialmente las de Nivel 3, y reportar al Comité de Riesgos.

Cuando se utilizan precios o datos de terceros, el equipo verifica que cumplan con las NIF y determina su clasificación dentro de la jerarquía del valor razonable:

- Nivel 1: Precios cotizados en mercados activos.
- Nivel 2: Datos observables distintos de los precios cotizados del Nivel 1.
- Nivel 3: Datos no observables o basados en estimaciones internas.

Los modelos internos nunca se clasifican como Nivel 1. La medición se asigna al nivel del insumo menos observable que sea significativo. Conforme a las Disposiciones, la Sociedad determina el valor razonable mediante valuación directa a vector, usando precios actualizados del proveedor de precios, para:

- Valores inscritos o autorizados en mercados regulados.
- Derivados listados en bolsas nacionales o mercados reconocidos.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

- Activos subyacentes e instrumentos de operaciones estructuradas vinculados a los puntos anteriores.

El proveedor de precios contratado es Valmer (Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S. A. de C. V.)

d) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos, moneda nacional o "$", se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares o "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de Norte América.

e) Presentación del resultado integral-

En cumplimiento con el criterio contable D-2 "Estado de resultado integral" establecido por la Comisión, la Sociedad presenta el resultado integral en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman el resultado neto, incrementado o disminuido por los Otros Resultados Integrales (ORI) del período y se denomina "Estado de resultado integral". Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025, el resultado integral está representado por el resultado neto y el resultado por valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo.

(3) Resumen de políticas contables importantes-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan y han sido aplicadas consistentemente por la Sociedad.

a) Reconocimiento de los efectos de inflación-

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad, los cuales debido a que la Sociedad opera a partir de 2008 en un entorno económico no inflacionario conforme lo establece la NIF B-10 "Efectos de la inflación", incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en el valor de la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por el Banco Central en función de la inflación.

b) Operaciones en moneda extranjera-

Los registros contables están en pesos mexicanos y en monedas extranjeras (principalmente dólar), las que, para efectos de presentación de los estados financieros, en el caso de divisas distintas al dólar se convierten de la moneda respectiva a dólares, conforme lo establece la Comisión, y la equivalencia del dólar con la moneda nacional se convierte al tipo de cambio de cierre de jornada, determinado por el Banco Central. Las ganancias y pérdidas en cambios se registran en los resultados del ejercicio.

La posición neta en moneda extranjera no podrá exceder del 15% del capital contable

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

c) Compensación de activos y pasivos financieros-

Un activo y pasivo financiero serán objeto de compensación de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, solo cuando la Sociedad tiene el derecho legalmente exigible y vigente de compensarlos en cualquier circunstancia, y a su vez la intención de liquidarlos sobre una base compensada, o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo –

Este rubro se compone principalmente de depósitos bancarios en cuentas de cheques en moneda nacional y pagarés bancarios con vencimientos de uno a tres días hábiles, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo. El efectivo se presenta a valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

e) Inversiones en instrumentos financieros-

i. Reconocimiento y medición inicial-

Las inversiones en instrumentos financieros comprenden, bonos, certificados y demás títulos de crédito y documentos que se emiten en serie o en masa, cotizados y no cotizados, que la entidad mantiene como posición propia. Se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado.

ii. Clasificación y medición posterior-

En el reconocimiento inicial, las inversiones en instrumentos financieros se clasifican en las siguientes categorías, conforme al modelo de negocio y las características de los flujos contractuales de los mismos, como:

- *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI)* que tienen por objeto en su tenencia, recuperar los flujos contractuales que conlleva el instrumento. Los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden sólo a pagos de principal e interés (rendimiento), usualmente sobre el monto del principal pendiente de pago. El IFCPI debe tener características de un financiamiento otorgado y administrarse con base en su rendimiento contractual.

- *Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV)* medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), que tienen por objetivo tanto cobrar los flujos contractuales de principal e interés, como obtener una utilidad en su venta cuando esta resulte conveniente. La Sociedad de forma irrevocable reconoce los cambios en el valor razonable de los IFCV a través del ORI; e

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

— *Instrumentos financieros negociables (IFN)* medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR) que representan la inversión en instrumentos financieros de deuda o de capital, y que tienen por objetivo obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta.

La clasificación de las inversiones en instrumentos financieros se basa tanto en el modelo de negocios como en las características de los flujos contractuales de los mismos.

Los instrumentos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Sociedad cambia su modelo de negocio, en cuyo caso todos los instrumentos financieros afectados son reclasificados a la nueva categoría en el momento en que el cambio en el modelo de negocio ha ocurrido.

La reclasificación de inversiones en instrumentos financieros entre categorías se aplica prospectivamente a partir de la fecha de cambio en el modelo de negocio, sin modificar ninguna utilidad o pérdida reconocida con anterioridad, tales como intereses o pérdidas por deterioro.

Instrumentos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas-

Instrumentos financieros negociables (IFN)	Estos instrumentos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR).
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI)	Estos instrumentos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV)	Estos instrumentos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados.
Inversiones en acciones a través de ORI	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral.

iii. Baja en cuentas-

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

La Sociedad da de baja en cuentas un instrumento financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del instrumento financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del instrumento financiero, o en la cual la Sociedad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los instrumentos financieros.

La Sociedad participa en transacciones en las que transfiere los instrumentos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los instrumentos financieros transferidos. En estos casos, los instrumentos financieros transferidos no son dados de baja en cuentas.

f) Instrumentos financieros derivados

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros derivados con base a su intencionalidad en las dos categorías que se muestran a continuación:

- Con fines de negociación - Consiste en la posición que asume la Sociedad con la intención de obtener ganancias basadas en los cambios en su valor razonable.

El reconocimiento en los estados financieros consolidados de los activos y/o pasivos provenientes de operaciones con Instrumentos Financieros Derivados (IFD), se realiza en la fecha en que se concreta la operación, independientemente de la fecha de liquidación o entrega del bien.

La Sociedad reconoce todos los activos o pasivos financieros resultantes de los derechos y obligaciones establecidos en los contratos de IFD, inicialmente a su valor razonable, el cual, presumiblemente, corresponde al precio de transacción, es decir, el precio de contraprestación recibida o entregada. Los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del IFD se reconocen directamente en resultados dentro del "Resultado por intermediación".

Posteriormente, todos los IFD se valúan a su valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del período dentro del rubro "Resultado por intermediación".

Los derivados se presentan en el estado de situación financiera consolidado en un rubro específico del activo o del pasivo, dependiendo de si su valor razonable corresponde a un saldo deudor o un saldo acreedor, respectivamente. Dichos saldos deudores o acreedores se compensan siempre y cuando cumplan con las reglas de compensación de activos y pasivos financieros.

Operaciones con fines de negociación-

- *Contratos adelantados ("forwards") y futuros:*

El contrato a futuro opera con términos estandarizados (condiciones generales de contratación), tiene mercado secundario y requiere el establecimiento obligatorio de colaterales en cuentas de aportaciones o de margen de liquidación diaria. El contrato adelantado o "forward" se opera en forma privada (fuera de los mercados organizados de futuros o de opciones). El saldo de dichos IFD representa la diferencia entre el valor razonable del contrato y el precio “forward” estipulado del mismo. Si la diferencia es positiva es plusvalía y se presenta en el activo; si es negativa es minusvalía y se presenta en el pasivo.

— *Swaps:*

Su saldo representa la diferencia entre el valor razonable de la parte activa y de la parte pasiva.

g) Cartera de crédito –

La cartera de crédito se compone de financiamientos otorgados a clientes a través de contratos de crédito y operaciones de arrendamiento financiero, los cuales se reconocen cuando son originados y, en caso de adquisiciones, en la fecha de concertación de la adquisición.

La cartera de crédito incluye:

1. Cartera de crédito valuada a costo amortizado. El modelo de negocio de esta cartera de crédito consiste en conservarla para cobrar los flujos de efectivo contractuales y los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden únicamente a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. Se reconoce inicialmente a su valor razonable que corresponde al precio de transacción, es decir al monto neto financiado que resulta de adicionar o restar al monto original de crédito, el seguro que se haya financiado, los costos de transacción, las comisiones, intereses y otras partidas cobradas por anticipado. Para su reconocimiento posterior, la cartera de crédito se valúa a su costo amortizado. El costo amortizado corresponde al valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar de la cartera de crédito, menos la estimación preventiva para riesgos crediticios.

2. Cartera de crédito valuada a valor razonable. Corresponde a cartera de crédito de la que su modelo de negocio consiste en cobrar los flujos de efectivos contractuales, o bien obtener una utilidad en su venta cuando sea conveniente. Su reconocimiento inicial y posterior se hace a valor razonable. Los cambios en su valor razonable se reconocen en resultados.

3. Arrendamientos financieros por cobrar. Su reconocimiento atiende a lo establecido en la nota 3(i).

Los costos de transacción a que se hacen referencia incluyen, entre otros, honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores e intermediarios, avalúos, gastos de investigación, así como la evaluación crediticia del deudor, evaluación y reconocimiento de las garantías, negociaciones para los términos del crédito, preparación y proceso de la documentación del crédito y cierre o cancelación de la transacción, incluyendo la proporción de la compensación a empleados directamente relacionada con el tiempo invertido en el desarrollo de esas

actividades. Por otra parte, los costos de transacción no incluyen premios o descuentos, los cuales forman parte del valor razonable de la cartera de crédito al momento de la transacción.

La Sociedad reconoce como un cargo diferido los costos y gastos asociados con el otorgamiento de créditos, y se amortizan como un gasto por intereses durante el mismo período en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas. Los costos y gastos que la Sociedad difiere son aquellos considerados como incrementales. Conforme a los Criterios Contables establecidos por la Comisión, se presentan netos de las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito en el rubro “Partidas diferidas” en el estado de situación financiera.

Clasificación de la cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta en las categorías de comercial y consumo, conforme a lo descrito a continuación:

Créditos comerciales. Incluye los créditos mencionados a continuación:

a) los otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero;
b) créditos por operaciones de arrendamiento financiero que sean celebradas con personas morales o físicas con actividad empresarial;
c) los créditos concedidos al Gobierno Federal, entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados y los créditos a empresas productivas del estado, y
d) aquellos con garantía expresa de la Federación registrados ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco Central, así como los garantizados expresamente por las entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados, asentados en el Registro Público Único a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las entidades federativas y los municipios.

Créditos de consumo. Son créditos directos otorgados a personas físicas, para la adquisición de bienes de consumo duradero (conocidos como ABCD), que contempla entre otros al crédito automotriz y las operaciones de arrendamiento financiero que son celebradas con personas físicas; incluyendo aquellos créditos otorgados para tales efectos a los ex-empleados de la Sociedad.

Líneas de crédito

En el caso de líneas de crédito y cartas de crédito que la Sociedad ha otorgado, en las cuales no todo el monto autorizado esté ejercido, la parte no utilizada de las mismas se reconoce en cuentas de orden, dentro del rubro “Otras cuentas de registro”.

Pagos en especie

Los pagos en especie se reconocen de conformidad con lo establecido en la política contable de bienes adjudicados en la nota 3(j).

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Modelo de negocio de la cartera de crédito

La determinación del modelo de negocio para la cartera de crédito se basa en el historial de cómo la Sociedad la administra. La Sociedad considera lo siguiente:

a) La forma en cómo se determina e informa al Consejo de Administración el desempeño de la cartera de crédito, por ejemplo, sobre rendimientos asociados a la cobranza contractual, o su valor de venta en el mercado.
b) Los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio y de la cartera de crédito y cómo son administrados esos riesgos.
c) Los lineamientos sobre los que se basa la remuneración de la dirección de crédito, si con base en maximizar el valor de la cartera de crédito o en cobrar sus flujos contractuales.

La Sociedad considera también la frecuencia, el valor y la oportunidad de las ventas de cartera de crédito en períodos anteriores, las razones de dichas ventas, así como las expectativas sobre la actividad de ventas futuras dentro del contexto y condiciones en que se presentaron, y la influencia que tienen en la forma en que se logra el objetivo de la entidad para administrar o gestionar la cartera de crédito y, específicamente sobre cómo se realizan los flujos de efectivo.

Anualmente la Sociedad evalúa las características de sus modelos de negocio para clasificar la cartera de crédito con base en el objetivo del mismo, conforme a sus políticas establecidas.

Reclasificaciones del método de valuación

La Sociedad realiza reclasificaciones únicamente cuando el modelo de negocio de la cartera de crédito se modifica, exclusivamente cuando lo determina el Consejo de Administración como resultado de cambios externos o internos significativos que se presentan, comunicándolas a la Comisión. Las reclasificaciones son reconocidas de forma prospectiva sin afectar el resultado integral de la Sociedad, conforme a lo siguiente:

- Reclasificación de cartera de crédito valuada a valor razonable con efectos en resultados, para ser valuada a su costo amortizado. El valor razonable a la fecha de reclasificación debe ser su costo amortizado inicial, calculando la tasa de interés efectiva.

- Reclasificación de cartera de crédito valuada a valor razonable con efecto en los ORI, para ser valuada a su costo amortizado. El efecto reconocido en los Otros Resultados Integrales (“ORI”) debe cancelarse contra el valor de la cartera de crédito, para que esta quede valuada a su costo amortizado, como si siempre hubiera sido reconocida sobre esta base.

Renegociaciones

Se consideran renegociaciones a las reestructuras y renovaciones de las operaciones de cartera de crédito, las cuales se describen a continuación:

Reestructuración. Es una renegociación de la que se deriva cualquier modificación a las condiciones originales del crédito, entre las cuales se encuentran:
- cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;

- cambio de moneda o unidad de cuenta (por ejemplo, VSM, UMA o UDI);
- concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito;
- prórroga del plazo del crédito;
- modificación al esquema de pagos pactado, o
- ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate.

Renovación. Es una renegociación en la que el saldo de un crédito es liquidado parcial o totalmente por el deudor, sus obligados solidarios u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes con el deudor, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad o con un tercero que por sus nexos patrimoniales con esta última constituya riesgos comunes.

No obstante, lo anterior, la Sociedad no considera renovado un crédito por las disposiciones que se efectúen durante la vigencia de una línea de crédito preestablecida, siempre y cuando el acreditado haya liquidado la totalidad de los pagos que le sean exigibles conforme a las condiciones originales del crédito.

Por las reestructuras, así como por las renovaciones con las que se liquida parcialmente el crédito original, la Sociedad reconoce una utilidad o pérdida por la diferencia entre los flujos de efectivo del nuevo crédito descontados a la tasa de interés efectiva original y el valor en libros del crédito original a la fecha de la renegociación, sin considerar su estimación preventiva para riesgos crediticios.

Para efectos de lo anterior, se considera valor en libros al monto financiado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, otros conceptos financiados, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas y condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hayan otorgado, y en su caso los ingresos o gastos financieros por devengar.

Para la determinación de la tasa de interés efectiva del nuevo crédito, consecuencia de la reestructura o la renovación parcial, se toma de base el resultado de sumar al monto financiado los costos de transacción incurridos y en su caso las comisiones cobradas por su originación para aplicar la tasa de interés efectiva original. Los costos de transacción y comisiones cobradas se reconocen como un cargo o crédito diferido, respectivamente, y se amortizan durante la vida remanente del crédito.

En el caso de renovaciones totales, la Sociedad considera que existe un nuevo crédito, por lo que da de baja el crédito original.

Nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito

La cartera de crédito es evaluada periódicamente a efecto de determinar el riesgo de crédito, el cual representa la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que efectúa la Sociedad, incluyendo las garantías reales o personales que les otorguen, así como cualquier otro mecanismo de mitigación utilizado por las entidades. El nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito se clasifica por etapas que son, en orden ascendente en su nivel de riesgo, Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3.

Etapa 1

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Se refiere a cartera de crédito cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros, es decir que no se encuentra en los supuestos para considerarse en las etapas 2 y 3 que se mencionan posteriormente.

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 1:

- Sobre créditos de consumo no revolvente (auto), cuando presentan hasta un mes de atraso.
- En el caso de cartera de crédito comercial, cuando presenta atrasos menores o iguales a 30 días naturales.

Etapa 2

Incluye créditos que han mostrado un incremento significativo de riesgo desde su reconocimiento inicial y hasta la fecha de los estados financieros conforme a los modelos de cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios (ver nota 3(h)).

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 2:

- Para créditos de consumo no revolvente, cuando presentan atrasos de más de un mes y hasta tres meses.
- Cartera de crédito comercial, cuando presenta atrasos mayores a 30 días naturales y menores a 90 días naturales.

Los créditos que estando en etapa 2 han liquidado totalmente los saldos exigibles pendientes de pago, o que habiendo sido reestructurados o renovados han cumplido con el pago sostenido, son reclasificados a etapa 1.

Etapa 3

Corresponde a la cartera de crédito con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos, los cuales tienen un impacto significativo sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos. En específico, se consideran los créditos en esta etapa los siguientes:

1. Aquéllos por los que la Sociedad tiene conocimiento de que el acreditado ha sido declarado en concurso mercantil.

   Sin perjuicio de lo previsto previamente, los créditos que continúan recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles (“LCM”), así como los créditos otorgados al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley, son traspasados a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 cuando incurren en los supuestos previstos por el numeral 2 siguiente.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

2. Tratándose de créditos de consumo no revolventes, que han sido pagados parcialmente, cuando los vencimientos de sus adeudos son como sigue:

   a. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, cuando presentan 30 días naturales o más de vencidos en capital e interés.
   b. Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses, si presentan 90 días naturales o más de vencidos en interés o 30 días naturales o más de vencidos en capital.
   c. Pagos periódicos parciales de principal e interés, cuando presentan 90 días naturales o más de vencidos en capital o interés.

3. Créditos distintos a los mencionados en el numeral anterior, cuyas amortizaciones no han sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, cuando los vencimientos de sus adeudos son como sigue:

   a. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, cuando presentan 30 días naturales o más de vencidos en capital e interés.
   b. Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses, si presentan 90 días naturales o más de vencidos en interés o 30 días naturales o más de vencidos en capital.
   c. Pagos periódicos parciales de principal e interés, cuando presentan 90 días naturales o más de vencidos en capital o interés.

4. Documentos de cobro inmediato referidos en la política contable de “Efectivo y equivalentes de efectivo”, al momento en que no han sido cobrados.

Para créditos de consumo en los que las condiciones de pago establecidas en el contrato establecen pagos con periodicidad menor a un mes calendario, la Sociedad considera las siguientes equivalencias:

Periodicidad de pago contractual	**Equivalencia**	
	30 días	**90 días**
Quincenal	2 quincenas	Más de 6 quincenas
Catorcenal	2 catorcenas	Más de 6 catorcenas
Decenal	3 decenas	Más de 9 decenas
Semanal	4 semanas	Más de 13 semanas

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 3:

- Para créditos de consumo no revolvente cuando presenta atrasos mayores a tres meses
- Cartera de crédito comercial, si presenta atrasos mayores o iguales a 90 días naturales.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

En el caso de adquisiciones de cartera de crédito, para la determinación de los días naturales de vencimiento, se consideran los incumplimientos que se hayan presentado desde su originación.

Los créditos que estando en etapa 3 han liquidado totalmente los saldos exigibles pendientes de pago, o que habiendo sido reestructurados o renovados han cumplido con el pago sostenido, son reclasificados a la etapa 1.

Efecto de renegociaciones en el nivel de riesgo de crédito.

Los créditos con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3 que se reestructuren o se renueven no se reclasifican a una etapa con menor riesgo de crédito por efecto de su reestructura o renovación, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, que se reestructuren durante su plazo o se renueven en cualquier momento, son traspasados a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, y permanecerán en dicha etapa hasta que existe evidencia de pago sostenido.

Las líneas de crédito dispuestas, que se han reestructurado o renovado en cualquier momento, se traspasan a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, excepto cuando se cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del acreditado y se ha cumplido lo siguiente:

a) se ha liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
b) se ha cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

Tratándose de disposiciones de crédito hechas al amparo de una línea de crédito, cuando se reestructuran o renuevan en forma independiente de dicha línea, son evaluadas de conformidad con las reglas para reestructuraciones y renovaciones aplicables antes descritas, atendiendo a las características y condiciones de la disposición o disposiciones reestructuradas o renovadas.

Si posterior a la evaluación descrita en el párrafo anterior se concluye que una o más disposiciones otorgadas al amparo de una línea de crédito deben traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito por efecto de dicha reestructura o renovación y tales disposiciones, de manera individual o en su conjunto, representan al menos 25% del total del saldo dispuesto de la línea de crédito a la fecha de la reestructura o renovación, el saldo total dispuesto, así como sus disposiciones posteriores, son traspasadas a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito.

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, distintos de créditos referentes a i) créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia que los intereses se paguen periódicamente, ii) líneas de crédito dispuestas, y iii) disposiciones de crédito hechas al amparo de líneas de crédito, que se han reestructurado o renovado de las que no ha transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se mantienen en la misma categoría únicamente si cumplen lo siguiente:

a) el acreditado ha cubierto la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración, y
b) el acreditado ha cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Sobre el mismo tipo de créditos mencionados en el párrafo anterior, con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, pero que han sido reestructurados o renovados durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, son traspasados a la categoría inmediata siguiente, con mayor riesgo de crédito, excepto si cumplen siguiente:

a) se ha liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración
b) se ha cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
c) se ha cubierto el 60% del monto original del crédito

Si no se cumplen todas las condiciones descritas en los dos párrafos anteriores, según corresponda, el crédito se traspasa a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito desde el momento en que se reestructura o renueve y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Se considera cumplido el requisito de los incisos a) de los dos párrafos anteriores, cuando habiéndose cubierto el interés devengado a la última fecha de corte, el plazo transcurrido entre dicha fecha y la reestructura o renovación no excede el menor entre la mitad del periodo de pago en curso y 90 días.

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 o etapa 2 que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, son traspasados a cartera con riesgo de crédito en etapa 3, excepto cuando la Sociedad cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del deudor. En el caso de cartera comercial, tales elementos son debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

Cuando se consolidan diversos créditos otorgados por la Sociedad a un mismo acreditado mediante una reestructura o renovación, se analiza cada uno de los créditos consolidados como si se reestructuraran o renovaran por separado y, si se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera con riesgo de crédito en etapa 2 o etapa 3 por la propia reestructura o renovación, el saldo total del crédito consolidado es traspasado a la categoría que correspondería al crédito objeto de consolidación con mayor riesgo de crédito.

Los créditos clasificados en el nivel de riesgo de crédito etapa 2 por efecto de una reestructura son evaluados periódicamente a fin de determinar si existe un incremento en su riesgo que origine que deben ser traspasados a la etapa de riesgo de crédito 3, conforme a lo descrito en el primer párrafo de la subsección “Etapa 3” de esta nota.

Los créditos no son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, por efecto de su reestructuración, si a la fecha de la operación presentan cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las condiciones originales del crédito mencionadas a continuación:

- Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

- Tasa de interés: cuando se mejora al acreditado la tasa de interés pactada.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

- Moneda o unidad de cuenta: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda o unidad de cuenta.

- Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago permite la omisión de pago en período alguno.

- Ampliación de la línea de crédito: sólo en el caso de créditos de consumo otorgados mediante líneas de crédito revolventes.

Pago sostenido del crédito.

Se considera que existe pago sostenido cuando el acreditado cubre el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, conforme a lo siguiente:

a) Cuando se trata de amortizaciones menores o iguales a 60 días, se cubre un mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito.
b) Para créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, se realiza el pago de dos amortizaciones.
c) En el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 90 días naturales, se realiza el pago de una amortización.

Cuando los períodos de amortización pactados en la reestructura o renovación no son homogéneos, se considera el número de períodos que representan el plazo más extenso, conforme a lo descrito previamente.

Para reestructuras en las que se modifica la periodicidad del pago a períodos menores, para la determinación de si existe pago sostenido, se considera el número de amortizaciones que correspondería al esquema original del crédito.

En el caso de los créditos consolidados, si dos o más créditos originan el traspaso a cartera con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3, para determinar las amortizaciones requeridas para la existencia de pago sostenido, se considera el esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso.

Tratándose de créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, se considera que existe pago sostenido del crédito cuando ocurra alguno de los siguientes supuestos:

a) El acreditado ha cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,
b) Se ha cubierto el importe de los intereses devengados conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días y ha transcurrido al menos dicho plazo.

Los créditos que se reestructuran o renuevan en más de una ocasión, que se ha pactado con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, acreditarán pago sostenido del crédito cuando:

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

a) El acreditado cubre al menos el 20% del principal pendiente de pago a la fecha de la nueva reestructura o renovación;
b) Se ha cubierto el importe de los intereses devengados conforme al nuevo esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días y ha transcurrido al menos dicho plazo, y
c) La entidad cuenta con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. En el caso de créditos comerciales, tales elementos están debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

El pago anticipado de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados, distintos de aquellos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, no se considera pago sostenido. Tal es el caso de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados que se paguen sin haber transcurrido los días naturales equivalentes a los periodos requeridos conforme al primer párrafo de esta subsección.

Los créditos que por efecto de una reestructura o renovación son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, en todos los casos permanecen un mínimo de tres meses en dicha hasta acreditar pago sostenido y en consecuencia ser traspasados a la etapa inmediata siguiente con menor riesgo de crédito. Lo anterior con excepción de los créditos con pago de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, en los que se aplica lo descrito previamente para estos casos.

En todo caso, para que la Sociedad demuestre que existe pago sostenido, además de asegurase de que el acreditado cumpla con los lineamientos de pago sostenido indicados en los párrafos anteriores, deberá tener a disposición de la Comisión evidencia que justifique que el acreditado cuenta con capacidad de pago en el momento que se lleve a cabo la reestructura o renovación para responder a las nuevas condiciones del crédito. La evidencia mínima que deberá obtener es lo que se señala a continuación:

a) probabilidad de incumplimiento intrínseca del acreditado,
b) las garantías otorgadas al crédito reestructurado o renovado,
c) la prelación de pago frente a otros acreedores y,
d) la liquidez del acreditado ante la nueva estructura financiera del financiamiento.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

El interés efectivo determinado mediante la aplicación de la tasa de interés efectiva se reconoce conforme se devenga. El interés efectivo incluye el devengamiento de los intereses de cartera y la amortización de comisiones por el otorgamiento de crédito, ambos presentados en el rubro de “Ingresos por intereses”, así como la amortización de los costos de transacción por el otorgamiento de crédito presentada en el rubro de “Gastos por intereses”.

Para determinar la tasa de interés efectiva, la Sociedad realiza lo siguiente:

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

1. Determina el monto de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Consiste en sumar el principal y los intereses que se recibirán conforme al esquema de pagos del crédito, durante el plazo contractual, o en un plazo menor si es que existe una probabilidad de pago antes de la fecha de vencimiento u otra circunstancia que justifique la utilización de un plazo menor, para lo cual la Sociedad documenta la evidencia correspondiente.
2. Determinar el interés efectivo. Es el resultado de restar a los flujos de efectivo futuros estimados a recibir, el monto neto financiado determinado como se describe en el numeral 1 del segundo párrafo de esta nota.
3. Determinar la tasa de interés efectiva. Representa la relación entre el interés efectivo y el monto neto financiado.

Cuando conforme a los términos del contrato, la tasa de interés se modifica periódicamente, la tasa de interés efectiva calculada al inicio del periodo, es la que se utiliza durante toda la vida del crédito, es decir, no se determina nuevamente para cada periodo.

Existe la presunción de que los flujos de efectivo futuros y la vida esperada del crédito pueden ser confiablemente estimados.

La Sociedad considera que los flujos de efectivo futuros y la vida esperada del crédito son confiablemente estimados en la mayoría de las circunstancias, sin embargo, en aquellos casos en que no es posible estimarlos confiablemente, la Sociedad utiliza los flujos de efectivo contractuales, documentando las circunstancias y hechos que llevaron a dicha conclusión, lo cual es autorizado por el comité de crédito.

Las comisiones y costos de transacción se amortizan contra los resultados del ejercicio por el período correspondiente al plazo de la línea de crédito asociada. Si la línea de crédito se cancela, el saldo pendiente por amortizar se reconoce totalmente en resultados.

Las comisiones reconocidas con posterioridad al otorgamiento de crédito que se generan como parte del mantenimiento de dichos créditos, así como las que se cobran con motivo de créditos no colocados, se reconocen contra los resultados del ejercicio conforme se devengan.

h) Partidas diferidas –

Se integra por el monto neto entre costos de transacción y comisiones por otorgamiento de crédito.

i) Estimación preventiva para riesgos crediticios –

La determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada categoría de la cartera de crédito se realiza con base en las metodologías generales establecidas en las Disposiciones por la Comisión, las cuales se basan en el enfoque de Pérdida Esperada, que se determina multiplicando la Probabilidad de Incumplimiento (PI) por el producto de la Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento (SP) y la Exposición al Incumplimiento (EI).

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

La Probabilidad de Incumplimiento es la probabilidad expresada como porcentaje de que ocurra cualquiera o ambas de las siguientes circunstancias con relación a un deudor específico:

a) El deudor se encuentra en situación de mora durante 90 días naturales o más respecto a cualquier obligación crediticia frente a la Sociedad, o bien dicha obligación crediticia cumple con los supuestos para ser clasificada con riesgo de crédito etapa 3, descritos anteriormente (ver nota 3(f)).

b) Se considera probable que el deudor no abone la totalidad de sus obligaciones crediticias frente a la Sociedad.

La Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento corresponde a la intensidad de la pérdida en caso de incumplimiento expresada como porcentaje de la Exposición al Incumplimiento, una vez tomados en cuenta el valor de las garantías y los costos asociados a los procesos de realización (judiciales, administrativos de cobranza y de escrituración, entre otros).

La Exposición al Incumplimiento es la posición esperada, bruta de reservas, de la operación de crédito si se produce el incumplimiento del deudor. La Exposición al Incumplimiento no puede ser inferior a la cantidad dispuesta de la operación al momento del cálculo del requerimiento de capital.

La Sociedad reconocerá estimaciones ordenadas por la Comisión y estimaciones adicionales, las cuales se constituyen para cubrir riesgos que no se encuentran previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia, y sobre las que previo a su constitución, la Sociedad requiere informar a la Comisión sobre lo siguiente:

a) origen de las estimaciones;
b) metodología para su determinación;
c) monto de estimaciones por constituir, y
d) tiempo que se estima serán necesarias.

Sobre los créditos con riesgo de crédito en etapa 3, en los que en su reestructuración se acuerda la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, la Sociedad reconoce una estimación por el 100% de dichos intereses, la cual cancela cuando existe evidencia de pago sostenido.

Cartera de crédito comercial

El cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial se realiza conforme a la metodología general establecida por la Comisión, que considera inicialmente el nivel de riesgo de crédito en el que están clasificados los créditos, así como su clasificación previa en diferentes grupos, según a quienes se han otorgado:

I. Entidades federativas y municipios.

II. Entidades financieras.

III. Personas morales no incluidas en las fracciones anteriores y físicas con actividad empresarial que, a su vez, se divide en los siguientes subgrupos:

a) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

b) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

El cálculo de la PI de los créditos comerciales se realiza de acuerdo con las Disposiciones, conforme a cada uno de los grupos descritos anteriormente, que consiste en evaluar factores cuantitativos y cualitativos del acreditado y asignarles un puntaje crediticio, el cual es totalizado y utilizado para calcular la PI.

Para el cálculo de la SP, si los créditos carecen de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito, se determina conforme a los meses transcurridos de atraso, dependiendo del grupo al que pertenecen, y considerando si son o no créditos subordinados o sindicados en los que la Sociedad es subordinada respecto de otros acreedores; asimismo, se considera la determinación de la SP mediante un cálculo diferenciado para los créditos de acreditados que han sido declarados en concurso mercantil. En caso de que los créditos cuenten con garantías reales, garantías personales, seguros de crédito, y/o derivados de crédito, estos son considerados en la determinación SP con la finalidad de ajustar las estimaciones preventivas para riesgo de crédito.

La EI, en el caso de líneas crédito no comprometidas que son cancelables incondicionalmente o que permiten la cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso de la Sociedad, corresponde al saldo insoluto del crédito. Para líneas de crédito distintas a las mencionadas anteriormente, la determinación de la EI se determina conforme al cálculo establecido en las Disposiciones, que considera la clasificación de los créditos en los grupos mencionados previamente.

Cartera de consumo

La estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito de consumo se determina conforme a la metodología general establecida por la Comisión, que considera inicialmente el nivel de riesgo de crédito en el que están clasificados los créditos.

El cálculo de las estimaciones preventivas correspondientes a la cartera crediticia de consumo no revolvente considera lo siguiente: (i) monto exigible, (ii) pago realizado, (iii) atraso, (iv) antigüedad del acreditado en la Sociedad, (v) antigüedad del acreditado con instituciones, (vi) monto a pagar a la Sociedad, (vii) monto a pagar reportado en las sociedades de información crediticia, (viii) saldo reportado en las sociedades de información crediticia, (ix) endeudamiento, (x) ingreso mensual del acreditado, (xi) importe original del crédito y (xii) saldo del crédito.

Grado de riesgo de la estimación preventiva para riesgos crediticios

Las estimaciones preventivas constituidas por la Sociedad son clasificadas conforme a su grado de riesgo, de acuerdo con la siguiente tabla:

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

	Porcentaje de reservas preventivas	
Grados de riesgo	Consumo no revolvente	Créditos comerciales
A-1	0 a 2.0	0 a 0.90
A-2	2.01 a 3.0	0.91 a1.5
B-1	3.01 a 4.0	1.51 a 2.0
B-2	4.01 a 5.0	2.01 a 2.50
B-3	5.01 a 6.0	2.51 a 5.0
C-1	6.01 a 8.0	5.01 a 10.0
C-2	8.01 a 15.0	10.01 a 15.5
D	15.01 a 35.0	15.51 a 45.0
E	35.01 a 100.0	Mayor a 45.0

Castigos, eliminaciones y recuperaciones de cartera de crédito

La Sociedad evalúa periódicamente si un crédito con riesgo crédito en etapa 3 debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien ser castigado. El castigo se reconoce cancelando el saldo del crédito que determine la Administración, contra la estimación preventiva para riesgo crediticios. Cuando el crédito a castigar excede el monto de la estimación, antes de efectuar el castigo, la Sociedad reconoce una estimación hasta por el monto de la diferencia.

En todo caso, la Sociedad cuenta con evidencia de las gestiones formales de cobro que se han ejercido respecto de estos créditos, así como de los elementos que acreditan la imposibilidad práctica de recuperación del crédito de acuerdo con sus políticas internas establecidas en el manual de crédito.

Adicionalmente la Sociedad realiza la eliminación de los créditos con riesgo en etapa 3 en los que su estimación preventiva para riesgos crediticios es del 100%, aun y cuando no cumplen con las condiciones descritas anteriormente. La eliminación se reconoce cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados es reconocida en los resultados del ejercicio dentro del rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”, salvo que las recuperaciones provengan de pagos en especie, cuyo tratamiento se realiza conforme a las políticas establecidas para bienes adjudicados en la nota 3(j).

Los costos y gastos incurridos por la recuperación de cartera de crédito deberán reconocerse como un gasto dentro del rubro de “Otros ingresos de la operación, neto.”

Quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera-

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Las quitas sobre el monto perdonado del pago del crédito en forma parcial o total que la Sociedad realice a los acreditados se realizarán cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios asociada al crédito y, si esta es menor al monto perdonado, la Sociedad previamente constituye estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La cancelación de la estimación preventiva sobre las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera, es aplicable a los montos perdonados derivado de incrementos en el riesgo crédito, en caso contrario deberán disminuirse de los ingresos que le dieron origen.

Cancelación de excedentes en la estimación preventiva para riesgos crediticios-

El excedente de la estimación preventiva para riesgos crediticios se deberá cancelar del estado de situación financiera contra los resultados del ejercicio, afectando el rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”.

j) Arrendamientos–

Actuando como arrendador

Clasificación de los arrendamientos

La Sociedad clasifica cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o financiero. Se consideran como arrendamientos financieros todos los créditos que otorgue la Sociedad para operaciones de arrendamiento financiero, que son aquéllos en donde la Sociedad transfiere al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente, en caso de contrario se consideran como operativos.

Los siguientes factores son considerados por la Sociedad para determinar si un arrendamiento es financiero:

a) El arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
b) El arrendatario tiene la opción para comprar el activo subyacente a un precio que se espera sea suficientemente inferior a su valor razonable en el momento en que la opción se convierte en ejercible, dado que desde la fecha del acuerdo se prevé con certeza razonable que tal opción será ejercida.
c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente independientemente de que la propiedad no se transfiera al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
d) En la fecha del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente a sustancialmente el valor razonable del activo subyacente.

e) El activo subyacente es de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario puede usarlo, sin realizarle modificaciones importantes.
f) Si el arrendatario puede terminar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por la Sociedad a causa de la terminación son asumidas por el arrendatario.
g) Las pérdidas o ganancias procedentes de las fluctuaciones en el valor razonable del valor residual estimado recaerán sobre el arrendatario.
h) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo período, con pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los de mercado.

Arrendamiento financiero

Los arrendamientos financieros en los que la Sociedad actúa como arrendador se reconocen dentro de la cartera de crédito. Su reconocimiento inicial consiste en registrar la inversión bruta en el arrendamiento, que corresponde al valor contractual de la operación de arrendamiento más el valor residual no garantizado que se acumule en beneficio de la Sociedad, contra la salida de efectivo y el ingreso financiero por devengar.

El ingreso financiero por devengar corresponde al diferencial entre la inversión bruta del arrendamiento y la inversión neta en el arrendamiento, esta última determinada por el valor presente de la inversión bruta en el arrendamiento mediante la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

La tasa de interés implícita es la tasa de interés que iguala el valor presente de: a) los pagos por el arrendamiento y b) el valor residual no garantizado, con la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier costo directo inicial a cargo del arrendador.

La Sociedad reconoce los intereses sobre la inversión neta en el arrendamiento a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre una base que refleja una tasa de rendimiento constante sobre la inversión neta en el arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento recibidos por el arrendador en el período se aplican contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no devengados.

Los depósitos en garantía recibidos por operaciones de arrendamiento financiero por la Sociedad se reconocen en el rubro de “Otras cuentas por pagar”.

Cuando el arrendatario opta por participar del precio de venta de los bienes a un tercero, la Sociedad reconoce el ingreso que le corresponda al momento de la venta en el rubro de “Otros ingresos de la operación, neto”.

Arrendamiento operativo

Las rentas se reconocen como un ingreso durante el período del arrendamiento de forma lineal conforme se devengan, en el rubro “Otros ingresos de la operación, neto” en el estado de resultado integral, contra el rubro “Otras cuentas por cobrar, neto” del estado de situación financiera. En caso de que la amortización de un arrendamiento no haya sido liquidada en los 30 días posteriores a su vencimiento, la Sociedad suspende el reconocimiento de ingresos.

k) Bienes adjudicados-

Los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago que no son destinados para uso la Sociedad, se reconocen en la fecha que causa ejecutoria el auto de aprobación del remate mediante el cual se decreta la adjudicación, o tratándose de bienes recibidos mediante dación en pago, en la fecha que se firma la escritura de dación, o se haya formalizado la transmisión de propiedad del bien.

El reconocimiento de bienes adjudicados se realiza como sigue:

a) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación, es decir, sin deducir la estimación preventiva para riesgos crediticios que se haya reconocido hasta esa fecha, y el valor neto de realización de los activos recibidos, cuando la intención de la entidad es vender dichos activos para recuperar el monto a cobrar; o
b) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación o el valor razonable del activo recibido, cuando la intención de la entidad es utilizar el activo adjudicado para sus actividades.

En la fecha de registro del bien adjudicado o recibido mediante dación en pago, el valor del activo que dio origen a la adjudicación, así como su respectiva estimación preventiva que se tuviera constituida, se dan de baja del estado de situación financiera por el total del activo neto de la estimación, deducido de los pagos parciales en especie en caso de cartera de crédito, o de los cobros o recuperaciones cuando se trata de derechos de cobro.

La diferencia entre el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, y el valor del bien adjudicado determinado conforme a lo descrito en el segundo párrafo de esta nota, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos de la operación, neto”.

Valuación de bienes adjudicados

Los bienes adjudicados se valúan conforme al tipo de bien que se trate, registrando su valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos de operación, neto”.

La Sociedad reconoce una estimación de deterioro por las pérdidas de valor por el paso del tiempo conforme a las disposiciones, reconociéndolo en resultados dentro del rubro de “Otros ingresos de operación, neto”. La determinación de las reservas por tenencia de bienes muebles o inmuebles, adjudicados o recibidos en dación en pago por el transcurso del tiempo, se determina, conforme a la tabla que se presenta a continuación:

	Porcentaje de reserva	
Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago	Bienes inmuebles	Bienes muebles, derechos de cobro e instrumentos financieros
Hasta 6	0%	0%
Más de 6 y hasta 12	0%	10%

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Más de 12 y hasta 18	10%	20%
Más de 18 y hasta 24	10%	45%
Más de 24 y hasta 30	15%	60%
Más de 30 y hasta 36	25%	100%
Más de 36 y hasta 42	30%	100%
Más de 42 y hasta 48	35%	100%
Más de 48 y hasta 54	40%	100%
Más de 54 y hasta 60	50%	100%
Más de 60	100%	100%

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, el diferencial entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, se reconoce directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos de la operación, neto".

Traspaso de bienes adjudicados para uso propio de la Sociedad

Cuando la Sociedad opta por traspasar los bienes adjudicados para uso propio, el traspaso se realiza al rubro del estado de situación financiera que le corresponda según el activo de que se trate, cumpliendo con el hecho de que los bienes son utilizados para la realización de su objeto y se efectúe de acuerdo con sus estrategias de inversión y fines que se encuentran previamente establecidos en sus manuales, no existiendo la posibilidad de que dichos bienes vuelvan a considerarse como adjudicados.

l) Mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo, neto –

El mobiliario y equipo y bienes en arrendamiento operativo se registran al costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron mediante factores derivados de la UDI.

La depreciación del mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Sociedad.

Las mejoras a locales arrendados se amortizan durante el período útil de la mejora o el término del contrato, el que sea menor.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

La Sociedad evalúa periódicamente los valores actualizados del equipo destinado al arrendamiento operativo y de los activos de larga duración, para determinar la existencia de indicios de deterioro. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Sociedad registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, estos se presentan en los estados financieros a su valor actualizado o de realización, el menor.

m) Impuesto a la utilidad (Impuesto sobre la renta (ISR)) y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU))–

El impuesto a la utilidad y la PTU causados en el año, se determinan conforme a las disposiciones fiscales y legales vigentes.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

El impuesto a la utilidad y la PTU diferidos se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuesto a la utilidad y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuesto a la utilidad, por las pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuesto a la utilidad y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre el impuesto a la utilidad y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

El impuesto a la utilidad y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce en los “Otros Resultados Integrales" (ORI) o directamente en un rubro del capital contable. La PTU causada y diferida se reconoce dentro del rubro de “Gastos de administración y promoción” en el estado de resultado integral.

n) Pagos anticipados y otros activos –

Incluyen principalmente cargos diferidos, pagos anticipados, gastos de organización, y pagos provisionales, así como PTU diferida.

o) Pasivo bursátil y préstamos interbancarios y de otros organismos –

En estos rubros se registran la emisión de certificados bursátiles así como los préstamos directos de bancos nacionales y extranjeros, y el financiamiento de la banca de desarrollo y de los fondos de fomento. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan dentro del rubro de “Gastos por intereses”.

Los préstamos se reconocen inicialmente al precio de la transacción y se adicionan o restan de los costos de transacción, así como otras partidas pagadas por anticipado, tales como comisiones e intereses. La Sociedad determina el valor futuro de los flujos de efectivo estimados que se pagarán por principal e intereses contractuales, durante el plazo remanente del préstamo o en un plazo menor, si es que existe una probabilidad de prepago u otra circunstancia que requiera utilizar un plazo menor.

La Sociedad determina la tasa de interés efectiva, para lo cual estima los flujos de efectivo esperados considerando todos los términos contractuales del Instrumento Financiero por Pagar (IFP) (tales como prepago, extensión, reembolso anticipado y otras opciones similares), adicionalmente, evalúa si la tasa de interés efectiva determinada se encuentra dentro del mercado, comparándola con una tasa de interés que considere el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de pago para financiamientos similares, a los que tenga acceso la entidad.

Si la Sociedad recibe un préstamo con una tasa de interés contractual que esté sustancialmente fuera de mercado, pero se paga una comisión por adelantado al inicio del crédito al determinar la tasa de interés efectiva con base en los anteriores párrafos, debe tomarse en cuenta dicha comisión.

p) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar-

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Los acreedores diversos y otras cuentas por pagar incluyen principalmente provisiones y otras cuentas por pagar por la prestación de servicios, rentas en depósitos, garantías por arrendamientos con funcionarios, comisiones por pagar y participación de los trabajadores en las utilidades por pagar.

Los pasivos de la Sociedad se reconocen y valúan en el estado de situación financiera, para tal efecto deberán cumplir con la característica de ser una obligación presente, donde la transferencia de activos o presentación de servicios sea virtualmente ineludible, surja como consecuencia de un evento pasado y su cuantía y vencimiento se encuentren claramente establecidos.

La Sociedad reconoce una provisión cuando su cuantía o vencimientos son inciertos y se cumplen las siguientes condiciones: a) existe una obligación presente resultante de un evento pasado a cargo de la entidad, b) es probable que se presente la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación y c) la obligación puede ser estimada razonablemente.

De no cumplirse las condiciones antes mencionadas, no se reconoce una provisión.

q) Reconocimiento de ingresos –

Los intereses generados por la cartera de crédito derivada de arrendamientos capitalizables otorgados se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 se reconocen en resultados hasta que se cobran.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito se registran dentro del rubro de “Partidas diferidas”, las cuales se amortizan contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de tasa efectiva durante la vida del crédito.

No entrarán en esta categoría las comisiones que se reconozcan con posterioridad al otorgamiento del crédito, aquellas que se generan como parte del mantenimiento de dichos créditos, ni las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados.

Tratándose de las comisiones cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos, estas se reconocen dentro del rubro de “Partidas diferidas” y se amortizan a resultados como un ingreso por interés, bajo el método de tasa efectiva durante el nuevo plazo del crédito. Las demás comisiones se reconocen en el momento en que se generan en el rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”.

El valor final de los bienes en arrendamiento financiero se reconoce como ingreso al ejercerse la opción de compra.

Las rentas por arrendamiento operativo se reconocen conforme se devengan.

Las comisiones cobradas que se originen por el otorgamiento de una línea de crédito que no haya sido dispuesta, en ese momento se reconocen como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses bajo el método de línea recta por un período de doce meses. En el caso de que la línea de crédito se cancele antes de que concluya el período de doce meses, el saldo pendiente por amortizar deberá reconocerse directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, en la fecha en que ocurra la cancelación de la línea.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

r) Cambios contables –

NIF A-1 “Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera” – Incluye la definición de entidades de interés público y requiere que se revele si la entidad se considera una entidad de interés público o una entidad que no es de interés público. Divide los requerimientos de revelación de las NIF en: i) revelaciones aplicables a todas las entidades en general (entidades de interés público y entidades que no lo son), y ii) revelaciones adicionales obligatorias solo para las entidades de interés público. En adición esta mejora realiza precisiones a los requerimientos de revelación de políticas contables importantes para enfatizar que incluyan información específica de la entidad y el cómo ha aplicado los requerimientos de las NIF a sus propias circunstancias. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”.

La Administración de la Sociedad adoptó este cambio, que no afecta a la información financiera y únicamente requiere precisiones de revelación.

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se analiza a continuación:

		2026	2025
Bancos moneda nacional	$	91,034	72,827
Bancos moneda extranjera valorizada [1]		3,586	10,153
	$	**94,620**	**82,980**

[1] Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo ascienden a 198 y 554 miles dólares, respectivamente.

Durante el tercer trimestre de 2026 y 2025, el monto de los intereses generados por efectivo y equivalentes de efectivo ascendió a $2,200 y $880, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de “Ingreso por intereses” en los estados de resultado integral.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 no hubo pagarés con rendimientos liquidables al vencimiento (“PRLV”).

(5) Inversiones en instrumentos financieros -

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el saldo en inversiones en instrumentos financieros negociables (IFN) asciende a $730,571 y $100,282, y corresponde a títulos para negociar sin restricción de papel gubernamental (BEPAS y BONDES LF, respectivamente), correspondientes a compras en directo cuya tasa de interés anual fue del 6.48% y 7.98%.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el nivel jerárquico de los instrumentos financieros corresponde al nivel 1.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 los IFN no incluyen instrumentos restringidos.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Durante 2026 y 2025, la Sociedad no realizó transferencias de títulos entre categorías.

(6) Inversiones financieros derivados –

Los montos nominales de los contratos de instrumentos financieros derivados por tipo de instrumento y subyacente al 30 de septiembre de 2026 se presentan a continuación:

Septiembre 2026

Con fines de cobertura					**Valor razonable**		**Saldo neto**	
Subyacente	**Operación**	**Mercado**	**Volumen**	**Monto nocional**	**Activo**	**Pasivo**	**Deudor**	**Acreedor**
Swaps:								
MXN/OIS_MXN Mexder FONDEO/1D	Coberturas FE	Reconocido	7	730,000	154,644	(141,436)	13,439	(231)
				$ 730,000	154,644	(141,436)	13,439	(231)

Al 30 de septiembre de 2025, la Sociedad no tenía celebradas operaciones en inversiones en instrumentos financieros derivados.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

(7) Cartera de crédito-

a) Políticas y procedimientos de crédito-

La Sociedad cuenta con políticas y procedimientos en materia de crédito y riesgos que están basados en las diferentes disposiciones y definiciones que sobre el particular ha emitido la Comisión y los órganos de Gobierno Corporativo interno.

El apego a las siguientes políticas es de carácter obligatorio para todos los funcionarios que participan en el proceso de crédito y tienen como objetivo mantener un portafolio de conformidad con las sanas prácticas bancarias, diversificado y con riesgo prudente y controlado.

Mediante el contrato de arrendamiento financiero la Sociedad adquiere bienes (inmuebles, equipo de transporte, maquinaria, equipo de cómputo y mobiliario y equipo) que son entregados a los arrendatarios (personas físicas o morales) para su uso y goce temporal, en operaciones cuyos plazos pueden ser desde 12 hasta 60 meses, según los requerimientos de financiamiento de los clientes y los flujos de pago de los arrendatarios, estableciéndose por dicho uso una contraprestación global por todo el plazo forzoso pactado, la cual es liquidada mediante pagos parciales mensuales, que incluyen el valor de adquisición de los bienes más las cargas financieras. En el contrato de arrendamiento financiero el arrendatario tiene la opción terminal de compra a un precio inferior al de mercado, ya que la adquisición del bien se realiza a un precio simbólico. En el arrendamiento financiero la propiedad legal del bien es de la Sociedad, pero fiscal y contablemente dicha propiedad es del arrendatario.

En el caso de los contratos de arrendamiento puro se pacta una renta mensual por el uso y goce temporal de los bienes arrendados (inmuebles, equipo de transporte, maquinaria, equipo de cómputo y mobiliario y equipo), cuyos plazos pueden ser desde 12 hasta 60 meses. Los bienes arrendados son propiedad de la Sociedad, desde el punto de vista legal, fiscal y contable.

La Sociedad obtiene los flujos necesarios para fondear sus operaciones, de la emisión de certificados bursátiles, de la contratación de créditos con instituciones de banca múltiple y de banca de desarrollo, así como de financiamiento con proveedores.

Dentro de las principales cláusulas de los contratos de arrendamiento, la Sociedad se compromete a conceder al arrendatario el uso o goce a plazo fijo de los bienes arrendados, obligándose el arrendatario a pagar la renta a la Sociedad como una contraprestación, misma que se liquidará en pagos parciales periódicos y consecutivos. Los contratos pueden tener una duración de doce meses o más, contados a partir de la fecha de su firma. El arrendatario se obliga a pagar a la Sociedad sin necesidad de previo requerimiento, la renta correspondiente al uso o goce de cada bien arrendado, misma que se cubrirá mediante pagos parciales periódicos y consecutivos. En caso de mora en pagos, se cobrarán intereses moratorios. El arrendamiento de cada bien únicamente podrá terminar: por haberse cumplido el plazo fijo respectivo o por convenio expreso y siempre y cuando se cubra el saldo insoluto de la deuda pendiente de pago a la fecha.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Administración de concentración de riesgos

La Sociedad tiene establecidos límites de crédito por acreditado y/o grupo económico; así como el límite máximo para créditos sin garantía; actividades o giros que son facultad exclusiva de cierto nivel de resolución; las actividades o giros y regiones en las que se debe promover la colocación de crédito; indicadores de exposición al riesgo crediticio, concentraciones por actividad y regiones y sus posibles variaciones, considerando la naturaleza de la cartera. Los límites e indicadores se someten anualmente a la autorización del Consejo de Administración y su evolución es vigilada e informada mensualmente al Comité de Riesgos.

Originación, control, evaluación y seguimiento del riesgo crediticio

El área de negocios de la Sociedad, a través de sus ejecutivos de promoción gestiona y estructura las diferentes propuestas de créditos las cuales son enviadas al área de crédito para su análisis y resolución.

Los niveles de resolución se encuentran definidos por una matriz de facultades en función del monto de crédito y calificación inicial del riesgo. Los niveles que existen son Consejo de Administración, Comité Ejecutivo del Consejo de Administración, Comité de Crédito del Consejo, Comité de Financiamiento al Sector Público, Comité Directivo de Crédito y facultades mancomunadas para créditos menores a 2 millones de UDI´s son analizados por un método paramétrico.

El área de crédito de la Sociedad evalúa la calidad crediticia del cliente mediante la elaboración de un estudio de crédito en el que analiza la situación financiera, fuente de pago, capacidad legal y administrativa, buró de crédito, referencias externas, historial de pago interno, el entorno económico, garantías y calidad de la información. Para los clientes con riesgo de crédito menor a 2 millones de UDI´s, el área de crédito evalúa las propuestas mediante un modelo de decisión "Paramétrico" en que se analiza buró de crédito, historial de pago interno y el perfil del cliente mediante el análisis de variables como ingresos, estados de cuenta, capacidad de pago y garantías, entre otras.

Para los clientes con arrendamientos de 2 millones de UDI´s o más se da seguimiento al desempeño de la situación financiera mediante la revisión que realiza el área de crédito así como el proceso de calificación trimestral y la actualización mensual de las reservas, siguiendo los lineamientos establecidos en la metodología de calificación establecida por la Comisión.

Recuperación de la cartera

La Sociedad tiene definidas las gestiones de cobranza en función del escalamiento en la morosidad del pago.

El área de crédito emite reportes de morosidad para dar seguimiento a la gestión de los adeudos vencidos.

La Sociedad evalúa el desempeño, la eficiencia y la solvencia moral de los despachos, agencias o gestores externos contratados para la recuperación de la cartera.

b) Modelo de negocio de la cartera de crédito-

La cartera de crédito es valuada a costo amortizado (utilizando la tasa de interés contractual) debido a que el modelo de negocio de la Sociedad es la recuperación a través de la cobranza de los flujos de efectivo conforme a los términos y condiciones establecidos en los contratos.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

c) Integración y análisis de la cartera de crédito-

La clasificación de la cartera de crédito en las distintas etapas de riesgo al 30 de septiembre de 2026 y 2025, valuada a costo amortizado, analizada por tipo de crédito y unidad monetaria, se presenta a continuación:

	2026			2025		
	Pesos	**Moneda extranjera valorizada**	**Total**	**Pesos**	**Moneda extranjera valorizada**	**Total**
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1						
Créditos Comerciales:						
Actividad empresarial o comercial	$ 2,269,992	13,704	2,283,696	2,136,054	18,817	2,154,871
Entidades financieras	22,025	-	22,025	13,267	-	13,267
Entidades gubernamentales	16,805	-	16,805	30,641	-	30,641
TOTAL COMERCIAL	2,308,822	13,704	2,322,526	2,179,962	18,817	2,198,779
Créditos al consumo	3,276,693	-	3,276,693	265,011	-	265,011
	$ 5,585,515	13,704	5,599,219	2,444,973	18,817	2,463,790
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2						
Créditos Comerciales:						
Actividad empresarial o comercial	$ 11,300	-	11,300	6,808	-	6,808
Créditos al consumo	59,277	-	59,277	11,058	-	11,058
	$ 70,577	-	70,577	17,866	-	17,866
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3						
Créditos Comerciales:						
Actividad empresarial o comercial	$ 29,366	-	29,366	15,843	-	15,843
Créditos al consumo	21,267	-	21,267	4,625	-	4,625
	$ 50,633	-	50,633	20,468	-	20,468
Total de créditos						
Créditos Comerciales:						
Actividad empresarial o comercial	$ 2,310,658	13,704	2,324,362	2,158,705	18,817	2,177,522
Entidades financieras	22,025	-	22,025	13,267	-	13,267
Entidades gubernamentales	16,805	-	16,805	30,641	-	30,641
	2,349,488	13,704	2,363,192	2,202,613	18,817	2,221,430
Créditos al consumo	3,357,237	-	3,357,237	280,694	-	280,694
	$ 5,706,725	**13,704**	**5,720,429**	**2,483,307**	**18,817**	**2,502,124**

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

d) Concentración de cartera de crédito por actividad económica

La integración de la cartera de crédito por actividad económica y su porcentaje de concentración al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se presenta a continuación:

		2026		2025	
Actividad económica		**Monto**	**Concentración**	**Monto**	**Concentración**
Créditos comerciales					
Agrícola	$	4,608	1%	3,300	1%
Comercio		421,030	7%	355,583	14%
Explotación, energía y construcción		78,493	1%	57,209	2%
Servicios		1,505,821	26%	1,461,057	58%
Manufactura		353,240	6%	344,281	14%
Créditos al consumo		3,357,237	59%	280,694	11%
	$	5,720,429	100%	2,502,124	100%

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

e) Integración de la cartera por entidad federativa

La integración de la cartera de crédito por entidad federativa al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se presenta a continuación:

2026		Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total	Concentración
Centro [1]	$	406,200	5,902	3,337	415,439	7%
Nuevo León [2]		3,017,303	30,263	30,778	3,078,344	55%
Norte [3]		1,311,778	21,070	9,803	1,342,651	23%
Otros [4]		863,938	13,342	6,715	883,995	15%
	$	5,599,219	70,577	50,633	5,720,429	100%

2025		Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total	Concentración
Centro [1]	$	127,800	1,329	1,180	130,309	5%
Nuevo León [2]		1,835,270	9,349	14,138	1,858,757	74%
Norte [3]		280,750	4,339	2,970	288,059	12%
Otros [4]		219,970	2,849	2,180	224,999	9%
	$	2,463,790	17,866	20,468	2,502,124	100%

[1] Incluye a la Ciudad de México y Estado de México.
[2] Incluye principalmente a Monterrey y su área metropolitana.
[3] Incluye Tamaulipas, Coahuila, Durango, Sinaloa, Baja California, Sonora y Chihuahua.
[4] Incluye Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Puebla, Querétaro, San Luis Potosí, Quintana Roo, Yucatán y Veracruz.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

f) Integración y análisis de la cartera con riesgo de crédito etapa 3

La cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 al 30 de septiembre de 2026 y 2025, muestra la siguiente antigüedad:

		2026		2025	
Días vencidos		**Actividad empresarial o comercial**	**Créditos de consumo**	**Actividad empresarial o comercial**	**Créditos de consumo**
De 1 a 180 días	$	14,694	10,692	-	1,684
De 181 a 365 días		-	9,069	5,409	1,435
De 366 días a 2 años		4,607	-	10,434	402
De 2 años y más		10,065	1,506	-	1,104
	$	**29,366**	**21,267**	**15,843**	**4,625**
Total			**50,633**		**20,468**

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 Al 30 de septiembre de 2026 y 2025:

		2026	2025
Saldo al principio del año	$	25,087	34,547
Reestructuraciones		1,058	1,892
Castigos		(6,503)	(6,034)
Traspasos desde la cartera con riesgo etapa 1		-	-
Traspasos hacia la cartera con riesgo etapa 1		(1,192)	(17,410)
Traspasos desde cartera con riesgo etapa 2		39,678	11,581
Traspasos hacia la cartera con riesgo etapa 2		(656)	(1,638)
Liquidaciones		(6,839)	(2,470)
	$	**50,633**	**20,468**

(8) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Como se explica en la Nota 3, la Arrendadora constituye estimaciones preventivas para cubrir los riesgos asociados con la recuperación de su cartera de crédito.

Los resultados sobre la cartera evaluada y la estimación preventiva de la Arrendadora al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se muestran a continuación:

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

ANEXO 35
ARRENDADORA AFIRME, S.A. DE C.V. SOFOM
CALIFICACION DE LA CARTERA CREDITICIA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(Cifras en Miles de Pesos)

GRADOS DE RIESGO	IMPORTE DE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS		
		COMERCIAL	CONSUMO NO REVOLVENTE	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
A-1	$4,849,569	$8,818	$16,105	$24,923
A-2	$305,225	$2,325	$2,303	$4,628
B-1	$75,768	$342	$1,882	$2,224
B-2	$71,499	$923	$1,277	$2,200
B-3	$83,750	$2,521	$1,144	$3,665
C-1	$116,465	$4,477	$3,588	$8,065
C-2	$66,655	$0	$7,453	$7,453
D	$73,168	$3,005	$13,374	$16,379
E	$78,330	$20,816	$30,696	$51,512
EXCEPTUADA CALIFICADA	$0	$0	$0	$0
TOTAL	**$5,720,429**	**$43,227**	**$77,822**	**$121,049**

Menos:	
RESERVAS CONSTITUIDAS	**$128,834**
EXCESO	**-$7,785**
RESERVAS BALANCE	**$128,834**

NOTAS:

1.- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 30 de Septiembre de 2026.

2.- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión.

La Institución utiliza las metodologías de calificación establecidas por la CNBV.

Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos: A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "*De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo*", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.

3.- El exceso en las reservas preventivas constituidas por $7'783, corresponden a reservas derivadas de riesgos operativos, reservas adicionales por concepto de intereses sobre créditos vencidos, otros adeudos vencidos y reservas para casos específicos.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

ANEXO 35
ARRENDADORA AFIRME, S.A. DE C.V. SOFOM
CALIFICACION DE LA CARTERA CREDITICIA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Miles de Pesos)

GRADOS DE RIESGO	IMPORTE DE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS		
		COMERCIAL	CONSUMO NO REVOLVENTE	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
A-1	$1,979,296	$7,505	$1,340	$8,845
A-2	$319,717	$3,405	$188	$3,593
B-1	$58,875	$868	$99	$967
B-2	$35,156	$731	$108	$839
B-3	$27,961	$861	$203	$1,064
C-1	$22,801	$1,163	$235	$1,398
C-2	$6,179	$0	$703	$703
D	$27,714	$7,689	$1,196	$8,885
E	$24,424	$11,571	$5,623	$17,194
EXCEPTUADA CALIFICADA	$0	$0	$0	$0
TOTAL	**$2,502,123**	**$33,793**	**$9,695**	**$43,488**

Menos:	
RESERVAS CONSTITUIDAS	**$44,103**
EXCESO	**-$615**
RESERVAS BALANCE	**$44,103**

NOTAS:

1.- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 30 de Septiembre de 2025.

2.- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión.

La Institución utiliza las metodologías de calificación establecidas por la CNBV.

Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos: A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "*De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo*", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.

3.- El exceso en las reservas preventivas constituidas por $615, corresponden a reservas derivadas de riesgos operativos, reservas adicionales por concepto de intereses sobre créditos vencidos, otros adeudos vencidos y reservas para casos específicos.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

A continuación, se muestran para cada tipo de portafolio, la Exposición al Incumplimiento, la Probabilidad de Incumplimiento y la Severidad de la Pérdida Al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

Tipo de Cartera septiembre 2026	Exposición al Incumplimiento	Probabilidad de Incumplimiento Ponderada	Severidad de la Pérdida Ponderada
Cartera Comercial	2,363,192	3.18%	47,92%
Cartera de Consumo No Revolvente	3,357,236	2.92%	72.23%

Tipo de Cartera septiembre 2025	Exposición al Incumplimiento	Probabilidad de Incumplimiento Ponderada	Severidad de la Pérdida Ponderada
Cartera Comercial	2,221,429	2.74%	48.07%
Cartera de Consumo No Revolvente	280,694	4.37%	72.20%

(9) Bienes Adjudicados Neto

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el rubro de bienes adjudicados se detalla a continuación:

		2026	2025
Condominios	$	1,099	1,099
Terrenos		687	-
Equipo de transporte		6,899	923
		8,685	2,022
Estimación para baja de valor		(1,099)	(1,099)
	$	7,586	923

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

(10) Mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo, neto-

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo se analizan como se muestra a continuación:

		2026	2025
Mobiliario y equipo de oficina	$	73,364	7,067
Equipo de tecnología		94,061	79,889
Equipo de transporte		4,074	4,074
Equipo en arrendamiento operativo		1,041,200	1,030,403
Mejoras a locales arrendados		22,631	18,258
		1,235,330	1,139,691
Depreciación y amortización acumulada		(651,998)	(440,698)
	$	**583,332**	**698,993**

El importe por depreciación cargado a los resultados durante el tercer trimestre de 2026 y 2025, ascendió a $54,095 y $78,586, respectivamente, de los cuales $51,404 y $55,674, respectivamente, corresponden a la depreciación de bienes en arrendamiento operativo registrada dentro del rubro “Resultado por arrendamiento operativo” en los estados de resultado integral (ver nota 16(c)).

(11) Pagos anticipados y otros activos netos

El rubro de pagos anticipados y otros activos al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se integran como se muestra a continuación:

		2026	2025
Gastos de organización	$	-	2,185
Cargos diferidos		14,045	3,761
Intangibles		-	125
		14,045	6,071
Amortización acumulada		(14,045)	(2,185)
		-	3,886
Gastos de emisión y pagos anticipados de impuestos, principalmente		32,116	16,445
	$	**32,116**	**20,331**

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

(12) Pasivo bursátil

La Sociedad renovó su programa de certificados bursátiles de corto plazo. Dicho programa fue autorizado por la Comisión el 10 de septiembre de 2026, con la enunciada renovación se podrán efectuar emisiones hasta por un monto de $4,000,000, con carácter revolvente, con vencimiento de cinco años contado a partir de la fecha de autorización de la renovación del programa.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la Sociedad tenía financiamientos por certificados bursátiles como se muestra a continuación:

Septiembre 2026	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
$	180,600	8%	22/05/2026	20/11/2026	802	181,402
	107,750	TIIEFF + 0.40	29/05/2026	27/11/2026	270	108,020
	268,400	6.75%	17/07/2026	16/10/2026	1,007	269,407
	223,500	TIIEF + 0.35	27/07/2026	22/01/2027	677	224,177
	53,000	7%	31/07/2026	27/01/2027	62	53,062
	74,900	6.75%	24/08/2026	26/10/2026	140	75,040
	253,200	TIIEF + 0.70	28/08/2026	27/08/2027	305	253,505
	949,350	6.75%	28/08/2026	27/11/2026	1,068	950,418
	162,600	7.15%	31/08/2026	01/03/2027	1,001	163,601
	300,000	6.75%	29/09/2026	29/12/2026	113	300,113
	50,000	7%	05/06/2026	05/10/2026	1,147	51,147
	11,800	7.3%	10/07/2026	06/01/2027	199	11,999
	50,000	6.92%	10/08/2026	09/12/2026	500	50,500
	80,000	7.05%	03/09/2026	01/10/2026	439	80,439
	135,000	6.5%	04/09/2026	02/10/2026	658	135,658
	84,521	7.24%	11/09/2026	16/10/2026	340	84,861
	124,056	6.75%	22/09/2026	20/10/2026	209	124,265
	132,283	6.55	30/09/2026	28/10/2026	24	132,307
$	3,240,960				8,961	3,249,921

Septiembre 2025	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
$	155,000	TIIEF + 0.55	08/11/2024	07/11/2025	682	155,682
	350,000	8.10%	03/07/2025	01/10/2025	7,087	357,087
	160,946	8.20%	15/08/2025	14/11/2025	1,723	162,669
	83,000	7.95%	18/09/2025	17/12/2025	238	83,238
	50,000	8.30%	31/07/2025	01/12/2025	715	50,715
	80,713	8.61%	04/09/2025	16/10/2025	521	81,234
	30,000	7.90%	23/09/2025	23/03/2026	53	30,053
	50,000	8.50%	26/09/2025	31/10/2025	59	50,059
$	959,659				11,078	970,737

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

(13) Préstamos interbancarios y de otros organismos-

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se integran a continuación:

		2026	2025
De corto plazo:			
Banca múltiple	$	-	18,315
Banca de desarrollo		11,270	-
Banca de fomento		24,757	5,816
Intereses devengados		5,208	5,210
		41,235	29,341
De largo plazo:			
Banca múltiple	$	1,628,081	517,157
Banca de desarrollo		794,999	853,744
Banca de fomento		435,658	581,886
		2,858,738	1,952,787
Total de préstamos bancarios y de otros organismos	**$**	**2,899,973**	**1,982,128**

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se incluyen dólares valorizados por $1,000 y 1,500, al tipo de cambio de $18.0808 y 18.3147, respectivamente.

Las operaciones realizadas durante al 30 de septiembre de 2026 y 2025 no contaron con garantías.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, los préstamos en moneda nacional devengan intereses a tasas promedio ponderadas anuales en moneda nacional de 8.68% y 10.24% respectivamente y en moneda extranjera la tasa promedio ponderada fue 5.79% y 6.17% respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el vencimiento de los préstamos bancarios y de otros organismos, se integran como se muestra a continuación:

Vencimientos en años		**2026**	**2025**
1 años	$	41,235	29,341
2 años		158,600	108,549
3 años		467,151	456,847
4 o más años		2,232,987	1,387,391
	$	**2,899,973**	**1,982,128**

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la Sociedad tiene líneas de crédito no utilizadas con instituciones de Banca Múltiple y Fondos de Fomento, que ascienden a $5,545,639 y $3,336,909, respectivamente. El importe de las líneas de crédito autorizadas al 30 de septiembre de 2026 y 2025, ascienden a $8,440,404 y $5,313,827. Los plazos de vencimientos son a 1 año e indefinidamente y pueden disponerse en pesos y dólares en ambos años.

Las líneas de crédito no tuvieron movimientos relevantes al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

(14) Capital contable

a. Estructura del capital social-

En Asambleas General Ordinaria de Accionistas, celebradas el 29 de enero, 31 de marzo, 29 de abril, 29 de mayo, 30 de junio, 31 de julio y 30 de septiembre de 2026, los accionistas acordaron incrementar el capital social en la parte variable por $40,000, en cada uno de los meses antes mencionados hasta el mes de mayo, $30,000 en el mes de junio, $50,000 en el mes de julio y $20,000 en el mes de septiembre, dando un total de $260,000 al cierre de septiembre de 2026, mediante la emisión, suscripción y pago en efectivo de 260,000 acciones ordinarias serie “B”, respectivamente con valor nominal de $1,000.00 pesos cada una.

Después de lo mencionado en el párrafo anterior, el capital social de la Sociedad al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se integra como se muestra a continuación:

	2026		2025	
	Acciones	**Importe**	**Acciones**	**Importe**
Capital social, acciones serie “A”	103,000	$ 103,000	103,000	$ 103,000
Capital social, acciones serie “B”	261,000	261,000	1,000	1,000
	364,000	364,000	104,000	104,000
Capital social variable no exhibido	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)
	363,000	363,000	103,000	103,000
Actualización acumulada al 31 de diciembre de 2007		73,866		73,866
		$ 436,866		$ 176,866

Las acciones serie “A” representan el capital fijo y las acciones serie “B” representan el capital variable.

b. Dividendos en acciones-

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades fiscales retenidas, causarán el impuesto sobre la renta a cargo de la Sociedad a la tasa fiscal vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

c. Restricciones al capital contable-

La Ley de Instituciones de Crédito (“LIC”) obliga a la Sociedad a separar anualmente el 10% de sus utilidades para constituir la reserva legal, hasta por el importe del capital social pagado. Esta reserva no es susceptible a distribuirse a los accionistas, excepto en forma de dividendos en acciones. Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el monto de dicha reserva asciende a $74,426 y $67,200 respectivamente, y representan el 21% y 65%, respectivamente, del capital social pagado.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas, el 24 de abril de 2026 y 25 de abril de 2025, se aprobaron incrementos a la reserva legal de la Sociedad por $7,226 y $2,568, respectivamente, mediante la separación del 10% de las utilidades netas obtenidas en los ejercicios de 2025 y 2024. Asimismo, en enunciadas Asambleas, se aprobó aplicar al resultado de ejercicios anteriores el remanente de las utilidades netas por $65,032 y $23,109, respectivamente.

d. Capitalización-

De conformidad con el artículo 50 de la LIC, la Sociedad debe mantener un capital neto superior a la suma de los requerimientos de capital por los riesgos de crédito, mercado y operacional en que incurra en su operación. El capital neto se determina conforme a las Disposiciones emitidas por la Comisión el 2 de diciembre de 2005, y las modificaciones vigentes al 30 de septiembre del 2026.

A partir de la entrada en vigor del acuerdo de Basilea III en 2013 y las modificaciones vigentes al 31 de diciembre de 2017, se establece un Índice de Capital de 8.0%, y se prevén nuevos niveles piso para los elementos que comprenden la parte básica del capital neto, y se establecen los componentes del capital básico, (Capital Fundamental y Capital no Fundamental), en función de los conceptos que integran dichos componentes del capital básico, al tiempo que se incorpora un suplemento de conservación de capital de 2.5 por ciento del propio capital básico 1 sobre los activos ponderados sujetos a riesgos totales, además de un suplemento de carga sistemática transitoria que para 2019 es del 0.60 por ciento adicional para conservar la Categoría I.

El índice de capitalización es igual al resultado del cociente del capital neto de la Sociedad, entre la suma de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito, las posiciones ponderadas equivalentes sujetas a riesgo de mercado y los activos sujetos a riesgo operacional.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

A continuación, se presenta el Índice de Capitalización al 30 de septiembre 2026 y 2025 (antes de réplicas con Banco de México), así como los activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado, para dar cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a la Sociedad.

		2026	2025
Capital al 30 de septiembre			
Capital contable de la Sociedad	$	897,711	528,724
Activos intangibles e impuestos diferidos		(119,911)	(4,595)
Capital básico (Tier 1)		777,800	524,129
Capital complementario (Tier 2)		-	-
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	$	777,800	524,129

Activos en riesgo

		2026		2025	
		Activos en riesgo equivalentes	Requerimiento de capital	Activos en riesgo equivalentes	Requerimiento de capital
Riesgo de mercado:					
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	$	712,347	56,988	238,050	19,045
Operaciones en moneda nacional con sobretasa		21,004	1,680	4,890	391
Operaciones en moneda nacional con moneda extranjera	$	3,321	266	2,170	173
Posición dólares		2,631	210	2,390	191
Subtotal riesgo de mercado		739,303	59,144	247,500	19,800
Riesgo de crédito:					
Grupo III (ponderados al 20%)		5,119	410	3,110	249
Grupo III (ponderados al 50%)		44,818	3,585	39,914	3,193
Grupo V (ponderados al 20%)		3,285	263	-	-
Grupo V (ponderados al 150%)		-	-	44,928	3,464
Grupo VI (ponderados al 75%)		2,414,517	193,161	169,779	13,582
Grupo VI (ponderados al 100%)		48,291	3,863	43,300	3,464
Grupo VI (ponderados al 115%)		4,581	366	818	65
Grupo VII_A (ponderados al 50%)		332	27	-	-
Grupo VII_A (ponderados al 75%)		43,812	3,505	-	-
Grupo VII_A (ponderados al 85%)		236,236	18,899	-	-
Grupo VII_A (ponderados al 100%)		718,113	57,449	825,050	66,004
Grupo IX (ponderados al 100%)		1,937,297	154,984	1,315,967	105,277
Grupo IX (ponderados al 115%)		9,832	787	4,912	393
Muebles e inmuebles, cargos diferidos e inversiones en acciones		718	57	789,572	63,167
Total riesgo de crédito		5,466,951	437,356	3,237,350	258,988
Total riesgo de mercado y crédito		6,206,254	496,490	3,484,850	278,788
Total riesgo operativo		205,545	16,444	118,358	9,469
Total riesgo de mercado, crédito y operativo	$	6,411,799	512,934	3,603,208	288,257

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Índices de capitalización (no auditados):

	2026	2025
Capital a activos en riesgo de crédito:		
Capital básico (Tier 1)	14.23%	16.19%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	**14.23%**	**16.19%**
Capital a activos en riesgo de mercado y crédito:		
Capital básico (Tier 1)	12.53%	15.04%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	**12.53%**	**15.04%**
Capital a activos en riesgo de mercado, crédito y operativo:		
Capital básico (Tier 1)	12.13%	14.55%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	**12.13%**	**14.55%**

(15) Saldos y operaciones en moneda extranjera

La reglamentación del Banco Central establece normas y límites a los bancos para mantener posiciones en monedas extranjeras en forma nivelada. La posición (corta o larga) permitida por el Banco Central es el equivalente a un máximo del 15% del capital básico, y la contratación de pasivos en monedas extranjeras no debe exceder del 183% de dicho capital. Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la Sociedad mantenía posiciones en moneda extranjera dentro de los límites establecidos.

A continuación, se analiza al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la posición en moneda extranjera expresada en miles de dólares:

	2026	2025
Activos, principalmente efectivo y equivalentes de efectivo y cartera de crédito	1,046	1,813
Pasivos, principalmente captación tradicional	(1,170)	(1,813)
Posición neta	(124)	-

Para valuar en pesos los saldos en dólares americanos al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se utilizaron los tipos de cambio de $18,0808 y $18.3147 pesos por dólar, respectivamente.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

(16) Margen financiero

El margen financiero del tercer trimestre de 2026 y 2025, se integra por los componentes que se presentan a continuación:

a. Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses del tercer trimestre de 2026 y 2025, se integra como se muestra a continuación:

		2026	2025
Ingresos por intereses			
Intereses de efectivo y equivalentes de efectivo	$	2,200	880
Intereses y rendimientos de operaciones por reporto e inversiones en valores		3,003	1,471
Créditos comerciales		81,026	78,622
Créditos de consumo		110,788	10,915
Comisiones por el otorgamiento del crédito		124	273
	$	**197,141**	**92,161**

Durante tercer trimestre de 2026 y 2025, la Sociedad obtuvo ingresos por intereses en moneda extranjera que valorizados ascienden a $315 y $388, respectivamente.

b. Gastos por intereses:

Los gastos por intereses del tercer trimestre de 2026 y 2025, se integran a continuación:

		2026	2025
Préstamos bancarios y de otros organismos y pasivo bursátil	$	107,851	68,854
Gasto por emisión por colocación de deuda		2,337	1,895
Gastos provenientes de operaciones de cobertura		1,368	-
Otros		9,872	1,952
	$	**121,428**	**72,701**

Durante el tercer trimestre de 2026 y 2025, el gasto por interés por préstamos en moneda extranjera valorizados asciende a $270 y $427, respectivamente.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

c. Resultado por arrendamiento operativo:

El resultado por arrendamiento operativo del tercer trimestre de 2026 y 2025, se integran a continuación

		2026	2025
Ingreso por rentas por arrendamiento operativo	$	65,453	71,266
Otros beneficios por arrendamiento capitalizable		842	312
Depreciaciones por arrendamiento operativo		(51,404)	(55,674)
		14,891	15,904

d. Otros ingresos (egresos) de la operación:

Los ingresos (egresos) de la operación correspondientes al tercer trimestre de 2026 y 2025, se integran como se muestra a continuación:

		2026	2025
Ingresos:			
Liberación de reservas	$	24	4
Recuperación de cartera		239	1,814
Liberación de reservas otros adeudos		-	186
Recuperación de gastos		11,395	5,085
Utilidad en venta de activo		3,799	551
Servicio de tecnología		-	22,322
Otros ingresos		-	910
Total otros ingresos		15,457	30,872
Egresos:			
Reserva otros adeudos		(663)	-
Pérdida en venta de activo		-	(281)
Otros gastos		(61)	-
Total otros egresos		(724)	(281)
	$	**14,733**	**30,591**

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

(17) Transacciones y saldos con partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, la Sociedad lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Todas las operaciones con partes relacionadas con autorizadas de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la LIC y se pactan a tasa de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas bancarias.

Al 30 de septiembre 2026 y 2025, los saldos y transacciones con partes relacionadas, se integran como se menciona a continuación:

		2026	2025
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	89,636	79,338
Otras cuentas por cobrar		10,723	-
Cartera		28,043	16,860
Préstamos bancarios y de otros organismos		1,628,081	535,472
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar		611	639
	$	**1,757,094**	**632,309**

		2026	2025
Ingresos:			
Ingresos por arrendamiento operativo	$	34,068	46,038
Intereses cobrados por disponibilidades		2,666	1,715
Otros ingresos		11,068	-
	$	**47,802**	**47,753**
Egresos:			
Intereses pagados	$	33,467	20,133
Servicios administrativos		1,188	1,506
Seguros		219	3,383
Comisiones pagadas		599	359
Honorarios		261	193
Rentas		359	342
Otros gastos de administración		203	-
	$	**36,296**	**25,916**

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

(18) Activo por impuestos a la utilidad diferidos (neto)

La Sociedad está sujeta al ISR, conforme a la nueva Ley de ISR la tasa para 2026 y 2025 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores

Por los años terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025, el (gasto) ingreso por ISR presentado en el estado de resultados, se integra a continuación:

	%	
	2026	**2025**
Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	6.42	10.12
Efectos fiscales generados por la inflación	(15.26)	(27.70)
No deducibles	0.16	0.17
Otros	(0.33)	4.02
Tasa efectiva	**20.99**	**16.61**

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la Sociedad ha reconocido el efecto acumulado de las diferencias temporales para el ISR diferido a la tasa del 30% en ambos años, como se detalla a continuación:

		2026	**2025**
ISR diferido activo (pasivo):			
Mobiliario y equipo	$	(27,223)	(44,956)
Estimación preventiva para riesgos crediticios		36,403	15,648
Castigos pendientes de deducir		24,798	23,653
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro		-	680
Comisiones netas por devengar		71,345	23,219
Pérdida fiscal por amortizar		-	28,609
ISR diferido, neto	$	**105,323**	**46,853**

Al 30 de septiembre de 2026 no se tienen pérdidas fiscales pendientes por amortizar. Al 30 de septiembre de 2025 se tienen perdidas fiscales por amortizar por $95,362, con año de vencimiento en 2034.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

(19) Administración de riesgos

Administración de riesgos

La función de identificar, medir, monitorear, controlar e informar los distintos tipos de riesgo a que se encuentra expuesta Arrendadora Afirme S.A. de C.V. SOFOM ("Arrendadora"), está a cargo de la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR).

Los principales objetivos de la UAIR son los siguientes:

a) Estandarizar la medición y el control de riesgos.
b) Desarrollar modelos de medición para los distintos tipos de riesgos.
c) Efectuar diagnósticos con base en la administración de riesgo, disponibilidad y calidad de la información de riesgo.

La Arrendadora cuenta con metodologías para la administración del riesgo en sus distintas fases, como son crédito, legal, liquidez y operativo. Ha seccionado la evaluación y administración del riesgo en los rubros que se detallan a continuación:

I. Riesgos cuantificables. - son aquellos para los cuales es posible conformar bases estadísticas que permitan medir sus pérdidas potenciales, y dentro de éstos, se encuentran los siguientes:

1. Riesgos discrecionales. - son aquellos resultantes de la toma de una posición de riesgo, tales como el:
   a) Riesgo de crédito
   b) Riesgo de liquidez

2. Riesgos no discrecionales. - son aquellos resultantes de la operación del negocio, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como:

Riesgo operativo, incluye:

a) Riesgo tecnológico
b) Riesgo legal

II. Riesgos no cuantificables. - son aquellos derivados de eventos imprevistos para los cuales no se puede conformar una base estadística que permita medir las pérdidas potenciales.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Riesgo de Liquidez

Se define como la pérdida potencial por la imposibilidad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la Arrendadora o por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones.

Para la medición de este riesgo se determinan bandas de liquidez considerando la naturaleza de los activos y pasivos del balance general consolidado.

La banda acumulada a 60 días de Arrendadora fue de -$1,182,697 miles de pesos al cierre del 3T 2026.

Riesgo de Crédito

El Riesgo de Crédito se define como la volatilidad de los ingresos debido a pérdidas potenciales en crédito por falta de pago de un acreditado o contraparte.

Por lo tanto, siendo el Riesgo de Crédito el riesgo de que los clientes no cumplan con sus obligaciones de pago, la correcta administración del mismo es esencial para mantener una cartera de crédito de calidad.

Los objetivos de la administración de Riesgo de Crédito de Arrendadora son:

a) Calcular la exposición del riesgo de crédito en el tiempo y evaluando la concentración de exposiciones por deudor.

b) Implantación de una administración de riesgo de crédito global supervisando todas las operaciones y aspectos relativos al riesgo de crédito.

Se ha homologado la metodología utilizada para la determinación de las pérdidas esperadas y no esperadas de la cartera de créditos a la utilizada para el Grupo, esta se basa en el modelo de *Credit Risk+* Alt Analitical que asume que los eventos de incumplimiento de los diferentes deudores tienen una distribución de tipo Bernoulli independientes. Es decir, el comportamiento de pago de un deudor es independiente del otro.

Para la probabilidad de incumplimiento se aplican los criterios conforme a la metodología general de calificación de cartera crediticia comercial establecida en la Circular Única de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

El resultado de nuestra Exposición y VaR de Crédito al 30 de Septiembre de 2026 es el siguiente:

VaR de Crédito al 30 de Septiembre 2026

Cartera de crédito	Exposición	VaR @99%	VaR % Exposición
Autoplazo y Prendario Consumo	**$ 3,362.03**	**$ 56.79**	**1.69%**
Hibrido y Puro	**$ 841.14**	**$ 15.25**	**1.81%**
Crédito al Transporte y Convenio en UDIS	**-**	**-**	**-**
Financiero Tradicional	**$ 1,517.25**	**$ 91.30**	**6.02%**
Total	**$ 5,720.43**	**$ 163.35**	**2.86%**

*Cifras en millones de pesos

Como puede observarse, el VaR se situó en $ 163,345 miles de pesos lo que significó un 2.86% del total de la exposición.

Administración de Riesgos No Discrecionales

La Institución ha implementado un procedimiento para el reporte diario de incidentes operacionales que son registrados en una base de datos. Cada incidente es evaluado a nivel de unidad operativa donde sus titulares son responsables de sus procesos y de los mecanismos de mitigación de riesgos. Cualquier incidente que origine una pérdida contable es registrado en dicha base de datos que es controlada por la Unidad de Administración Integral de Riesgos.

Cada incidente es clasificado de acuerdo con su origen y características particulares a cuyo efecto se identifica contra factores de riesgo previamente establecidos. Seguidamente se asigna una probabilidad de ocurrencia y un nivel de impacto económico que se escala al tipo de impacto y su importancia basado en estadística interna que permite generar un indicador de riesgo.

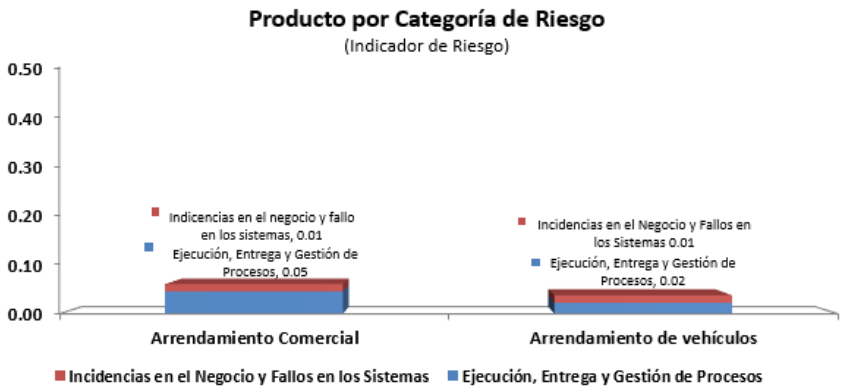
Durante los últimos doce meses se han presentado varios incidentes recurrentes de riesgo operacional que fueron objeto de atención y mejora mediante acciones correctivas tendientes a evitar su recurrencia. Durante el 3T 2026 se registraron dos eventos de pérdida menores.

El siguiente gráfico muestra el indicador de riesgo por tipo de producto con respecto a cada una de las siete categorías de riesgo que se tienen definidas internamente (Fraude Interno, Fraude Externo, Relaciones Laborales, Clientes-Productos-Prácticas Empresariales, Desastres Naturales, Incidencias en el Negocio y Fallos de los Sistemas, Ejecución-Entrega y Gestión de Procesos).

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)



Indicador < 0.2 = "Requiere Atención" **Indicador entre 0.2 y 0.3 = "Crítico"** **Indicador > 0.3 = "No Tolerable"**

Administración de Riesgos No Cuantificables

Los riesgos no cuantificables son aquellos que se originan de eventos fortuitos sobre los que la institución no tiene control, tales como huracanes, terremotos, inundaciones y otros incidentes clasificados como actos naturales o de fuerza mayor.

Durante el 3T de 2026 se dio seguimiento a diversos eventos externos con potencial impacto en la operación de la Institución, incluyendo fenómenos naturales registrados en distintas regiones del país (lluvias intensas, inundaciones y el seguimiento de la temporada de ciclones tropicales), así como movilizaciones y concentraciones sociales en zonas urbanas de alta afluencia.

Estos eventos fueron evaluados desde la perspectiva de riesgo operacional, considerando posibles afectaciones en la movilidad de colaboradores y clientes, acceso a instalaciones, continuidad de servicios críticos, disponibilidad de proveedores estratégicos y operación de sucursales.

Derivado del monitoreo efectuado por la Institución, no se registraron interrupciones relevantes, activaciones de contingencia ni pérdidas operacionales asociadas a dichos eventos. No obstante, es importante resaltar que la institución cuenta con coberturas de riesgos no cuantificables mediante pólizas de seguro que son revisadas anualmente y tiene establecido un plan de contingencia denominado “Plan de Recuperación en Caso de Desastres” que permite atenuar los efectos de un evento de fuerza mayor.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Calificación de Cartera

El Banco realiza su proceso de calificación de cartera aplicando la Metodología establecida en el Capítulo V "Calificación de Cartera Crediticia" de las Disposiciones emitidas por la Comisión.

De acuerdo a las Disposiciones, la Institución utiliza para efectos de la calificación de la cartera comercial, información relativa a los trimestres que concluyan en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre y registra en la contabilidad al cierre de cada trimestre las reservas preventivas correspondientes, considerando el saldo del adeudo registrado el último día de los meses citados.

Para los dos meses posteriores al cierre de cada trimestre se podrá aplicar la calificación correspondiente al crédito de que se trate que haya sido utilizada al cierre del trimestre inmediato anterior al saldo del adeudo registrado el último día de los meses citados. Sin embargo, cuando tengan una calificación intermedia posterior al cierre de dicho trimestre, podrá aplicarse esta última al saldo mencionado anteriormente.

Para dar cumplimiento al artículo 138 de la Circular Única, la cartera crediticia de consumo y comercial se presenta a continuación por grado de riesgo A-1, A-2, B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, D y E:

Grado de Riesgo	Junio'2026		Septiembre'2026	
	Cartera	Cartera	Cartera	Reservas
A-1	4,000,735	20,144	4,849,569	24,923
A-2	426,482	5,689	305,226	4,628
B-1	116,537	2,408	75,767	2,225
B-2	49,154	1,480	71,500	2,200
B-3	100,019	4,545	83,750	3,665
C-1	29,853	2,167	116,465	8,066
C-2	70,340	7,795	66,655	7,453
D	78,433	19,479	73,168	16,379
E	44,523	32,237	78,329	51,512
Exceptuada	0	0	0	0
Total	**4,916,076**	**95,945**	**5,720,429**	**121,051**

Cifras en miles de pesos

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

De acuerdo a las Disposiciones, la clasificación de las reservas preventivas de la cartera crediticia es la siguiente:

PORCENTAJE DE RESERVAS PREVENTIVAS		
GRADOS DE RIESGO	**CARTERA COMERCIAL**	**CARTERA DE CONSUMO No Revolvente (Autoplazo)**
A-1	0 a 0.9	0 a 2.0
A-2	0.901 a 1.5	2.01 a 3.0
B-1	1.501 a 2.0	3.01 a 4.0
B-2	2.001 a 2.50	4.01 a 5.0
B-3	2.501 a 5.0	5.01 a 6.0
C-1	5.001 a 10.0	6.01 a 8.0
C-2	10.001 a 15.5	8.01 a 15.0
D	15.501 a 45.0	15.01 a 35.0
E	Mayor a 45.0	35.01 a 100.0

A partir de Enero 2022 entró en vigor la norma NIF C16 (IFRS9) para el cálculo de las reservas preventivas por riesgos crediticios de acuerdo a las Disposiciones, clasificándose la cartera de crédito en etapas de riesgo y calculándose las reservas preventivas bajo el modelo de pérdidas esperadas y reservas vida completa conforme lo siguiente:

- Cartera vigente - etapa de riesgo 1 y etapa de riesgo 2 – Reserva pérdida esperada
  - $\boldsymbol{Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3_i = PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X}$
- Cartera vencida – etapa de riesgo 3 – toma el valor máximo entre la Reserva pérdida esperada y reserva vida completa
  - $\boldsymbol{Reservas\ Etapa\ 2_i = Max\left(Reservas\ Vida\ Completa_i, PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X\right)}$

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Cartera comercial

El Banco está calificando la cartera de crédito comercial; sector empresarial, la cartera del sector financiero y la cartera a cargo de entidades del gobierno federal y organismos descentralizados federales, estatales y municipales con s los modelos establecidos por la Comisión en el Capítulo V “Calificación de Cartera Crediticia” de las Disposiciones.

Con estas metodologías de calificación, las reservas preventivas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento y analizando los factores cuantitativos y cualitativos aplicando los Anexos de Calificación que se describen como sigue:

Cartera a Actividad Empresarial:

Anexo 21.- Modelo de calificación para la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales menores a 14 millones de Udis, el cual considera exclusivamente factores cuantitativos, analizando los siguientes factores de riesgo: experiencia de pago de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago con el Banco.

Anexo 22.- Modelo para calificar la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales mayores o iguales a 14 millones de Udis, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) Factores Cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago con la Institución y riesgo financiero, b) Factores Cualitativos: riesgo país y de la industria, dependencia clientes, transparencia y estándares, estructura organizacional y accionaria.

Cartera a Entidades Financieras:

Anexo 20.- Modelo para calificar la cartera a cargo de entidades financieras, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) Factores Cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago con el Banco y riesgo financiero, b) Factores Cualitativos: contexto de negocios, estructura organizacional y competencia de la administración.

Créditos a Entidades Federativas y Municipios:

Anexo 18 – Sección I

Tratándose de créditos a cargo de Entidades Federativas y Municipios que sean estructurados al amparo de fideicomisos irrevocables de garantía, administración y/o fuente de pago, de acuerdo a lo señalado en la presente sección, o bien, tratándose de créditos otorgados a fideicomisos públicos sin estructura en los que las Entidades Federativas y Municipios actúen como fideicomitentes, siempre que cumplan con los requisitos establecidos, tendrán una estimación crediticia equivalente al porcentaje del crédito que se establezca en cada uno de los incisos de esta Sección I del anexo 18 de la CUB.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Anexo 18, Sección II

El Banco calculará la PI de créditos a cargo de Entidades Federativas y Municipios, de acuerdo con lo señalado en la CUB, en los siguientes casos:

1. Créditos quirografarios.
2. Créditos que cuenten con instrucciones o contratos de mandato de fuente de pago, garantía o de ambos, en todos los supuestos con Participaciones Federales, Aportaciones Federales y/o Ingresos Propios como fuente de pago o como garantía.
3. Créditos no considerados en la Sección I del presente Anexo.

La probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, serán calculadas de conformidad con lo establecido en la Circular Única y analizando los siguientes factores de riesgo: a) Cuantitativos: experiencia de pago con las sociedades de información crediticia, experiencia de pago con el propio Banco y riesgo financiero, b) Cualitativos: fortaleza financiera y transparencia.

Créditos para proyectos de inversión o financiamiento de activos con fuente de pago propia.

Anexo 19.- Es aplicable para calificar aquellos créditos otorgados para el financiamiento de proyectos de inversión, bienes, mercancías o productos básicos, o bienes raíces generadores de rentas; conforme a lo establecido en la Sección I del presente Anexo, cuya fuente de pago esté constituida únicamente por los ingresos o derechos de cobro que deriven de la realización, puesta en marcha o explotación del proyecto o activo de que se trate, y en los cuales el acreditado no puede realizar otra función adicional a desarrollar, poseer y operar la instalación o activo correspondiente al crédito.

Créditos de consumo

El Banco califica la cartera de consumo no revolvente con la metodología establecida por la Comisión en las Disposiciones: la cual establece que las reservas preventivas serán determinadas considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento para cada crédito, , y analizando los siguientes factores según el tipo de crédito de que se trate: número de atrasos a la fecha de la calificación, máximo atraso histórico, voluntad de pago, porcentaje que represente el saldo del crédito del importe original,, y en créditos grupales entre otros factores, considerando el número de atrasos a la fecha de la calificación, la voluntad de pago, el número de personas que integran el grupo al que pertenece el acreditado y el promedio de ciclos del grupo al que pertenece el acreditado. Asimismo, se analizan variables del acreditado sobre su comportamiento crediticio registrado en las sociedades de información crediticia tales como meses transcurridos desde el último atraso mayor a treinta días, monto a pagar al Banco, monto a pagar reportado en las sociedades de información crediticia, saldo reportado en las sociedades de información crediticia, niveles de endeudamiento, ingreso mensual del acreditado, antigüedad del acreditado en el Banco, antigüedad del acreditado con otras instituciones.

Asimismo, se aplicaron las modificaciones a la metodología de calificación de cartera y cálculo de las reservas preventivas publicadas el 13 de Marzo de 2020.

A continuación, se presenta el cuadro de calificación de cartera del portafolio total de la Institución con cifras al 30 de septiembre de 2026.

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Grados de Riesgo	Cartera Comercial		Cartera de Consumo No Revolvente		Cartera Total	
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	1,925,094	8,818	2,924,475	16,105	4,849,569	24,923
A-2	208,343	2,325	96,882	2,303	305,225	4,628
B-1	21,519	343	54,248	1,882	75,767	2,225
B-2	42,268	923	29,232	1,277	71,500	2,200
B-3	63,352	2,521	20,398	1,144	83,750	3,665
C-1	66,555	4,478	49,910	3,588	116,465	8,066
C-2	0	0	66,655	7,453	66,655	7,453
D	6,695	3,005	66,473	13,374	73,168	16,379
E	29,366	20,816	48,963	30,696	78,329	51,512
Exceptuada	0	0	0	0	0	0
Total Cartera Calificada	**2,363,192**	**43,229**	**3,357,236**	**77,822**	**5,720,428**	**121,051**

Otros Conceptos:

Intereses cobrados por anticipado						
Total	**2,363,192**	**43,229**	**3,357,236**	**77,822**	**5,720,428**	**121,051**

Reservas Adicionales						**7,783**
Total Reservas Balance						**128,834**

Cifras en miles de pesos

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento del 3er. trimestre del ejercicio 2026 de las reservas preventivas del portafolio de la Institución:

	Comercial					
	Actividades comerciales	**Entidades financieras**	**Entidades gubernamentales**	**Consumo**	**Vivienda**	**Total**
Etapa 1						
Saldo al principio del año	$ 21,170	44	461	37,729	-	59,405
Creación / Liberación de Reservas en Resultados	59	20	-83	13,076	-	13,071
Liberación por cambio de metodología-Cartera Comercial	-	-	-	-	-	-
Reservas por cambio de metodologías	-	-	-	-	-	-
Castigos	-	-	-	-47	-	-47
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-
	21,229	64	378	50,759	-	72,430
Etapa 2						
Saldo al principio del año	8,028	-	-	6,529	-	14,557
Creación / Liberación de Reservas en Resultados	-7,287	-	-	11,372	-	4,085
Liberación por cambio de metodología-Cartera Comercial	-	-	-	-	-	-
Reservas por cambio de metodologías	-	-	-	-	-	-
Castigos	-	-		-337	-	-337

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

				-			
		741	-	-	17,564	-	18,305
Etapa 3							
Saldo al principio del año		16,561	-	-	11,133	-	27,693
Creación / Liberación de Reservas en Resultados		4,255	-	-	8,543	-	12,798
Liberación por cambio de metodología-Cartera Comercial		-	-	-	-	-	-
Reservas por cambio de metodologías		-	-	-	-	-	-
Castigos		-	-	-	-2,392	-	-2,392
		20,816	-	-	17,284	-	38,100
Total etapas 1 a 3	$	42,786	64	378	85,607	-	128,834

Cifras en miles de pesos

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Se presenta a continuación la estimación de reservas preventivas de la cartera comercial por sector económico al 30 de junio 2026 y 30 de septiembre 2026:

Sector Económico	Reserva Balance Jun'2026	Reserva Balance Sep'2026
Manufacturera	11,324	14,554
Transportes y Comunicaciones	17,618	11,766
Comercio	9,885	10,735
Servicios	5,905	4,822
Servicios Inmobiliarios y Alquiler	696	558
Otros	836	794
Total	**46,264**	**43,229**

Cifras en miles de pesos

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

En la siguiente tabla se presenta un comparativo al 30 de septiembre 2026 de las exposiciones con riesgo de crédito, reservas crediticias reportadas y las derivadas de las exposiciones brutas, sin considerar los efectos de las técnicas de cobertura del riesgo de crédito, desglosado por los principales tipos de cartera crediticia:

Concepto:	Cartera	Exposición al Incumplimiento	Reservas	Reservas *	Exposiciones Brutas
Cartera a Empresas con ventas menores a 14 millones de UDIs	642,267	642,267	30,272	30,272	611,994
Cartera a Empresas con ventas mayores a 14 millones de UDIs	1,682,096	1,682,096	12,514	12,514	1,669,582
Cartera a Entidades del Sector Gubernamental	16,804	16,804	378	378	16,427
Cartera a Entidades Financieras	22,025	22,025	65	65	21,961
Total Cartera de Crédito Comercial *	**2,363,192**	**2,363,192**	**43,229**	**43,229**	**2,319,964**
Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	3,357,236	3,357,236	77,822	77,822	3,279,413
Total Cartera de Crédito	**5,720,428**	**5,720,428**	**121,051**	**121,051**	**5,599,377**

* Reserva sin considerar mitigantes de Riesgo

Cifras en miles de pesos

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

A continuación, se presenta la distribución geográfica de las exposiciones crediticias desglosadas en las principales entidades federativas, con cifras al 30 de septiembre 2026:

Entidad Federativa	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente	Total Cartera de Crédito
Nuevo León	1,844,955	1,108,487	2,953,442
Chihuahua	48,741	353,322	402,063
Jalisco	209,429	187,115	396,544
Coahuila	101,222	273,444	374,666
Querétaro	27,483	183,614	211,097
Tamaulipas	7,675	163,256	170,931
Otros	123,688	1,087,998	1,211,686
Total	**2,363,193**	**3,357,236**	**5,720,429**

Cifras en miles de pesos

En la siguiente tabla se presenta la distribución por sectores económicos de las exposiciones de la cartera comercial, con cifras al 30 de septiembre 2026:

Sector Económico	Cartera Comercial
Servicios	427,340
Transportes y Comunicaciones	951,413
Comercio	429,725
Otros	554,714
Total	**2,363,192**

Cifras en miles de pesos

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

A continuación, se presenta la distribución por plazos remanentes de las exposiciones crediticias, con cifras al 30 de septiembre 2026.

Plazo por vencer	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente	Total Cartera de Crédito
Créditos con plazos ya vencidos	370	658	1,028
De 1 a 184 días	36,926	9,612	46,538
De 185 a 366 días	109,948	23,641	133,589
De 367 a 731 días	363,204	99,611	462,815
De 732 a 1,096 días	794,137	247,292	1,041,429
De 1,097 a 1,461 días	653,991	478,079	1,132,070
De 1,462 a 1,827 días	183,828	1,644,588	1,828,416
Más de 1,827 días	220,788	853,755	1,074,543
Total	**2,363,192**	**3,357,236**	**5,720,428**

Cifras en miles de pesos

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

En la siguiente tabla se presenta la antigüedad de la cartera en etapa 3 del portafolio total de la Institución con cifras al 30 de septiembre 2026:

Rango de días de morosidad	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente	Total
Mora de 1 a 180 días	14,403	10,692	25,095
Mora de 181 a 365 días	291	9,069	9,360
Mora mayor a 365 días	14,672	1,506	16,178
Total Cartera Vencida	**29,366**	**21,267**	**50,633**

Cifras en miles de pesos

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

A continuación, se presenta la cartera comercial de Arrendadora clasificada en cartera en etapa 1, etapa 2 y etapa 3 con cifras al 30 de septiembre de 2026, clasificada por grados de riesgo, entidades, federativas y sectores económicos:

Cartera Comercial (Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3) por grado de riesgo:

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Etapas 1 y 2						Cartera Comercial Etapa 3		Cartera Total	
	Cartera Comercial Etapa 1		Cartera Comercial Etapa 2		Total Cartera Comercial Etapas 1 y 2		Cartera Comercial Etapa 3			
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	1,925,094	8,818	0	0	1,925,094	8,818	0	0	1,925,094	8,818
A-2	208,343	2,325	0	0	208,343	2,325	0	0	208,343	2,325
B-1	21,519	343	0	0	21,519	343	0	0	21,519	343
B-2	42,268	923	0	0	42,268	923	0	0	42,268	923
B-3	63,352	2,521	0	0	63,352	2,521	0	0	63,352	2,521
C-1	55,298	3,749	11,257	729	66,555	4,478	0	0	66,555	4,478
C-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D	6,652	2,993	43	12	6,695	3,005	0	0	6,695	3,005
E	0	0	0	0	0	0	29,366	20,816	29,366	20,816
Exceptuada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	**2,322,526**	**21,672**	**11,300**	**741**	**2,333,826**	**22,413**	**29,366**	**20,816**	**2,363,192**	**43,229**

Cifras en miles de pesos

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Cartera Comercial (Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3) por Entidad Federativa:

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Etapas 1 y 2						Cartera Comercial Etapa 3		Cartera Total	
	Cartera Comercial Etapa 1		Cartera Comercial Etapa 2		Total Cartera Comercial Etapas 1 y 2		Cartera Comercial Etapa 3			
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
Baja California	1,463	13	0	0	1,463	13	0	0	1,463	13
Chihuahua	48,741	185	0	0	48,741	185	0	0	48,741	185
Ciudad de México	7,284	35	0	0	7,284	35	0	0	7,284	35
Coahuila	101,222	656	0	0	101,222	656	0	0	101,222	656
Colima	30,079	181	0	0	30,079	181	0	0	30,079	181
Estado de México	23,468	111	0	0	23,468	111	0	0	23,468	111
Guanajuato	38,320	203	0	0	38,320	203	0	0	38,320	203
Guerrero	805	6	0	0	805	6	0	0	805	6
Jalisco	209,387	1,346	43	12	209,430	1,358	0	0	209,430	1,358
Michoacán	1,125	3	0	0	1,125	3	0	0	1,125	3
Nuevo León	1,804,331	18,565	11,257	729	1,815,588	19,294	29,366	20,816	1,844,954	40,110
Querétaro	27,483	154	0	0	27,483	154	0	0	27,483	154
Sinaloa	10,431	62	0	0	10,431	62	0	0	10,431	62
Tamaulipas	7,675	35	0	0	7,675	35	0	0	7,675	35
Yucatán	10,712	117	0	0	10,712	117	0	0	10,712	117
Total	**2,322,526**	**21,672**	**11,300**	**741**	**2,333,826**	**22,413**	**29,366**	**20,816**	**2,363,192**	**43,229**

Cifras en miles de pesos

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Cartera Comercial (Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3) por Sector Económico:

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Etapas 1 y 2						Cartera Comercial Etapa 3		Cartera Total	
	Cartera Comercial Etapa 1		Cartera Comercial Etapa 2		Total Cartera Comercial Etapas 1 y 2		Cartera Comercial Etapa 3			
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
AGRICULTURA	4,608	15	0	0	4,608	15	0	0	4,608	15
COMERCIO	411,524	2,256	8,738	582	420,262	2,838	9,463	7,897	429,725	10,735
CONSTRUCCION	76,689	323	0	0	76,689	323	0	0	76,689	323
ELECTRICIDAD Y AGUA	1,804	14	0	0	1,804	14	0	0	1,804	14
ENTIDADES FINANCIERAS	22,025	65	0	0	22,025	65	0	0	22,025	65
ENTIDADES GUBERNAMENTALES	16,805	377	0	0	16,805	377	0	0	16,805	377
MANUFACTURERA	333,929	2,068	0	0	333,929	2,068	19,311	12,486	353,240	14,554
SERVICIOS	427,039	4,569	0	0	427,039	4,569	301	253	427,340	4,822
SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ALQUILER	79,543	558	0	0	79,543	558	0	0	79,543	558
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	948,560	11,427	2,562	159	951,122	11,586	291	180	951,413	11,766
Total	**2,322,526**	**21,672**	**11,300**	**741**	**2,333,826**	**22,413**	**29,366**	**20,816**	**2,363,192**	**43,229**

Cifras en miles de pesos

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento del 3er. trimestre del ejercicio 2026 de las reservas preventivas de la cartera comercial de la Etapa 3 de la Institución:

Concepto:	Sep'2026
Saldo al principio del trimestre	$16,561
Creación de reservas (período actual o anteriores)	$4,255
Aplicaciones por: Castigos y Quitas	0
Saldo al final del trimestre	**$20,816**

Recuperaciones registradas en el trimestre de créditos castigados	0

Cifras en miles de pesos

En el proceso de calificación no se están aplicando garantías al portafolio crediticio.

(20) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A. C. (CINIF) ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

NIF A-2 Incertidumbres sobre negocio en marcha- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada. Establece los requerimientos aplicables a una entidad cuando se trata de un negocio en marcha o cuando no es un negocio en marcha, conforme se menciona a continuación:

Si es negocio en marcha, debe utilizar las NIF en su conjunto para la preparación de sus estados financieros y, de acuerdo con el supuesto en que se ubique de los aquí mencionados, se requiere:

- *negocio en marcha sin incertidumbres importantes*: No es necesario que realice una revelación explícita a este respecto;

- *negocio en marcha con incertidumbres importantes:* revelar las incertidumbres importantes, las acciones de mitigación y juicios y supuestos empleados por la administración como parte de la evaluación sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha; o

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

- *negocio en marcha en reorganización legal:* revelar que la entidad está en proceso de reorganización legal y, en materia de presentación, en el estado de situación financiera se requiere separar los pasivos sujetos a convenio, mientras que en el estado de resultado integral se requiere separar los efectos de ganancia o pérdida a consecuencia de la reorganización.

Si no es negocio en marcha, para la preparación de sus estados financieros debe utilizarse el valor neto de realización para la valuación de activos y pasivos; permite reconocer activos intangibles que antes no se habían reconocido, siempre y cuando puedan valuarse confiablemente y se espere que generarán beneficios económicos a la entidad como consecuencia de la liquidación. Cambia el requerimiento de estados financieros básicos para solo requerir el estado de activos (pasivos) netos en liquidación y el estado de cambios en los activos netos (pasivos) netos en liquidación.

NIF B-1 Bases para la preparación de los estados financieros- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2028, permitiendo su aplicación anticipada para los ejercicios que inicien el 1 de enero de 2027. Deja sin efecto la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores. Busca alinear la norma con las Normas de Contabilidad NIIF, específicamente NIC 8 y NIIF 18 que entrarán en vigor en 2027, y fortalecer los criterios para selección, aplicación y revelación de políticas contables, promoviendo transparencia y consistencia en la preparación de estados financieros. Principales cambios enunciados a continuación:

- Amplia su alcance y redefine su objetivo: ahora establece las bases generales para la preparación y presentación de estados financieros, no solo cambios contables y correcciones de errores.

(Continúa)

- Elimina el concepto genérico “cambio contable”, dando tratamiento específico a estimaciones, reclasificaciones y estructura de la entidad.
- Incorpora las políticas contables como eje central, con reglas para su definición, cambios y revelación.
- Incorpora normas generales de preparación, presentación y revelación en los estados financieros, que antes se incluían en el marco conceptual.

Mejoras a las NIF 2025 y 2026

En diciembre de 2025 y 2024, el CINIF emitió los documentos llamados “Mejoras a las NIF 2026” y “Mejoras a las NIF 2025”, respectivamente, que contienen modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora adiciona ciertos requisitos para dar de baja un pasivo financiero cuando se realiza su pago en efectivo utilizando un sistema de pagos electrónico.

NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar y NIF C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e interés- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2026, permitiendo su aplicación

anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora adiciona requerimientos aplicables a Entidades de Interés Público (EIP) respecto a revelar información que permita a los usuarios de los estados financieros conocer la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros, como inversionista y/o emisor de este tipo de instrumentos.

NIF C-10, *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2026. Permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2025. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora modifica la norma para considerar como instrumentos financieros derivados (IFD), contratos específicos, solo en los casos en los que la entidad, en su valuación inicial, los designa como valuados a valor razonable con cambios en resultados para evitar una asimetría contable. Adicionalmente, precisa que sólo los instrumentos financieros (IF) contratados con terceros (partes externas a la entidad informante, ya sea al grupo consolidado o a la entidad individual) pueden calificar como instrumentos de cobertura.

La Administración no adoptó anticipadamente estas mejoras a las NIF y estima que la incorporación en la información financiera de la Sociedad no generará efectos materiales.