

**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)

Estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Con el informe de los Auditores
Independientes)



**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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras 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) Autorización y bases de presentación-

Autorización-

El 27 de marzo de 2026, el C. P. Jesús Antonio Ramírez Garza (Director General); el C. P. Francisco Javier González Lozano (Director General Adjunto Administración y Gestión de Balance, Contralor Financiero); el C.P. Luis Horacio Lozano Peña (Director Ejecutivo Finanzas); y el C. P. David Gerardo Martínez Mata (Director de Auditoría Interna) autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles ("LGSM"), los estatutos de la Sociedad y las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito ("las Disposiciones"), emitidas por la Comisión, los accionistas y dicha Comisión tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros adjuntos de 2025, se someterán para aprobación en la próxima Asamblea de Accionistas.

(Continúa)



**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)

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.

(Continúa)



**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) 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.

- Valuación en instrumentos financieros: Valores de mercado de títulos en mercados observables (notas 3(e) y 5).
- Determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios (notas 3(h) y 6(k)).
- Análisis si un arrendamiento es clasificado como financiero u operativo (nota 3(j)).
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de utilidades futuras gravables, y la materialización de los impuestos diferidos (notas 3(m) y 17).

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) (notas 3(e) y 5).
- Cartera de crédito: definición del modelo de negocio, ya sea para cobrar principal e interés (IFCPI), o para cobrar o vender (IFCV) (notas 3(f) y 6(b)).
- Reconocimiento de ingresos: determinación de si los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo o en un momento determinado (notas 3(r), 16(a), (c), (d) y (e)).

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.

(Continúa)



**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)

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.
- 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 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 años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el resultado integral está representado por el resultado neto y la remediación de beneficios definidos a los empleados de conformidad con la NIF D-3 “Obligaciones laborales”.

f) Reconocimiento de activos y pasivos financieros en su fecha de concentración-

Los estados financieros reconocen los activos y pasivos provenientes de operaciones de compraventa de divisas, instrumentos financieros, préstamo de valores y operaciones derivadas en la fecha en que la operación es concertada, independientemente de su fecha de liquidación.

(Continúa)



**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, excepto cuando se indique diferente")

(3) Resumen de las principales políticas contables-

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. El porcentaje de inflación anual, acumulada en los tres últimos ejercicios anuales a cada fecha que se indica y los valores de la UDI utilizados para determinar la inflación, se muestran a continuación:

| <u>31 de diciembre de</u> | <u>UDI</u> | <u>Inflación</u> | |
|---------------------------|------------|------------------|------------------|
| | | <u>Del año</u> | <u>Acumulada</u> |
| 2025 | 8.6654 | 3.89% | 13.35% |
| 2024 | 8.3409 | 4.57% | 17.34% |
| 2023 | 7.9764 | 4.34% | 20.75% |

(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.

(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.

(Continúa)



**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) 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
- *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.

(Continúa)



**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 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-

| | |
|---|--|
| <i>Instrumentos financieros negociables (IFN)</i> | 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). |
| <i>Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI)</i> | 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. |
| <i>Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV)</i> | 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. |
| <i>Inversiones en acciones a través de ORI</i> | 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-

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.

(Continúa)



**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) 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 cuyo 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(j).

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.

(Continúa)



**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)

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(k).

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.

(Continúa)



**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) 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.

(Continúa)



**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)

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

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.

(Continúa)



**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)

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 que se enuncian a continuación:

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.

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.

(Continúa)



**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)

- 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.

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.

(Continúa)



**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)

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.

(Continúa)



**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)

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 renueva 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.

(Continúa)



**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 períodos de entre 61 y 90 días naturales, se realiza el pago de dos amortizaciones.
- c) En el caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos 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:

(Continúa)



**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 períodos 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 categoría 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 asegurarse 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 (utilizando la tasa de interés contractual) y la amortización de comisiones por el otorgamiento de crédito (a costo amortizado), 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".

(Continúa)



**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)

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

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.
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.

(g) Partidas diferidas-

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

(h) 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).

(Continúa)



**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.

(Continúa)



**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)

- 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.

(Continúa)



**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)

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:

| Grados de riesgo | Porcentaje de reservas preventivas | |
|------------------|------------------------------------|----------------------|
| | Consumo no revolvente | Créditos comerciales |
| A-1 | 0 a 2.0 | 0 a 0.90 |
| A-2 | 2.01 a 3.0 | 0.91 a 1.5 |
| 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(k).

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."

(Continúa)



**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)

Quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera-

Las quitas sobre el monto perdonado del pago del crédito en forma parcial o total que la Sociedad realice a los acreditados se efectuarán 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".

(Continúa)



**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)

(i) Otras cuentas por cobrar-

Se integra de las cuentas por comisiones y derechos por cobrar sobre operaciones vigentes no crediticias, partidas asociadas a operaciones crediticias, saldos a favor de impuestos acreditables, préstamos y otros adeudos del personal, amortizaciones de arrendamientos operativos no liquidadas y otros deudores.

Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro-

La Sociedad constituye una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por las cuentas por cobrar conforme a lo descrito a continuación:

| Origen de la cuenta por cobrar | Criterio de reconocimiento de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro |
|--|--|
| Otras cuentas por cobrar directamente relacionadas con la cartera de crédito, tales como gastos de juicio. | Se aplica el mismo porcentaje de riesgo asignado para el crédito asociado para la constitución de la estimación. |
| Documentos de cobro inmediato no cobrados con 15 o más días naturales de haber sido registrados como "otras cuentas por cobrar". | Se clasifican como adeudos vencidos y simultáneamente se constituye una estimación por el importe total. |
| Otras cuentas por cobrar diversas pactadas desde su origen a 90 o más días. | De acuerdo con NIF C-16 la Sociedad determina una Pérdida Crediticia Esperada (PCE) considerando la determinación de un factor de Probabilidad de Incumplimiento (PI) y Severidad de la Pérdida (SP), para la cuenta por cobrar, considerando la experiencia propia y naturaleza de la misma, o el comportamiento del portafolio de cuentas con características similares. |
| Amortizaciones de arrendamientos operativos no liquidadas en 30 días naturales posteriores a su vencimiento. | Se constituye una estimación por el importe total. |
| Otras cuentas por cobrar distintas a las anteriores de deudores no identificados con 90 días o más de haber sido registrados. | Se constituye una estimación por el importe total. |

No se reconoce estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro sobre los saldos de impuestos a favor ni por el Impuesto al Valor Agregado (IVA) acreditable.

(Continúa)



**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)

(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 útil 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.

(Continúa)



**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 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.

(Continúa)



**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 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 la 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 la 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:

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

Al 31 de diciembre de 2025, el rubro de bienes adjudicados está integrado por inmuebles por \$1,099 (en 2024 son \$1,099 de bienes inmuebles y \$726 de automóviles) disminuidos por una reserva de \$1,099 (\$1,111 en 2024).

(Continúa)



**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)

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 y bienes en arrendamiento operativo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Sociedad. Las tasas anuales de depreciación y amortización se revelan en la nota 8.

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 mobiliario y equipo y equipo destinado al arrendamiento operativo, 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.

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.

(Continúa)



**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 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 y gastos anticipados, gastos de organización e intangibles, así como PTU diferida.

(o) Pasivo bursátil y préstamos bancarios 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-

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.

(Continúa)



**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 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) Beneficios a los empleados-

Beneficios directos a corto plazo-

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que se devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si la Sociedad tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

Beneficios directos a largo plazo-

La obligación neta de la Sociedad en relación con los beneficios directos a largo plazo (excepto por PTU diferida- ver inciso (n) de esa nota) que se espera que la Sociedad pague después de los doce meses de la fecha del estado de situación financiera más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

Beneficios por terminación-

Se reconoce un pasivo y un costo o gasto por beneficios por terminación cuando la Sociedad no tiene alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos o no pueda retirar la oferta de esos beneficios, o cuando cumple con las condiciones para reconocer los costos de una reestructuración, lo que ocurra primero. Si no se espera que se liquiden dentro de los 12 meses posteriores al cierre del ejercicio anual, entonces se descuentan.

Beneficios Post-Empleo-

Planes de beneficios definidos-

La obligación neta de la Sociedad correspondiente a los planes de beneficios definidos por indemnizaciones y prima de antigüedad se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en los ejercicios anteriores, descontando dicho monto y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan.

(Continúa)



**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 cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un posible activo para la Sociedad, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación.

La Sociedad determina el gasto (ingreso) por intereses neto, sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y los que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los otros resultados integrales dentro del capital contable.

(r) 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.

(Continúa)



**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 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.

(s) Cuentas de orden-

En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte de los rubros contenidos en el estado de situación financiera de la Sociedad ya que no se adquieren los derechos de éstos o dichos compromisos no se reconocen como pasivo de la Sociedad en tanto dichas eventualidades no se materialicen.

A continuación, se describen las principales cuentas de orden:

- Compromisos crediticios – las partidas registradas en esta cuenta están sujetas a calificación de crédito.
- Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 – se registran los intereses o ingresos financieros devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera con riesgo de crédito etapa 3.
- Otras cuentas de registro – se registran principalmente el importe de los contratos de apertura de los créditos por ejercer, los documentos recibidos en garantía de la cartera de arrendamiento financiero y avales recibidos, y el importe de la cartera calificada y montos disponibles de líneas de crédito activas y pasivas.

(t) Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existen elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza absoluta de su realización.

(u) 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.

(Continúa)



**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, excepto cuando se indique diferente")

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo por tipo de moneda se analiza como se muestra a continuación:

| | 2025 | | | 2024 | | |
|--------|-----------------|---|--------|-----------------|---|--------|
| | Moneda nacional | Moneda extranjera valorizada ⁽¹⁾ | Total | Moneda nacional | Moneda extranjera valorizada ⁽¹⁾ | Total |
| Bancos | \$ 43,811 | 11,153 | 54,964 | 58,034 | 4,326 | 62,360 |

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo ascienden a 619 y 207 miles dólares, respectivamente.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los montos de los intereses generados por efectivo y equivalentes de efectivo ascendieron a \$4,805 y \$13,954, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de "Ingresos por intereses" en los estados de resultado integral (ver nota 16(a)).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no hubo pagarés con rendimientos liquidables al vencimiento ("PRLV").

(5) Inversiones en instrumentos financieros -

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no tenía celebradas operaciones en inversiones en instrumentos financieros. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo en inversiones en instrumentos financieros asciende a \$75,000 y corresponde a títulos para negociar sin restricción de papel gubernamental (BONDES LF), la fecha de vencimiento de dicha emisión es 23 de marzo de 2034 y la tasa de interés anual es del 10.24%, dichas operaciones estaban registradas en el rubro de "Instrumentos financieros negociables".

Al 31 de diciembre de 2024, los títulos para negociar que se tenían vigentes, se vendieron en directo el 2 de enero de 2025.

Al 31 de diciembre de 2024, el nivel jerárquico de los instrumentos financieros corresponde al nivel 1.

Al 31 de diciembre de 2024, los IFN no incluyen instrumentos restringidos.

Durante 2025 y 2024, la Sociedad no realizó transferencias de títulos entre categorías.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los montos de los intereses generados por inversiones en instrumentos financieros ascendieron a \$4,949 y \$1,139, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de "Ingresos por intereses" en los estados de resultado integral (ver nota 16(a)).

(Continúa)



**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)

(6) 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.

(Continúa)



**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.

(Continúa)



**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 31 de diciembre de 2025 y 2024, valuada a costo amortizado, analizada por tipo de crédito y unidad monetaria, se presenta a continuación:

| | 2025 | | | 2024 | | |
|---|-----------------|------------------------------|-----------|-----------------|------------------------------|-----------|
| | Moneda nacional | Moneda extranjera valorizada | Total | Moneda nacional | Moneda extranjera valorizada | Total |
| Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1 | | | | | | |
| Créditos comerciales: | | | | | | |
| Actividad empresarial o comercial | \$ 2,295,426 | 17,327 | 2,312,753 | 1,514,451 | 16,681 | 1,531,132 |
| Entidades financieras | 15,875 | - | 15,875 | 7,662 | - | 7,662 |
| Entidades gubernamentales | 27,447 | - | 27,447 | 38,161 | - | 38,161 |
| | 2,338,748 | 17,327 | 2,356,075 | 1,560,274 | 16,681 | 1,576,955 |
| Créditos al consumo | 819,646 | - | 819,646 | 276,415 | - | 276,415 |
| | \$ 3,158,394 | 17,327 | 3,175,721 | 1,836,689 | 16,681 | 1,853,370 |
| Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2 | | | | | | |
| Créditos comerciales: | | | | | | |
| Actividad empresarial o comercial | \$ 2,368 | - | 2,368 | 867 | - | 867 |
| Créditos al consumo | 11,230 | - | 11,230 | 12,394 | - | 12,394 |
| | \$ 13,598 | - | 13,598 | 13,261 | - | 13,261 |
| Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 | | | | | | |
| Créditos comerciales: | | | | | | |
| Actividad empresarial o comercial | \$ 20,081 | - | 20,081 | 24,119 | - | 24,119 |
| Créditos al consumo | 5,006 | - | 5,006 | 10,428 | - | 10,428 |
| | \$ 25,087 | - | 25,087 | 34,547 | - | 34,547 |
| Total de créditos | | | | | | |
| Créditos comerciales: | | | | | | |
| Actividad empresarial o comercial | \$ 2,317,875 | 17,327 | 2,335,202 | 1,539,437 | 16,681 | 1,556,118 |
| Entidades financieras | 15,875 | - | 15,875 | 7,662 | - | 7,662 |
| Entidades gubernamentales | 27,447 | - | 27,447 | 38,161 | - | 38,161 |
| | 2,361,197 | 17,327 | 2,378,524 | 1,585,260 | 16,681 | 1,601,941 |
| Créditos al consumo | 835,882 | - | 835,882 | 299,237 | - | 299,237 |
| | \$ 3,197,079 | 17,327 | 3,214,406 | 1,884,497 | 16,681 | 1,901,178 |

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los montos de los intereses generados por cartera de crédito ascendieron a \$341,689 y \$209,467, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de "Ingresos por intereses" en los estados de resultado integral (ver nota (16(a))).

(Continúa)



**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 31 de diciembre de 2025, la cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1, 2 y 3 incluye intereses devengados no cobrados por \$5,505, \$38 y \$60, respectivamente (\$563, \$109 y \$90, respectivamente en 2024).

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 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presenta a continuación:

| Actividad económica | 2025 | | 2024 | |
|-----------------------------|---------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Monto | Concentración | Monto | Concentración |
| Créditos comerciales | | | | |
| Agricultura | \$ 3,024 | - | 4,080 | - |
| Comercio | 379,963 | 12% | 197,938 | 11% |
| Construcción | 52,220 | 2% | 27,637 | 1% |
| Manufactura | 384,681 | 12% | 225,291 | 12% |
| Servicios | 1,558,636 | 48% | 1,146,994 | 60% |
| Créditos al consumo | 835,882 | 26% | 299,238 | 16% |
| | \$ 3,214,406 | 100% | 1,901,178 | 100% |

e) Clasificación de la cartera de crédito por tipo de equipo arrendado-

La clasificación de la cartera de crédito por tipo de equipo arrendado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integra como sigue:

| 2025 | Etapa 1 | Etapa 2 | Etapa 3 | Total |
|----------------------|---------------------|---------------|---------------|------------------|
| Equipo de cómputo | \$ 27,895 | - | - | 27,895 |
| Equipo de transporte | 2,121,169 | 11,230 | 10,742 | 2,143,141 |
| Equipo industrial | 371,546 | - | - | 371,546 |
| Otros | 655,111 | 2,368 | 14,345 | 671,824 |
| | \$ 3,175,721 | 13,598 | 25,087 | 3,214,406 |

| 2024 | Etapa 1 | Etapa 2 | Etapa 3 | Total |
|----------------------|---------------------|---------------|---------------|------------------|
| Equipo de cómputo | \$ 25,540 | - | - | 25,540 |
| Equipo de transporte | 1,332,466 | 12,394 | 10,823 | 1,355,683 |
| Equipo industrial | 176,124 | - | - | 176,124 |
| Otros | 319,240 | 867 | 23,724 | 343,831 |
| | \$ 1,853,370 | 13,261 | 34,547 | 1,901,178 |

(Continúa)



**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 de la cartera por entidad federativa-

La integración de la cartera de crédito por entidad federativa al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presenta a continuación:

| 2025 | | Etapa 1 | Etapa 2 | Etapa 3 | Total | Concentración |
|---------------------------|----|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------------|
| Centro ⁽¹⁾ | \$ | 185,536 | 1,129 | 1,420 | 188,085 | 6% |
| Nuevo León ⁽²⁾ | | 2,158,881 | 5,912 | 17,608 | 2,182,401 | 68% |
| Norte ⁽³⁾ | | 482,521 | 4,012 | 3,475 | 490,008 | 15% |
| Otros ⁽⁴⁾ | | 348,783 | 2,545 | 2,584 | 353,912 | 11% |
| | \$ | 3,175,721 | 13,598 | 25,087 | 3,214,406 | 100% |

| 2024 | | Etapa 1 | Etapa 2 | Etapa 3 | Total | Concentración |
|---------------------------|----|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------------|
| Centro ⁽¹⁾ | \$ | 98,772 | 1,162 | 2,105 | 102,039 | 5% |
| Nuevo León ⁽²⁾ | | 1,350,429 | 5,150 | 22,740 | 1,378,319 | 72% |
| Norte ⁽³⁾ | | 229,318 | 4,273 | 5,669 | 239,260 | 13% |
| Otros ⁽⁴⁾ | | 174,851 | 2,676 | 4,033 | 181,560 | 10% |
| | \$ | 1,853,370 | 13,261 | 34,547 | 1,901,178 | 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.

(Continúa)



**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)

g) Vencimiento de cartera de crédito por operaciones de arrendamiento capitalizable-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los pagos mínimos a cobrar en el futuro (por los siguientes 5 años) de contratos de arrendamiento capitalizable presentados en cartera de crédito en etapas de riesgo de crédito 1, 2 y 3, son como se muestra a continuación:

| Vencimiento 2025 | Saldo de la cartera | Intereses por devengar | Total |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| 2026 | \$ 370,865 | (264,132) | 106,733 |
| 2027 | 564,761 | (186,022) | 378,739 |
| 2028 | 763,206 | (115,603) | 647,603 |
| 2029 | 951,660 | (56,720) | 894,940 |
| 2030 en adelante | 1,207,710 | (21,319) | 1,186,391 |
| | \$ 3,858,202 | (643,796) | 3,214,406 |

| Vencimiento 2024 | Saldo de la cartera | Intereses por devengar | Total |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| 2025 | \$ 201,308 | (161,155) | 40,153 |
| 2026 | 330,953 | (112,745) | 218,208 |
| 2027 | 488,452 | (67,690) | 420,762 |
| 2028 | 576,170 | (32,590) | 543,580 |
| 2029 en adelante | 689,686 | (11,211) | 678,475 |
| | \$ 2,286,569 | (385,391) | 1,901,178 |

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

La cartera con riesgo de crédito etapa 3 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, muestra la siguiente antigüedad, de acuerdo con el plazo a partir de que esta se consideró como tal:

| 2025 | De 1 a 180 días | De 181 a 365 días | De 366 días a 2 años | Más de 2 años | Total |
|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------|
| Actividad empresarial o comercial | \$ 4,306 | 5,409 | 10,340 | 26 | 20,081 |
| Créditos de consumo | 1,733 | 1,767 | 338 | 1,168 | 5,006 |
| | \$ 6,039 | 7,176 | 10,678 | 1,194 | 25,087 |

(Continúa)



**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)

| 2024 | | De 1 a 180 días | De 181 a 365 días | De 366 días a 2 años | Más de 2 años | Total |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|----------------------|----------------------------|------------------|---------------|
| Actividad empresarial o comercial | \$ | 14,054 | 10,039 | 26 | - | 24,119 |
| Créditos de consumo | | 6,071 | 3,053 | 1,168 | 136 | 10,428 |
| | \$ | 20,125 | 13,092 | 1,194 | 136 | 34,547 |

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la cartera con riesgo etapa 3 por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|---------------|
| Saldo al principio del año | \$ 34,547 | 18,959 |
| Reestructuraciones | 1,892 | 2,702 |
| Castigos ⁽¹⁾ | (7,170) | (15,660) |
| Trasposos desde la cartera con riesgo etapa 1 | - | 6,657 |
| Trasposos hacia la cartera con riesgo etapa 1 | (17,410) | (6,715) |
| Trasposos desde cartera con riesgo etapa 2 | 18,302 | 37,416 |
| Trasposos hacia la cartera con riesgo etapa 2 | (2,110) | (3,197) |
| Liquidaciones | (2,964) | (5,615) |
| | \$ 25,087 | 34,547 |

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efecto de la suspensión de acumulación de los intereses sobre la cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 reconocido en cuentas de orden ascendió a \$4,289 y \$4,390, respectivamente.

⁽¹⁾ La Sociedad aplicó los castigos a su cartera de crédito de conformidad con lo enunciado en la nota 3(h).

i) Reestructuras y renovaciones-

Los créditos reestructurados y renovados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como se muestra a continuación:

| 2025 | | Actividad empresarial o comercial | Consumo | Total |
|--|-----------|---|--------------|---------------|
| Créditos con riesgo de crédito etapa 2 y etapa 3 que fueron reestructurados o renovados | \$ | - | 1,891 | 1,891 |
| Créditos reestructurados o renovados que se mantuvieron en cartera con riesgo de crédito etapa 1 y etapa 2 | | 16,707 | 2,883 | 19,590 |
| Total de créditos reestructurados ⁽¹⁾ | \$ | 16,707 | 4,774 | 21,481 |

⁽¹⁾ Ver explicación en la hoja siguiente.

(Continúa)



**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)

| 2024 | Actividad empresarial o comercial | Consumo | Total |
|--|---|--------------|--------------|
| Créditos con riesgo de crédito etapa 2 y etapa 3 que fueron reestructurados o renovados | \$ - | 5,242 | 5,242 |
| Créditos reestructurados o renovados que se mantuvieron en cartera con riesgo de crédito etapa 1 y etapa 2 | - | 4,538 | 4,538 |
| Total de créditos reestructurados ⁽¹⁾ | \$ - | 9,780 | 9,780 |

Durante 2025 y 2024, no se presentaron reestructuras y renovaciones que fueron traspasadas a cartera con riesgo de crédito etapa 3.

Durante 2025 y 2024, no se presentaron créditos consolidados que como producto de la reestructuración se traspasaron a cartera con riesgo de crédito en etapa 3.

Durante 2025 y 2024, no se presentaron créditos reestructurados que no fueron traspasados a cartera con riesgo de crédito etapa 3.

- ⁽¹⁾ Durante 2025 y 2024, se tuvieron 8 y 23 reestructuras, respectivamente, por un total de \$18,115 y \$3,804, respectivamente, en las que se modificaron los siguientes conceptos: tasas, plazos, garantías o se otorgaron condonaciones, quitas y bonificaciones.

j) Información adicional sobre la cartera-

Descuento de préstamos con recursos de banca de desarrollo:

El Gobierno de México ha establecido ciertos fondos para fomentar el desarrollo de áreas específicas de la actividad agropecuaria, industrial y turística, bajo la administración del Banco Central, de Nacional Financiera, S.N.C. ("NAFIN"), del Banco Nacional de Comercio Exterior ("Bancomext"), de los Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura (FIRA), del Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI), a través de redescontar los préstamos con recurso. Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, el total de la cartera otorgada en moneda nacional bajo estos programas ascienden a \$1,521,647 y \$857,840, respectivamente y su pasivo correspondiente está incluido dentro del rubro de "Préstamos bancarios y de otros organismos" (ver nota 11).

Concentración de riesgos:

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de los 3 principales deudores de la Sociedad que representan riesgo común asciende a \$343,401 (\$333,052 en 2024). Existen financiamientos a 6 acreditados o grupos de riesgo común (5 acreditados en 2024) cuyos importes rebasan cada uno el 10% del capital básico de la Sociedad; el saldo de dichos adeudos es de \$577,852 (\$457,354 en 2024) y representan en su conjunto el 110% (98% en 2024) del capital básico.

(Continúa)



**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)

k) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

Como se explica en la nota 3(h) la Sociedad constituye estimaciones preventivas para cubrir los riesgos asociados con la recuperación de su cartera de crédito.

La estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2025 y 2024, integrada por origen de su determinación se presenta a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|--|------------------|---------------|
| Derivada de la calificación | \$ 48,784 | 40,174 |
| Por riesgos operativos | 1,737 | 574 |
| Por intereses devengados sobre créditos en etapa 3 | 33 | 60 |
| | \$ 50,554 | 40,808 |

La integración de la cartera evaluada y las reservas preventivas para riesgos crediticios derivada de la calificación, clasificada por grado de riesgo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presenta a continuación:

| Grado de riesgo | 2025 | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|-----------|---------------------------|------------|------------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Comercial | | | | | | Consumo | | Total | |
| | Actividades comerciales | | Entidades financieras | | Entidades gubernamentales | | Cartera ⁽¹⁾ | Reservas | Cartera | Reservas |
| | Cartera | Reservas | Cartera | Reservas | Cartera | Reservas | | | Cartera | Reservas |
| A-1 | \$ 1,885,025 | 8,026 | 15,875 | 42 | - | - | 766,289 | 5,443 | 2,667,189 | 13,511 |
| A-2 | 297,540 | 3,275 | - | - | - | - | 12,592 | 303 | 310,132 | 3,578 |
| B-1 | 52,745 | 857 | - | - | - | - | 7,963 | 274 | 60,708 | 1,131 |
| B-2 | 32,214 | 759 | - | - | 27,447 | 617 | 2,508 | 110 | 62,169 | 1,486 |
| B-3 | 17,125 | 562 | - | - | - | - | 4,373 | 246 | 21,498 | 808 |
| C-1 | 14,929 | 806 | - | - | - | - | 5,279 | 379 | 20,208 | 1,185 |
| C-2 | 13,175 | 1,368 | - | - | - | - | 12,956 | 1,466 | 26,131 | 2,834 |
| D | 2,368 | 501 | - | - | - | - | 14,794 | 3,101 | 17,162 | 3,602 |
| E | 20,081 | 14,571 | - | - | - | - | 9,128 | 6,078 | 29,209 | 20,649 |
| Reserva derivada de calificación | 2,335,202 | 30,725 | 15,875 | 42 | 27,447 | 617 | 835,882 | 17,400 | 3,214,406 | 48,784 |
| Reserva adicional ⁽²⁾ | - | - | - | - | - | - | - | 1,770 | - | 1,770 |
| | \$ 2,335,202 | 30,725 | 15,875 | 42 | 27,447 | 617 | 835,882 | 19,170 | 3,214,406 | 50,554 |

(1) Incluye cartera de crédito de consumo no revolving.

(2) Incluyen \$33 por intereses de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 y \$1,737 de riesgos operativos.

(Continúa)



**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)

| Grado de riesgo | Comercial | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|-----------|---------------------------|------------|------------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Actividades comerciales | | Entidades financieras | | Entidades gubernamentales | | Consumo | | Total | |
| | Cartera | Reservas | Cartera | Reservas | Cartera | Reservas | Cartera ⁽¹⁾ | Reservas | Cartera | Reservas |
| A-1 | \$ 1,276,423 | 5,668 | 6,162 | 18 | - | - | 240,588 | 1,290 | 1,523,173 | 6,976 |
| A-2 | 177,314 | 1,998 | 1,500 | 20 | 525 | 6 | 10,350 | 251 | 189,689 | 2,275 |
| B-1 | 14,097 | 235 | - | - | - | - | 6,203 | 213 | 20,300 | 448 |
| B-2 | 9,451 | 213 | - | - | 37,636 | 846 | 3,584 | 158 | 50,671 | 1,217 |
| B-3 | 45,403 | 1,750 | - | - | - | - | 1,808 | 98 | 47,211 | 1,848 |
| C-1 | 8,444 | 634 | - | - | - | - | 5,194 | 377 | 13,638 | 1,011 |
| C-2 | - | - | - | - | - | - | 8,470 | 942 | 8,470 | 942 |
| D | 14,921 | 6,548 | - | - | - | - | 9,209 | 2,104 | 24,130 | 8,652 |
| E | 10,065 | 6,947 | - | - | - | - | 13,831 | 9,858 | 23,896 | 16,805 |
| Reserva derivada de calificación | 1,556,118 | 23,993 | 7,662 | 38 | 38,161 | 852 | 299,237 | 15,291 | 1,901,178 | 40,174 |
| Reserva adicional ⁽²⁾ | - | - | - | - | - | - | - | 634 | - | 634 |
| | \$ 1,556,118 | 23,993 | 7,662 | 38 | 38,161 | 852 | 299,237 | 15,925 | 1,901,178 | 40,808 |

(1) Incluye cartera de crédito de consumo no revolvente.

(2) Incluyen \$60 por intereses de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 y \$574 de riesgos operativos.

La constitución de reservas adicionales preventivas para riesgos crediticios, registradas en 2025 y 2024, se analizan a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|--------------------|-----------------|------------|
| Saldo inicial | \$ 634 | 588 |
| Adiciones | 1,201 | 94 |
| Liberaciones | (65) | (48) |
| Saldo final | \$ 1,770 | 634 |

En la hoja siguiente, se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

(Continúa)



**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)

| 2025 | Comercial | | | | Consumo | Total |
|---|----------------------------|--------------------------|------------------------------|--|---------|---------|
| | Actividades comerciales | Entidades financieras | Entidades gubernamentales | | | |
| Etapa 1 | | | | | | |
| Saldo al principio del año | \$ 10,498 | 38 | 852 | | 4,193 | 15,581 |
| Creación / liberación de reservas en resultados | 5,169 | 4 | (235) | | 7,707 | 12,645 |
| Castigos | - | - | - | | (102) | (102) |
| Otros movimientos | (14) | - | - | | - | (14) |
| | 15,653 | 42 | 617 | | 11,798 | 28,110 |
| Etapa 2 | | | | | | |
| Saldo al principio del año | 224 | - | - | | 3,433 | 3,657 |
| Creación / liberación de reservas en resultados | 277 | - | - | | 31 | 308 |
| Castigos | - | - | - | | (310) | (310) |
| | 501 | - | - | | 3,154 | 3,655 |
| Etapa 3 | | | | | | |
| Saldo al principio del año | 13,271 | - | - | | 8,299 | 21,570 |
| Creación / liberación de reservas en resultados | 1,300 | - | - | | 3,089 | 4,389 |
| Castigos | - | - | - | | (7,170) | (7,170) |
| | 14,571 | - | - | | 4,218 | 18,789 |
| | \$ 30,725 | 42 | 617 | | 19,170 | 50,554 |

| 2024 | Comercial | | | | Consumo | Total |
|---|----------------------------|--------------------------|------------------------------|--|----------|----------|
| | Actividades comerciales | Entidades financieras | Entidades gubernamentales | | | |
| Etapa 1 | | | | | | |
| Saldo al principio del año | \$ 5,806 | 9 | - | | 9,014 | 14,829 |
| Creación / liberación de reservas en resultados | 4,678 | 29 | 852 | | (4,574) | 985 |
| Castigos | - | - | - | | (247) | (247) |
| Otros movimientos | 14 | - | - | | - | 14 |
| | 10,498 | 38 | 852 | | 4,193 | 15,581 |
| Etapa 2 | | | | | | |
| Saldo al principio del año | 473 | - | - | | 4,615 | 5,088 |
| Creación / liberación de reservas en resultados | (249) | - | - | | (660) | (909) |
| Castigos | - | - | - | | (522) | (522) |
| | 224 | - | - | | 3,433 | 3,657 |
| Etapa 3 | | | | | | |
| Saldo al principio del año | 31 | - | - | | 14,497 | 14,528 |
| Creación / liberación de reservas en resultados | 13,273 | - | - | | 9,429 | 22,702 |
| Castigos | (33) | - | - | | (15,627) | (15,660) |
| | 13,271 | - | - | | 8,299 | 21,570 |
| | \$ 23,993 | 38 | 852 | | 15,925 | 40,808 |

Las creaciones y liberaciones acumuladas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluyen liberaciones por \$854 y \$349, respectivamente, que fueron registradas en el rubro de "Otros ingresos de la operación, neto".

(Continúa)



**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) Pagos anticipados y otros activos, neto-

A continuación, se analiza el rubro de pagos anticipados y otros activos al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

| | 2025 | 2024 | Tasa anual de amortización |
|--|-----------|---------|----------------------------|
| Gastos de organización | \$ 2,185 | 2,185 | 5% |
| Intangibles | 627 | 627 | 10% |
| | 2,812 | 2,812 | |
| Amortización acumulada | (2,812) | (2,185) | |
| | - | 627 | |
| Cargos diferidos | 9,877 | 538 | |
| Gastos de emisión y pagos anticipados de impuestos | 18,532 | 37,941 | |
| PTU diferida (nota 17) | 1,939 | 713 | |
| | \$ 30,348 | 39,819 | |

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo amortizaciones reconocidas en los estados de resultado integral.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo se analizan como se muestra a continuación:

| | 2025 | 2024 | Tasa anual de depreciación y amortización |
|---|------------|-----------|---|
| Mobiliario y equipo de oficina | \$ 7,067 | 7,067 | 6.6% |
| Equipo de tecnología | 79,949 | 5,317 | 25% y 30% |
| Equipo de transporte | 4,075 | 2,394 | 25% |
| Equipo de transporte en arrendamiento operativo | 1,026,761 | 1,390,606 | 25% |
| Mejoras a locales arrendados | 18,258 | 18,258 | 10% |
| | 1,136,110 | 1,423,642 | |
| Depreciación y amortización acumulada | (507,048) | (507,952) | |
| | \$ 629,062 | 915,690 | |

(Continúa)



**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 31 de diciembre de 2025 y 2024, las rentas futuras a recibir por contratos de arrendamiento operativo son las que se muestran a continuación:

| Año | Rentas por recibir | |
|------------------|--------------------|-----------|
| | 2025 | 2024 |
| 2025 | \$ - | 36,916 |
| 2026 | 230,266 | 112,632 |
| 2027 | 164,043 | 278,042 |
| 2028 | 80,245 | 373,570 |
| 2029 | 32,946 | 616,131 |
| 2030 en adelante | 80,959 | - |
| | \$ 588,459 | 1,417,291 |

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los movimientos en las cuentas de mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo se analizan como sigue:

| Costo de adquisición: | Mobiliario y equipo de oficina | Equipo de tecnología ⁽¹⁾ | Mejoras inmuebles | Equipo de transporte en arrendamiento | Equipo de transporte | Total |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|----------------------|-----------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | \$ 7,067 | 4,443 | 18,258 | 1,396,056 | 2,394 | 1,428,218 |
| Adiciones | - | 1,848 | - | 610,600 | - | 612,448 |
| Enajenaciones y bajas | - | (974) | - | (616,050) | - | (617,024) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024 | 7,067 | 5,317 | 18,258 | 1,390,606 | 2,394 | 1,423,642 |
| Adiciones | - | 74,957 | - | 141,553 | 1,681 | 218,191 |
| Enajenaciones y bajas | - | (325) | - | (505,398) | - | (505,723) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2025 | \$ 7,067 | 79,949 | 18,258 | 1,026,761 | 4,075 | 1,136,110 |
| Depreciación: | | | | | | |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023 | \$ 4,691 | 1,611 | 8,977 | 221,941 | 2,394 | 239,614 |
| Depreciación | 471 | 82 | 906 | 287,792 | - | 289,251 |
| Enajenaciones y bajas | - | - | - | (20,913) | - | (20,913) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024 | 5,162 | 1,693 | 9,883 | 488,820 | 2,394 | 507,952 |
| Depreciación | 444 | 52,871 | 906 | 252,873 | 315 | 307,409 |
| Enajenaciones y bajas | - | (7,643) | - | (300,670) | - | (308,313) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2025 | \$ 5,606 | 46,921 | 10,789 | 441,023 | 2,709 | 507,048 |
| Valor en libros, neto: | | | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2025 | \$ 1,461 | 33,028 | 7,469 | 585,738 | 1,366 | 629,062 |
| Al 31 de diciembre de 2024 | \$ 1,905 | 3,624 | 8,375 | 901,786 | - | 915,690 |

⁽¹⁾ Agrupa en equipo de cómputo, terminales punto de venta y cajeros automáticos.

(Continúa)



**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 ha celebrado contratos de arrendamiento operativo con varias empresas del sector privado y personas físicas del país, el plazo de los contratos vigentes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es entre 1 y 60 meses para ambos años. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos por rentas de bienes en arrendamiento operativo ascendieron a \$319,611, y \$440,716, respectivamente, registrados dentro del rubro "Resultado por arrendamiento operativo" en los estados de resultado integral (ver nota 16(d)).

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 el importe por depreciación ascendió a \$307,409 y \$289,251, respectivamente, de los cuales \$252,873 y \$287,792, 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(d)).

(9) Otras cuentas por cobrar-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|
| Impuestos a favor ⁽¹⁾ | \$ 205,836 | 291,922 |
| Deudores por arrendamiento | 6,486 | 11,462 |
| Deudores diversos | 15,200 | 6,237 |
| Estimación para cuentas incobrables | (1,425) | (11,504) |
| | \$ 226,097 | 298,117 |

⁽¹⁾ En el mes de marzo de 2025, se obtuvo del Servicio de Administración Tributaria devolución del saldo a favor de Impuesto al Valor Agregado de algunos meses del ejercicio 2023 por \$153,741 incluyendo su actualización por \$11,743 la cual fue registrada en el rubro de "Otros ingresos de la operación, neto", en el estado de resultado integral (ver nota (16(e))).

(10) Pasivo bursátil-

La Sociedad renovó su programa de certificados bursátiles de corto plazo. Dicho programa fue autorizado por la Comisión el 26 de febrero de 2025, con la enunciada renovación se podrán efectuar emisiones hasta por un monto de \$3,000,000, con carácter revolvente, con vencimiento de cinco años contado a partir de la fecha de autorización de la renovación del programa.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tenía financiamientos por certificados bursátiles como se muestran a continuación:

| 2025 | Capital | Tasa | Apertura | Vencimiento | Intereses por pagar | Total |
|-------------|----------------|-------------|-----------------|--------------------|----------------------------|----------------|
| \$ | 300,000 | 7.70% | 01/10/2025 | 09/01/2026 | \$ 5,903 | 305,903 |
| | 30,000 | 7.90% | 23/09/2025 | 23/03/2026 | 658 | 30,658 |
| | 185,242 | 7.70% | 14/11/2025 | 13/02/2026 | 674 | 185,916 |
| \$ | 515,242 | | | | \$ 7,235 | 522,477 |

(Continúa)



**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)

| 2024 | Capital | Tasa | Apertura | Vencimiento | Intereses por pagar | Total |
|-----------|----------------|--------------|------------|-------------|------------------------|----------------|
| \$ | 100,000 | TIIE + 0.30% | 13/09/2024 | 14/03/2025 | \$ 765 | 100,765 |
| | 155,000 | TIIE + 0.55% | 08/11/2024 | 07/11/2025 | 1,204 | 156,204 |
| | 82,200 | 10.50% | 22/11/2024 | 10/01/2025 | 960 | 83,160 |
| | 25,000 | 10.99% | 29/11/2024 | 10/01/2025 | 252 | 25,252 |
| | 70,801 | 10.72% | 26/12/2024 | 06/02/2025 | 123 | 70,924 |
| | 23,000 | 10.93% | 27/12/2024 | 07/03/2025 | 35 | 23,035 |
| | 30,000 | 10.30% | 31/12/2024 | 01/07/2025 | 9 | 30,009 |
| \$ | 486,001 | | | | \$ 3,348 | 489,349 |

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los montos de los intereses devengados por el pasivo bursátil ascendieron a \$83,138 y \$181,779, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de "Gastos por intereses" en los estados de resultado integral (ver nota (16(b))).

(11) Préstamos bancarios y de otros organismos-

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como se muestra a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|---------------------|------------------|
| De corto plazo: | | |
| Banca de desarrollo ⁽¹⁾ | \$ 6,670 | - |
| Fondos de fomento ⁽¹⁾ | 9,503 | - |
| Banca múltiple | 448,009 | 720,000 |
| Intereses devengados | 6,159 | 4,079 |
| | 470,341 | 724,079 |
| De largo plazo: | | |
| Banca de desarrollo ⁽¹⁾ | 977,322 | 330,953 |
| Fondos de fomento ⁽¹⁾ | 528,152 | 526,887 |
| Banca múltiple | 917,003 | 620,883 |
| | 2,422,477 | 1,478,723 |
| | \$ 2,892,818 | 2,202,802 |

⁽¹⁾ Garantizados con cartera de crédito otorgada bajo los programas respectivos (ver nota 6(j)).

(Continúa)



**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, excepto cuando se indique diferente")

El saldo de los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, incluye 1,500 y 1,000 miles de dólares, respectivamente.

Durante 2025 y 2024, los préstamos bancarios y de otros organismos devengaron intereses en moneda nacional a tasas promedio anuales (no auditadas) de 9.74% y 12.15%, respectivamente. Los préstamos bancarios y de otros organismos en moneda extranjera en 2025 y 2024, devengaron intereses a tasas promedio anuales del 6.15% y 6.25% (no auditadas), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los vencimientos de los préstamos bancarios y de otros organismos, se integran como se muestra a continuación:

| Vencimiento en años | 2025 | 2024 |
|----------------------------|---------------------|------------------|
| 1 años | \$ 470,341 | 724,079 |
| 2 años | 179,571 | 624,122 |
| 3 años | 489,166 | 89,399 |
| 4 o más años | 1,753,740 | 765,202 |
| | \$ 2,892,818 | 2,202,802 |

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tiene líneas de crédito no utilizadas con instituciones de Banca Múltiple, Fondos de Fomento y de la Banca de Desarrollo, que ascienden a \$5,518,381 y \$2,123,484, respectivamente. El importe de las líneas de crédito autorizadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, ascienden a \$8,405,040 y \$4,322,207, respectivamente. Los plazos de vencimientos son a 1 año e indefinidamente, respectivamente, y pueden disponerse en pesos y dólares en ambos años. Las líneas de crédito son para cubrir necesidades extraordinarias de flujos de efectivo de corto y mediano plazo para el financiamiento de operaciones de arrendamiento.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los montos de los intereses devengados por préstamos bancarios y de otros organismos ascendieron a \$205,341 y \$110,832, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de "Gastos por intereses" en los estados de resultado integral (ver nota (16(b))).

(12) Pasivo por beneficios a los empleados-

El costo, las obligaciones y otros elementos de las obligaciones laborales por primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral por causas diferentes a una reestructura, se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

(Continúa)



**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 componentes del costo neto por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los que se muestran a continuación:

| 2025 | Prima de antigüedad | Indemnización legal | Total |
|---|----------------------------|----------------------------|--------------|
| Costo laboral del servicio actual (CLSA) | \$ 26 | 50 | 76 |
| Interés neto sobre el pasivo neto por beneficios definidos (PNBD) | 7 | 14 | 21 |
| Reciclaje de las remediciones acumuladas | (6) | (9) | (15) |
| Costo neto del periodo | 27 | 55 | 82 |
| Remediciones generadas | 22 | (19) | 3 |
| Ganancias actuariales | - | - | - |
| Reciclaje de remediciones del año anterior | 7 | 9 | 16 |
| Incremento (disminución) de remediciones del PNBD | 29 | (10) | 19 |
| Costo de beneficios definidos | \$ 56 | 45 | 101 |
| Saldo inicial del PNBD | \$ (72) | (153) | (225) |
| Costo de beneficios definidos | (56) | (45) | (101) |
| Saldo final del PNBD | \$ (128) | (198) | (326) |
| Acumulado de cargos a resultados | \$ (167) | (142) | (309) |
| Otros resultados integrales | 39 | (56) | (17) |
| Situación financiera de la obligación | \$ (128) | (198) | (326) |

(Continúa)



**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)

| 2024 | Prima de antigüedad | Indemnización legal | Total |
|---|----------------------------|----------------------------|--------------|
| Costo laboral del servicio actual (CLSA) | \$ 14 | 12 | 26 |
| Interés neto sobre el pasivo neto por beneficios definidos (PNBD) | 1 | 1 | 2 |
| Reciclaje de las remediciones acumuladas | (11) | (5) | (16) |
| Costo neto del periodo | 4 | 8 | 12 |
| Remediciones generadas | 47 | 126 | 173 |
| Ganancias actuariales | (2) | (8) | (10) |
| Reciclaje de remediciones del año anterior | 11 | 5 | 16 |
| Incremento de remediciones del PNBD | 56 | 123 | 179 |
| Costo de beneficios definidos | \$ 60 | 131 | 191 |
| Saldo inicial del PNBD | \$ (12) | (22) | (34) |
| Costo de beneficios definidos | (60) | (131) | (191) |
| Saldo final del PNBD | \$ (72) | (153) | (225) |
| Acumulado de cargos a resultados | \$ (123) | (68) | (191) |
| Otros resultados integrales | 51 | (85) | (34) |
| Situación financiera de la obligación | \$ (72) | (153) | (225) |

Las principales hipótesis utilizadas en los cálculos actuariales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son:

| | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------|
| Tasa de descuento nominal utilizada para calcular el valor presente de las obligaciones | 9.38% | 10.75% |
| Tasa de incremento salarial | 4.50% | 4.00% |
| Tasa de incremento nominal en los niveles salariales | 4.00% | 4.00% |

(Continúa)



**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) Capital contable-

a. Estructura del capital social-

El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integra como se menciona a continuación:

| | Acciones | Importe |
|--|--------------------|--------------------|
| Capital social, acciones serie "A" | 103,000 | \$ 103,000 |
| Capital social, acciones serie "B" | 1,000 | 1,000 |
| Capital social variable no exhibido | 104,000 (1,000) | 104,000 (1,000) |
| Actualización acumulada al 31 de diciembre de 2007 | 103,000 | 103,000 |
| | | 73,866 |
| | | \$ 176,866 |

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

(Continúa)



**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)

b. Otros resultados integrales (ORI)-

A continuación, se presenta los movimientos registrados en el ORI correspondientes a la remediación de beneficios definidos a los empleados durante los ejercicios 2025 y 2024:

| | | ORI antes de impuesto a la utilidad y PTU diferidos | Impuesto a la utilidad y PTU diferidos | ORI neto |
|----------------------------------|----|--|---|-----------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2023 | \$ | 145 | (45) | 100 |
| Movimiento del año | | (179) | 55 | (124) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024 | | (34) | 10 | (24) |
| Movimiento del año | | 17 | (5) | 12 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2025 | \$ | (17) | 5 | (12) |

c. 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.

d. 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, el monto de dicha reserva asciende a \$67,200 y \$64,632 respectivamente, y representan el 65% y 63%, respectivamente, del capital social pagado.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas, el 25 de abril de 2025 y 22 de abril de 2024, se aprobaron incrementos a la reserva legal de la Sociedad por \$2,568 y \$1,886, respectivamente, mediante la separación del 10% de las utilidades netas obtenidas en los ejercicios de 2024 y 2023. Asimismo, en enunciadas Asambleas, se aprobó aplicar al resultado de ejercicios anteriores el remanente de las utilidades netas por \$23,109 y \$16,982, respectivamente.

e. Saldos de las cuentas fiscales de capital contable-

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se analizan a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------|
| Cuenta de capital de aportación | \$ 316,375 | 305,116 |
| Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) | 92,145 | 89,840 |

(Continúa)



**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. Capitalización (no auditada)-

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 31 de diciembre del 2025.

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.

Índice de capitalización-

El Índice de Capitalización es igual al resultado del cociente del capital neto 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.

En la siguiente página, se presenta la información correspondiente al índice de capitalización de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de conformidad con Basilea III.

(Continúa)



**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)

| Capital básico | 2025 | 2024 |
|--|---------------------|------------------|
| Acciones ordinarias | \$ 176,866 | 176,866 |
| Resultado de ejercicios anteriores | 228,679 | 205,569 |
| Otros elementos de utilidad integral (y otras reservas) | 139,445 | 90,286 |
| Capital Básico 1 antes de ajustes regulatorios | 544,990 | 472,721 |
| (-) Ajustes regulatorios nacionales: | | |
| Cargos diferidos y pagos anticipados | 9,336 | 713 |
| Pérdidas fiscales | 102 | - |
| Impuestos diferidos, partidas a favor provenientes de diferencias temporales | - | 11,153 |
| Inversiones en otros instrumentos | - | 3,464 |
| Ajustes regulatorios totales de capital | 9,438 | 15,330 |
| Capital básico 1 | 535,552 | 457,391 |
| Capital básico total | 535,552 | 457,391 |
| Capital neto | \$ 535,552 | 457,391 |
| Activos ponderados por riesgos totales | \$ 4,514,347 | 3,396,892 |
| Razones de capital y suplementos | | |
| Índice de Capital Básico 1 | 11.86% | 13.46% |
| Índice de Capital Básico | 11.86% | 13.46% |
| Índice de Capital Complementario | 0.00% | 0.00% |
| Índice de Capital Neto | 11.86% | 13.46% |
| Suplemento específico institucional | 7.00% | 7.00% |
| Suplemento de conservación de capital | 2.50% | 2.50% |
| Capital común de nivel 1 disponible para cubrir los suplementos | 4.89% | 6.46% |

Límites aplicables a la inclusión de reservas en el capital complementario:

| | | |
|---|-----------|--------|
| Límite en la inclusión de provisiones en el capital complementario bajo metodología estandarizada | \$ 39,333 | 11,004 |
|---|-----------|--------|

(Continúa)



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)

| 2025 | Activos en riesgo equivalentes | Requerimiento de capital |
|---|---|-------------------------------------|
| Posiciones expuestas a riesgos de mercado por factores de riesgo: | | |
| Operaciones en moneda nacional con tasas nominales | \$ 544,870 | 43,589 |
| Operaciones en moneda nacional con moneda extranjera | 2,310 | 185 |
| Posición dólares | 650 | 52 |
| Total de riesgo de mercado | 547,830 | 43,826 |
| Riesgo de crédito: | | |
| Grupo III (ponderados al 20%) | 3,771 | 302 |
| Grupo III (ponderados al 50%) | 25,574 | 2,045 |
| Grupo V (ponderados al 150%) | 40,246 | 3,220 |
| Grupo VI (ponderados al 75%) | 168,894 | 13,511 |
| Grupo VI (ponderados al 100%) | 590,732 | 47,259 |
| Grupo VI (ponderados al 115%) | 907 | 73 |
| Grupo VII_A (ponderados al 100%) | 940,661 | 75,253 |
| Grupo IX (ponderados al 100%) | 1,359,099 | 108,728 |
| Grupo IX (ponderados al 115%) | 6,336 | 507 |
| Muebles e inmuebles, cargos diferidos e inversiones en acciones | 704,903 | 56,392 |
| Total de riesgo de crédito | 3,841,123 | 307,290 |
| Total riesgo de mercado y crédito | 4,388,953 | 351,116 |
| Total riesgo operativo | 125,404 | 10,033 |
| Total de riesgo de mercado, crédito y operacional | \$ 4,514,357 | 361,149 |

(Continúa)



**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)

| 2024 | Activos en riesgo equivalentes | Requerimiento de capital |
|--|---|-------------------------------------|
| Posiciones expuestas a riesgos de mercado por factores de riesgo: | | |
| Operaciones en moneda nacional con tasas nominales | \$ 452,390 | 36,191 |
| Operaciones en moneda nacional con sobretasa | 7,080 | 566 |
| Posiciones en divisas o con rendimiento indizado al tipo de cambio | 4,590 | 367 |
| Posición dólares | 60 | 5 |
| Total de riesgo de mercado | 464,120 | 37,129 |
| Riesgo de crédito: | | |
| Grupo III (ponderados al 20%) | 1,589 | 127 |
| Grupo III (ponderados al 50%) | 30,739 | 2,459 |
| Grupo VI (ponderados al 75%) | 167,980 | 13,438 |
| Grupo VI (ponderados al 100%) | 57,210 | 4,577 |
| Grupo VI (ponderados al 115%) | 2,448 | 196 |
| Grupo VII_A (ponderados al 85%) | 6,432 | 515 |
| Grupo VII_A (ponderados al 100%) | 871,302 | 69,704 |
| Grupo IX (ponderados al 100%) | 680,277 | 54,422 |
| Grupo IX (ponderados al 115%) | 12,475 | 998 |
| Muebles e inmuebles, cargos diferidos e inversiones en acciones | 975,335 | 78,027 |
| Total de riesgo de crédito | 2,805,787 | 224,463 |
| Total riesgo de mercado y crédito | 3,269,907 | 261,592 |
| Total riesgo operativo | 126,985 | 10,159 |
| Total de riesgo de mercado, crédito y operacional | \$ 3,396,892 | 271,751 |

Para mayor detalle consultar el “Anexo 1-O” que requieren las Disposiciones “Información complementaria al 31 de diciembre de 2025 y 2024”, en cumplimiento de la obligación de revelar información sobre el Índice de Capitalización, que se encuentra en la página de internet: <https://www.afirme.com/Nuestro-Grupo/Arrendadora.html>.

(Continúa)



**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, excepto cuando se indique diferente)

(14) 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad mantenía posiciones en moneda extranjera dentro de los límites establecidos.

A continuación, se analiza al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la posición en moneda extranjera expresada en miles de dólares:

| | Miles de dólares | |
|---|-------------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 |
| Activos, principalmente efectivo y equivalentes de efectivo y cartera de crédito | 1,724 | 1,188 |
| Pasivos, principalmente préstamos bancarios y de otros organismos y acreedores diversos y otras cuentas por pagar | (1,724) | (1,188) |
| Posición neta | - | - |

El tipo de cambio en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$18.0080 y \$20.8829, pesos por dólar, respectivamente. El 27 de marzo de 2026, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio fue de \$17.9549 pesos por dólar.

(15) 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 y por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos y transacciones con partes relacionadas, se integran como se menciona a continuación:

| Saldos: | | 2025 | 2024 |
|--|----|----------------|----------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ | 51,150 | 61,111 |
| Cartera de crédito | | 19,186 | - |
| Otras cuentas por cobrar | | 8,075 | 856 |
| Préstamos bancarios | | (1,365,012) | (1,340,883) |
| Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | | (1,146) | (1,114) |

(Continúa)



**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)

| Operaciones: | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|----------------|
| Ingresos: | | |
| Intereses cobrados | \$ 6,158 | 15,093 |
| Ingreso por rentas por arrendamiento operativo | 216,769 | 298,861 |
| Servicios de tecnología | 52,289 | - |
| Siniestro | 407 | - |
| Comisiones cobradas | 5,827 | - |
| | \$ 281,450 | 313,954 |
| Egresos: | | |
| Intereses pagados | \$ 90,284 | 45,254 |
| Comisiones pagadas | 1,674 | 556 |
| Seguros | 14,351 | 8,641 |
| Honorarios | 1,371 | 1,952 |
| Rentas | 1,363 | 1,227 |
| Servicios administrativos | 5,705 | 6,271 |
| | \$ 114,748 | 63,901 |

(16) Margen financiero-

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

a. Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como se muestra a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|---|-------------------|----------------|
| Ingresos por intereses | | |
| Intereses de efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4) | \$ 4,805 | 13,954 |
| Intereses de inversiones en instrumentos financieros (nota 5) | 4,949 | 1,139 |
| Cartera de crédito: | | |
| Créditos comerciales (nota 6(c)) | 291,338 | 158,582 |
| Créditos de consumo (nota 6(c)) | 50,351 | 50,885 |
| Comisiones por el otorgamiento del crédito | 1,238 | 3,344 |
| | \$ 352,681 | 227,904 |

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, dentro del total de ingresos por intereses se incluyen intereses en moneda extranjera que valorizados a pesos al tipo de cambio de cuando se registraron en resultados ascienden a \$1,334 y \$1,359, respectivamente.

(Continúa)



**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)

b. Gastos por intereses:

Los gastos por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como se menciona a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|---|-------------------|----------------|
| Pasivos bursátiles (nota 10) | \$ 83,138 | 181,779 |
| Préstamos bancarios y de otros organismos (nota 11) | 205,341 | 110,832 |
| Costos y gastos de originación de créditos | 6,928 | 3,307 |
| | \$ 295,407 | 295,918 |

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, dentro del total de gastos por intereses se incluyen intereses en moneda extranjera que valorizados a pesos al tipo de cambio de cuando se registraron en resultados ascienden a \$1,425 y \$1,538, respectivamente.

c. Comisiones y tarifas cobradas:

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, las comisiones y tarifas cobradas se integran como se menciona a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|------------------|-----------------|--------------|
| Seguros | \$ 5,827 | - |
| Otras comisiones | 1,177 | 1,356 |
| | \$ 7,004 | 1,356 |

d. Resultado por arrendamiento operativo:

El resultado por arrendamiento operativo por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integra como se menciona a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|----------------|
| Ingreso por rentas por arrendamiento operativo (nota 8) | \$ 319,611 | 440,716 |
| Otros beneficios por arrendamiento capitalizable | 1,069 | 729 |
| Depreciaciones por arrendamiento operativo (nota 8) | (252,873) | (287,792) |
| | \$ 67,807 | 153,653 |

(Continúa)



**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. Otros ingresos de la operación, neto:

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los otros ingresos de la operación se integran como se menciona a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|---|------------|--------|
| <u>Ingresos:</u> | | |
| Liberación de reservas de cartera de crédito | \$ 854 | 349 |
| Liberación de reservas de bienes adjudicados | 12 | 158 |
| Liberación de reservas de otros adeudos | 1,435 | - |
| Recuperación de cartera | 8,949 | 15,238 |
| Otros ingresos operativos | 30,560 | 22,712 |
| Servicios de tecnología | 52,289 | - |
| Actualización de devolución de impuestos (nota 9) | 11,743 | - |
| Otros ingresos | 3,178 | 1,397 |
| | 109,020 | 39,854 |
| <u>Egresos:</u> | | |
| Reserva otros adeudos | | 2,778 |
| Por registro de crédito | - | 17 |
| Pérdida en venta de activo | 558 | 4,379 |
| | 558 | 7,174 |
| | \$ 108,462 | 32,680 |

f. Costos y gastos de originación de créditos:

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los costos y gastos de originación de créditos se integran como se muestran a continuación:

| | 2025 | | | 2024 | | |
|----------------------|---|-----------------------------|------------------|---|--------------------------------|------------------|
| | Capitalizado durante el ejercicio | Reconocido en resultados | Por amortizar | Capitalizado durante el ejercicio | Reconocido en resultados | Por amortizar |
| Autoplazo | \$ 7,429 | 1,939 | 8,453 | 2,584 | 1,404 | 2,963 |
| Créditos comerciales | 6,016 | 4,989 | 7,687 | 8,383 | 1,903 | 6,660 |

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los plazos por los cuales la Sociedad amortiza los costos y gastos de originación, son de 48 meses en ambos años.

(Continúa)



**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 costos y gastos de originación corresponden principalmente a consultas de buró de crédito, comisiones por promoción y colocación de los créditos a través de una empresa filial, sueldos por revisiones de diversos contratos, evaluación y en su caso aprobación del crédito, revisión de los expedientes de crédito, fuerzas territoriales de los productos y verificaciones domiciliarias.

(17) Impuesto a la utilidad (Impuesto Sobre la Renta (ISR)) y Participación de los trabajadores en la Utilidad (PTU)-

La tasa vigente de ISR durante 2025 y 2024 fue del 30%. El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación y partidas que se acumulan o deducen fiscalmente y contablemente en diferentes momentos.

a) Impuesto a la utilidad-

El gasto (beneficio) por impuesto a la utilidad diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se analiza a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| En los resultados del período: | | |
| ISR diferido | \$ 17,377 | (4,698) |
| En los ORI: | | |
| ISR diferido | 5 | (54) |
| | \$ 17,382 | (4,752) |

El gasto (beneficio) de impuestos atribuible a la utilidad (pérdida) de operación antes de impuesto a la utilidad y ORI, por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue diferente del que resultaría de aplicar la tasa de 30% de ISR a la utilidad antes de impuesto a la utilidad y ORI como resultado de las partidas que se mencionan a continuación:

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|----------------|
| Gasto esperado | \$ 26,890 | 6,294 |
| Efecto fiscal de la inflación, neto | 9,638 | 10,736 |
| Gastos no deducibles | 288 | 568 |
| Otros, neto | (19,439) | (22,296) |
| Gasto por impuesto a la utilidad | \$ 17,377 | (4,698) |

(Continúa)



**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)

Impuesto a la utilidad diferido:

Los efectos de impuesto a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuesto a la utilidad diferido, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

| 2025 | Diferencias en base | ISR diferido |
|--|--------------------------------|---------------------|
| <u>Activos por impuesto a la utilidad diferido</u> | | |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | \$ 53,078 | 15,923 |
| Castigos pendientes de deducir | 79,608 | 23,882 |
| Provisiones | 2,322 | 697 |
| Otros créditos diferidos y cobros anticipados | 30,150 | 9,045 |
| Pérdidas fiscales por amortizar | 33,413 | 10,024 |
| Mobiliario y equipo | 836,439 | 250,932 |
| | 1,035,010 | 310,503 |
| <u>Pasivos por impuesto a la utilidad diferido</u> | | |
| Activo por PTU diferida | 1,939 | 582 |
| Otros cargos diferidos y pagos anticipados | 897,654 | 269,296 |
| | 899,593 | 269,878 |
| Activo por impuesto a la utilidad diferido, neto | \$ 135,417 | 40,625 |
| <hr/> | | |
| 2024 | Diferencias en base | ISR diferido |
| <u>Activos por impuesto a la utilidad diferido</u> | | |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios y reserva para cuentas de cobro dudoso y para adjudicados | \$ 53,423 | 16,027 |
| Castigos pendientes de deducir | 86,557 | 25,967 |
| Provisiones | 1,646 | 494 |
| Otros créditos diferidos y cobros anticipados | 33,317 | 9,995 |
| Pérdidas fiscales por amortizar | 98,249 | 29,475 |
| Mobiliario y equipo | 419,614 | 125,883 |
| | 692,806 | 207,841 |
| <u>Pasivos por impuesto a la utilidad diferido</u> | | |
| Activo por PTU diferida | 713 | 214 |
| Otros cargos diferidos y pagos anticipados | 498,734 | 149,620 |
| | 499,447 | 149,834 |
| Activo por impuesto a la utilidad diferido, neto | \$ 193,359 | 58,007 |

(Continúa)



**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)

Para evaluar la recuperación de los activos diferidos, la Administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos, no se recupere. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los períodos en que son deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la Administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene pérdidas fiscales por amortizar de \$33,413 las cuales expiran en 2034.

b) PTU-

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tuvo base para el pago de PTU.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el (gasto) ingreso por PTU diferida se analiza como sigue:

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|-------------------|------------|
| En los resultados del período: | | |
| PTU diferida | \$ (1,226) | 719 |
| En los ORI: | | |
| PTU diferida | - | (1) |
| | \$ (1,226) | 718 |

Las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de la PTU diferida, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan en la hoja siguiente.

(Continúa)



**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)

| 2025 | | |
|--|--------------------------------|---------------------|
| | Diferencias en base | PTU diferida |
| <u>Activos por PTU diferida</u> | | |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | \$ 53,078 | 1,002 |
| Castigos pendientes de deducir | 79,608 | 1,503 |
| Provisiones | 2,322 | 44 |
| Otros créditos diferidos y cobros anticipados | 28,900 | 546 |
| Mobiliario y equipo | 836,439 | 15,791 |
| | 1,000,347 | 18,886 |
| <u>Pasivos por PTU diferida</u> | | |
| Otros cargos diferidos y pagos anticipados | 897,654 | 16,947 |
| | 897,654 | 16,947 |
| Activo por PTU diferida, neto (nota 7) | \$ 102,694 | 1,939 |
| 2024 | | |
| | Diferencias en base | PTU diferida |
| <u>Activos por PTU diferida</u> | | |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | \$ 53,423 | 426 |
| Castigos pendientes de deducir | 86,557 | 691 |
| Provisiones | 1,646 | 13 |
| Otros créditos diferidos y cobros anticipados | 33,337 | 267 |
| Mobiliario y equipo | 419,614 | 3,297 |
| | 594,577 | 4,694 |
| <u>Pasivos por PTU diferida</u> | | |
| Otros cargos diferidos y pagos anticipados | 498,734 | 3,981 |
| | 498,734 | 3,981 |
| Activo por PTU diferida, neto (nota 7) | \$ 95,843 | 713 |

(Continúa)



**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) Compromisos y contingencias-

- a) Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 la Sociedad presentó un excedente al límite máximo del 30% de ingresos provenientes por arrendamiento operativo de conformidad con lo establecido en el artículo 87-B Fracción II de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, incumplimiento observado y notificado por la Comisión mediante Oficio 141-1/1967/2024 de fecha 5 de abril de 2024, consecuentemente la Administración de la Sociedad informó a la Comisión un plan de remediación con diferentes medidas para subsanar el incumplimiento antes señalado durante el primer semestre del año 2025. En el ejercicio 2025, la Sociedad cumplió con la presentación de informes trimestrales a la Comisión para remediación del indicador y por el mes de diciembre de 2025, los ingresos provenientes de sus arrendamientos operativos representaron el 23% respecto a los ingresos totales del mes. A la fecha del informe de los estados financieros, la Administración de la Sociedad confirma que la Comisión no se ha pronunciado respecto al cumplimiento del límite, por otro lado, se continúan con las acciones correctivas informadas a la Comisión para cumplir con el plan de remediación.
- b) La Sociedad tiene celebrado un contrato de prestación de servicios con el Banco, en el cual este se compromete a prestarle servicios administrativos, necesarios para su operación. El contrato es por tiempo indefinido. El total de pagos por este concepto por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fueron por \$5,705 y \$6,271, respectivamente y se incluyen en el rubro de "Gastos de administración y promoción" en los estados de resultado integral.
- c) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del ISR presentada.
- d) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que estos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(19) Administración de riesgos (no auditado)-

La función de identificar, medir, monitorear, controlar e informar los distintos tipos de riesgo a que se encuentra expuesta la Sociedad, está a cargo de la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR), quien reporta al Comité de Administración Integral de Riesgos, órgano instituido por el Consejo de Administración con la finalidad de dar seguimiento al proceso de administración integral de riesgos.

El Comité de Administración Integral de Riesgos establece políticas y estrategias de riesgo, da seguimiento a las mismas y vigila su cumplimiento.

Los principales objetivos de la UAIR son los siguientes:

- Estandarizar la medición y el control de riesgos.
- Proteger el capital de la Sociedad contra pérdidas no esperadas por movimientos de mercado, incumplimientos crediticios, liquidez de los recursos y riesgos operativos, legales y tecnológicos.

(Continúa)



**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)

- Desarrollar modelos de valuación para los distintos tipos de riesgos.
- Efectuar diagnósticos con base en la administración de riesgos, disponibilidad y calidad de la información de riesgo.

La Sociedad cuenta con metodologías para la administración del riesgo en sus distintas fases, como son crédito, legal, liquidez, operativo y de concentración. La Sociedad ha segmentado 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 estos, se encuentran los siguientes:
 1. Riesgos discretionales. - son aquellos resultantes de la toma de una posición de riesgo, tales como el:
 - a) Riesgo de liquidez
 - b) Riesgo de crédito
 - c) Riesgo de mercado
 - d) Riesgo de concentración
 2. Riesgos no discretionales. - son aquellos resultantes de la operación del negocio, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como:
 - a) Riesgo operativo, incluye:
 - Riesgo tecnológico
 - 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.

Riesgo de liquidez

Se define como la pérdida potencial por la imposibilidad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la Sociedad 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 estado de situación financiera.

La banda acumulada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

GAP acumulado de Liquidez al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2025

| Plazo | | 1 D | 7 D | 1 M | 1 Y |
|---------------|----|-----|---------|---------|---------|
| GAP Acumulado | \$ | - | 656,426 | 417,432 | 730,110 |

(Continúa)



**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)

2024

| Plazo | | 1 D | 7 D | 1 M | 1 Y |
|---------------|----|-----|--------|----------|-----------|
| GAP Acumulado | \$ | - | 12,861 | (72,495) | (852,550) |

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 la Sociedad son:

- a) Calcular la exposición del riesgo de crédito en el tiempo y evaluando la concentración de exposiciones por deudor.
- b) Implementación 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 Analytical* 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 y de consumo establecidas en la Circular Única de la Comisión.

El resultado de la Exposición y VaR de Crédito de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

VaR de crédito a diciembre 2025

| Cartera de crédito | | Exposición | Var @99% | Var % exposición |
|-------------------------------|----|-------------------|-----------------|-----------------------------|
| Autoplazo y prendario consumo | \$ | 839,847 | 17,088 | 2% |
| Híbrido y puro | | 881,796 | 15,687 | 2% |
| Financiero tradicional | | 1,492,763 | 73,280 | 5% |
| | \$ | 3,214,406 | 106,055 | 3% |

(Continúa)



**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)

VaR de crédito a diciembre 2024

| Cartera de crédito | | Exposición | Var @99% | Var % exposición |
|-------------------------------|----|------------|----------|---------------------|
| Autoplazo y prendario consumo | \$ | 304,922 | 15,428 | 5% |
| Hibrido y puro | | 511,258 | 11,707 | 2% |
| Financiero tradicional | | 1,084,998 | 72,255 | 7% |
| | \$ | 1,901,178 | 99,390 | 5% |

Como puede observarse, al 31 de diciembre de 2025 el VaR se situó en \$106,055 (\$99,390 al 31 de diciembre de 2024) lo que significó un 3% y 5%, respectivamente, del total de la exposición.

Administración de Riesgos No Discrecionales

La Sociedad 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 UAIR.

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

Durante los últimos doce meses, al cierre del 31 de diciembre de 2025, se presentaron quince incidencias de riesgo operacional que fueron objeto de atención y mejora mediante acciones correctivas tendientes a evitar su recurrencia (veintiún incidencias en 2024), durante este periodo se generó una pérdida menor para la institución de 339 mil pesos.

En las gráficas siguientes se 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).

(Continúa)

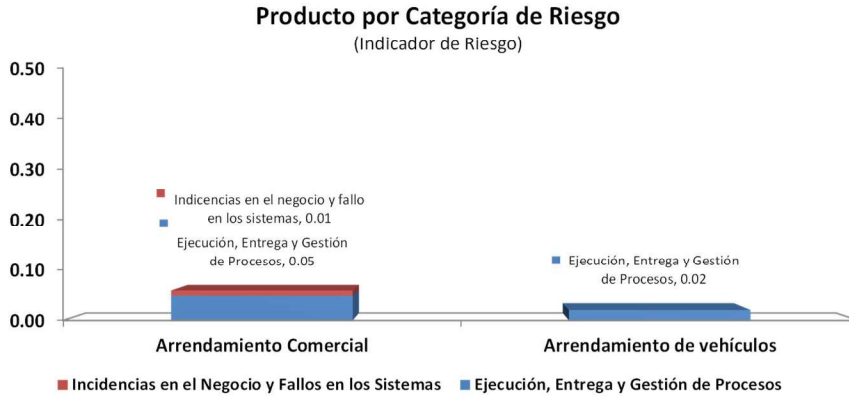


**Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero**
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

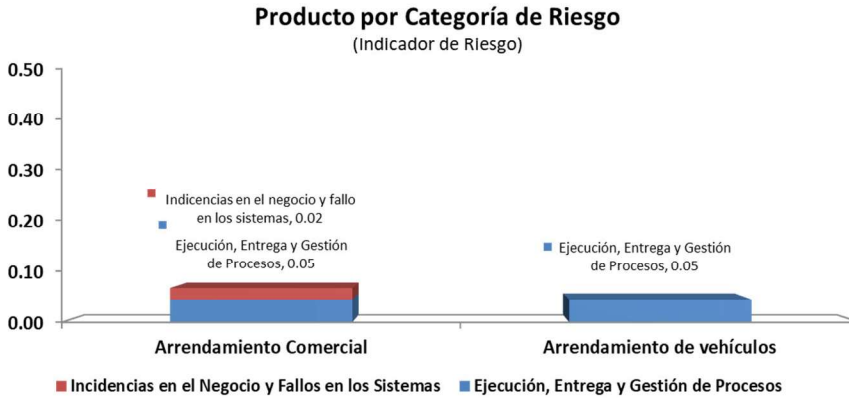
Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

2025



2024



Administración de Riesgos No Cuantificables

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

(Continúa)



**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 el ejercicio 2025 se presentaron eventos climatológicos relevantes (ventarrones que provocaron incendios y fallas eléctricas, lluvias torrenciales que ocasionaron encharcamiento e inundaciones) en distintas regiones del país. No obstante, no existió afectación directa en la Sociedad, por lo que las operaciones del negocio de la Entidad siguieron su curso normal, sin interrupciones ni impactos operativos. Durante el ejercicio 2024 se presentó el huracán John afectando la costa sur del pacífico mexicano, las unidades de negocio que se tienen de Afirme en el estado de Guerrero no sufrieron afectaciones mayores por lo que la entidad continuó con sus operaciones de forma ordinaria.

Además, es importante resaltar que la Sociedad 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.

Calificación de cartera:

La Sociedad 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 con las Disposiciones, la Sociedad 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 estimaciones 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 de 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.

Como resultado de la aplicación de las metodologías de calificación, la probabilidad de incumplimiento (PI) y severidad de la pérdida (SP), obtenidas como promedio ponderado, y la exposición al incumplimiento (EI) de cada categoría al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son las que se muestran a continuación:

| 2025 | | | |
|----------------------|-----------|-----------|--------------|
| Categoría | PI | SP | EI |
| Créditos comerciales | 2.28% | 47.65% | \$ 2,378,524 |
| Créditos de consumo | 2.72% | 72.15% | 835,882 |
| 2024 | | | |
| Categoría | PI | SP | EI |
| Créditos comerciales | 2.95% | 48.05% | \$ 1,601,941 |
| Créditos de consumo | 6.60% | 72.24% | 299,237 |

Los parámetros son ponderados sobre la cartera de cada uno de los portafolios.

(Continúa)



**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:

Con la metodología de calificación, las estimaciones se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Bancos y analizando los factores cuantitativos y cualitativos aplicando los siguientes anexos de calificación:

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

- Cartera de crédito - etapa de riesgo 1 y etapa de riesgo 2 – Reserva pérdida esperada

$$\text{Reservas Etapa 1 o 2}_i = PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X$$

- Cartera de crédito – etapa de riesgo 3 – toma el valor máximo entre la Reserva pérdida esperada y reserva vida completa

$$\text{Reservas Etapa 3}_i = \text{Max}(\text{Reservas Vida Completa}_i, PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X)$$

Cartera actividad empresarial:

La Sociedad califica la cartera empresarial con la metodología establecida por la Comisión, publicada en el DOF el 24 de junio de 2013 y aplicándose las modificaciones de la nueva metodología de calificación de la cartera comercial y cálculo de las reservas preventivas publicadas el 13 de marzo de 2020.

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 UDI's, el cual considera exclusivamente factores cuantitativos, analizando los siguientes factores de riesgo: experiencia de pago de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, y experiencia de pago con la Sociedad.

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 a 14 millones de UDI's, 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.

Con esta metodología de calificación de cartera, la Sociedad debe clasificar cada acreditado del anexo 21 y 22 en el sector económico donde tenga mayor preponderancia, tomando en cuenta para ello el sector del que obtiene la mayor parte de su ingreso y calcular la probabilidad de incumplimiento analizando las variables correspondientes de acuerdo con el sector económico:

- Agrícola;
- Explotación, energía y construcción;
- Manufactura;
- Comercio; y
- Servicios.

(Continúa)



**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 a entidades financieras:

La Sociedad califica la cartera a cargo de entidades financieras con la metodología establecida por la Comisión publicada en el DOF el 24 de junio de 2013 y aplicándose las modificaciones a la metodología de calificación publicadas el 13 de marzo de 2020:

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 la Institución y riesgo financiero, b) factores cualitativos: contexto de negocios, estructura organizacional y competencia de la administración.

Créditos a entidades federativas y municipios:

La Sociedad califica la cartera de entidades gubernamentales, municipios y organismos descentralizados con la metodología establecida por la Comisión publicada en el DOF el 5 de octubre de 2011 y aplicándose las modificaciones a la metodología de calificación publicadas el 13 de marzo de 2020. Con esta metodología de calificación, las estimaciones se determinan considerando lo descrito a continuación:

Anexo 18 – Sección II

La Sociedad calculará la PI de créditos a cargo de entidades federativas y municipios, de acuerdo con lo señalado a continuación:

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 Anexo 18.

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 de Bancos y analizando los siguientes factores de riesgo: a) Cuantitativos: experiencia de pago con las sociedades de información crediticia, experiencia de pago con la propia Sociedad y riesgo financiero, b) Cualitativos: fortaleza financiera y transparencia.

(Continúa)



**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)

Créditos de consumo:

A partir del mes de marzo de 2011, la Sociedad está calificando la cartera de consumo no revolvente "Autoplazo" con la metodología establecida por la Comisión y publicada en el DOF en octubre y noviembre de 2010, la cual establece que las reservas serán determinadas considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento para cada crédito, de conformidad con lo establecido en la Circular Única, 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, índice de atrasos, porcentaje que el plazo remanente represente del plazo total del crédito, número de veces que el acreditado paga el valor original del bien, tipo de crédito, 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, en el DOF del 6 de enero de 2017 se publicaron modificaciones a la metodología de calificación, las cuales se aplicaron a partir del mes de junio 2017, incorporándose al modelo 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 a la Sociedad, 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 la Sociedad, antigüedad del acreditado con Instituciones.

Asimismo, se aplicaron las modificaciones de la nueva metodología de calificación y cálculo de las estimaciones preventivas publicadas el 13 de marzo de 2020.

Información adicional sobre la calificación de cartera comercial:

A continuación, se presenta el cuadro de calificación de cartera del portafolio de cartera comercial de la Sociedad (sin considerar reservas adicionales) con cifras al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

| 2025 | | Créditos comerciales | | | | | | | |
|-----------------|----|-------------------------|---------------|-----------------------|-----------|---------------------------|------------|------------------|---------------|
| | | Actividades comerciales | | Entidades financieras | | Entidades gubernamentales | | Total | |
| Grado de riesgo | | Cartera | Reservas | Cartera | Reservas | Cartera | Reservas | Cartera | Reservas |
| | | A-1 | \$ | 1,885,025 | 8,026 | 15,875 | 42 | - | - |
| A-2 | | 297,540 | 3,275 | - | - | - | - | 297,540 | 3,275 |
| B-1 | | 52,745 | 857 | - | - | - | - | 52,745 | 857 |
| B-2 | | 32,214 | 759 | - | - | 27,447 | 617 | 59,661 | 1,376 |
| B-3 | | 17,125 | 562 | - | - | - | - | 17,125 | 562 |
| C-1 | | 14,929 | 806 | - | - | - | - | 14,929 | 806 |
| C-2 | | 13,175 | 1,368 | - | - | - | - | 13,175 | 1,368 |
| D | | 2,368 | 501 | - | - | - | - | 2,368 | 501 |
| E | | 20,081 | 14,571 | - | - | - | - | 20,081 | 14,571 |
| | \$ | 2,335,202 | 30,725 | 15,875 | 42 | 27,447 | 617 | 2,378,524 | 31,384 |

(Continúa)



**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)

| 2024 | | Créditos comerciales | | | | | | | |
|-----------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|-----------|---------------------------|------------|------------------|---------------|--|
| Grado de riesgo | Actividades comerciales | | Entidades financieras | | Entidades gubernamentales | | Total | | |
| | Cartera | Reservas | Cartera | Reservas | Cartera | Reservas | Cartera | Reservas | |
| A-1 | \$ 1,276,423 | 5,668 | 6,162 | 18 | - | - | 1,282,585 | 5,686 | |
| A-2 | 177,314 | 1,998 | 1,500 | 20 | 525 | 6 | 179,339 | 2,024 | |
| B-1 | 14,097 | 235 | - | - | - | - | 14,097 | 235 | |
| B-2 | 9,451 | 213 | - | - | 37,636 | 846 | 47,087 | 1,059 | |
| B-3 | 45,403 | 1,750 | - | - | - | - | 45,403 | 1,750 | |
| C-1 | 8,444 | 634 | - | - | - | - | 8,444 | 634 | |
| D | 14,921 | 6,548 | - | - | - | - | 14,921 | 6,548 | |
| E | 10,065 | 6,947 | - | - | - | - | 10,065 | 6,947 | |
| | \$ 1,556,118 | 23,993 | 7,662 | 38 | 38,161 | 852 | 1,601,941 | 24,883 | |

(20) Hecho posterior-

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 29 de enero de 2026, los accionistas de la Sociedad aprobaron aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de \$40,000, mediante la emisión, suscripción y pago de 40,000 acciones Serie "B", con valor nominal de \$1,000 pesos cada una.

(Continúa)



**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)

(21) 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
- *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)



**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)

- 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.

