

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE ALMACENES
GENERALES DE DEPOSITO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000000			A c t i v o	19,271,844,000	17,648,877,229
100200001001			Efectivo y equivalentes de efectivo	145,180,387	205,866,421
100400001001			Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	0	0
100600001001			Inversiones en instrumentos financieros	1,410,000,000	620,000,000
	100600102001		Instrumentos financieros negociables	1,410,000,000	620,000,000
	100600102002		Instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
	130600102003		Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)(neto)	0	0
		100600303007	Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	0	0
		100600303008	Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	0	0
100800001001			Deudores por reporto	0	0
101000001001			Instrumentos financieros derivados	0	0
	101000102001		Con fines de negociación	0	0
	101000102002		Con fines de cobertura	0	0
101200001001			Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros	0	0
101400103001			Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1	6,405,878,270	4,920,557,067
	101400104001		Créditos comerciales	6,405,878,270	4,920,557,067
		101400105001	Actividad empresarial o comercial	6,405,878,270	4,920,557,067
		101400105002	Entidades financieras	0	0
101400103002			Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2	0	0
	101400204002		Créditos comerciales	0	0
		101400205003	Actividad empresarial o comercial	0	0
		101400205004	Entidades financieras	0	0
101400103003			Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	0	0
	101400304003		Créditos comerciales	0	0
		101400305005	Actividad empresarial o comercial	0	0
		101400305006	Entidades financieras	0	0
101400103004			Cartera de crédito valuada a valor razonable	0	0
	101400404004		Créditos comerciales	0	0
		101400405007	Actividad empresarial o comercial	0	0
		101400405008	Entidades financieras	0	0
	131400102001		Cartera de crédito	6,405,878,270	4,920,557,067
	131400102002		Partidas diferidas	0	0
	101400102003		Estimación preventiva para riesgos crediticios	-35,942,989	-19,956,161
131400001001			Total de cartera de crédito (neto)	6,369,935,281	4,900,600,906
131600001001			Otras cuentas por cobrar (neto)	4,227,059,869	6,010,629,966
101800001001			Inventario de mercancías	639,058,335	808,621,592
132000001001			Bienes adjudicados (neto)	0	0
102200001001			Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	0	0
102400001001			Activos relacionados con operaciones discontinuadas	0	0
102600001001			Pagos anticipados y otros activos	1,466,174,788	789,184,200
132800001001			Inmuebles, mobiliario y equipo	3,599,986,214	2,835,540,308
133000001001			Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)	39,967,315	67,093,289
103200001001			Inversiones permanentes	0	0
103400001001			Activo por impuestos a la utilidad diferidos	1,327,985,158	1,364,559,894
133600001001			Activos intangibles (neto)	71,001	355,001
133800001001			Activos por derechos de uso de activos intangibles (neto)	0	0
104000001001			Crédito mercantil	46,425,652	46,425,652
20000000000			P a s i v o	16,718,448,245	15,179,209,121
200200001001			Pasivos bursátiles	8,992,371,202	7,136,514,051
200400001001			Préstamos bancarios y de otros organismos	6,852,626,227	6,990,840,241
	200400102001		De corto plazo	4,242,656,027	2,930,887,880
	200400102002		De largo plazo	2,609,970,200	4,059,952,361
200600001001			Acreeedores por reporto	0	0
200800001001			Colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	200800102001		Instrumentos financieros derivados	0	0
	200800102002		Otros colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
201000001001			Instrumentos financieros derivados	0	0
	201000102001		Con fines de negociación	0	0
	201000102002		Con fines de cobertura	0	0
201200001001			Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE ALMACENES
GENERALES DE DEPOSITO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
201400001001			Pasivo por arrendamiento	42,829,422	71,554,258
201600001001			Otras cuentas por pagar	727,616,442	923,159,627
	201600102001		Proveedores	0	0
	201600102002		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	201600102003		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	201600102004		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	201600102005		Contribuciones por pagar	373,675,183	440,350,293
	201600102006		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	353,941,259	482,809,334
201800001001			Pasivos relacionados con grupos de activos mantenidos para la venta	0	0
202000001001			Pasivos relacionados con operaciones discontinuadas	0	0
202200001001			Instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	202200102001		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
	202200102002		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
	202200102003		Otros	0	0
202400001001			Obligaciones asociadas con el retiro de componentes de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
202600001001			Pasivo por impuestos a la utilidad	0	0
202800001001			Pasivo por beneficios a los empleados	3,401,058	2,694,843
203000001001			Créditos diferidos y cobros anticipados	99,603,894	54,446,101
400000000000			Capital contable	2,553,395,755	2,469,668,108
440200001001			Participación controladora	2,553,395,755	2,469,668,108
	400200102001		Capital contribuido	5,008,696,888	5,008,696,887
		400200103001	Capital social	2,663,975,688	2,663,975,687
		400200103002	Capital social no exhibido	0	0
		400200103003	Incremento por actualización del capital social pagado	0	0
		400200103004	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	420,000,000	420,000,000
		400200103005	Incremento por actualización de las aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
		400200103006	Prima en venta de acciones	1,924,721,200	1,924,721,200
		400200103007	Incremento por actualización de la prima en venta de acciones	0	0
		400200103008	Instrumentos financieros que califican como capital	0	0
		400200103009	Incremento por actualización de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	400200102002		Capital ganado	-2,455,301,133	-2,539,028,779
		400200203010	Reservas de capital	124,899,784	118,450,619
		400200203011	Incremento por actualización de reservas de capital	0	0
		400200203012	Resultados acumulados	-2,593,072,816	-2,755,330,693
		400201204003	Resultado de ejercicios anteriores	-2,765,624,836	-2,823,667,325
		400201204004	Incremento por actualización del resultado de ejercicios anteriores	3,844,978	3,844,978
		400201204005	Resultado neto	168,707,042	64,491,654
	400200203013		Otros resultados integrales	12,871,899	97,851,295
		400201304006	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
		400201304007	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
		400201304008	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
		400201304009	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
		400201304010	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201304011	Incremento por actualización de ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201304012	Remediación de beneficios definidos a los empleados	779,445	1,521,894
		400201304013	Incremento por actualización de la remediación de beneficios definidos a los empleados	0	0
		400201304014	Efecto acumulado por conversión	12,092,454	96,329,401
		400201304015	Incremento por actualización del efecto acumulado por conversión	0	0
		400201304016	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
		400201304017	Incremento por actualización del resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	400200203014		Participación en ORI de otras entidades	0	0
	400200203015		Incremento por actualización de la participación en ORI de otras entidades	0	0
700000000000			Cuentas de orden	52,717,341,508	41,473,378,006
700200001001			Activos y pasivos contingentes	0	0
700400001001			Compromisos crediticios	145,350,730	343,214,000
700600001001			Bienes en fideicomiso	0	0
700800001001			Depósito de bienes	10,781,263,373	12,261,037,507
701000001001			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
701200001001			Colaterales recibidos y vendidos o dados en garantía por la entidad	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE ALMACENES
GENERALES DE DEPOSITO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
701400001001			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	0	0
701600001001			Otras cuentas de registro	41,790,727,405	28,869,126,499

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DE ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
500200101001	Ingresos por servicios	1,286,364,612	1,242,320,519
500400101002	Ingresos por intereses	683,942,426	676,671,374
600600101003	Gastos por maniobras	162,085,987	24,000
600800101004	Gastos por intereses	1,352,351,604	1,605,600,201
501000101005	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
330000000001	Margen financiero	455,869,447	313,367,692
601200201006	Estimación preventiva para riesgos crediticios	16,176,392	2,275,498
330000000002	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	439,693,055	311,092,194
501400301007	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
601600301008	Comisiones y tarifas pagadas	138,462	2,086,016
501800301009	Resultado por intermediación	0	0
502000301010	Otros ingresos (egresos) de la operación	7,531,201	11,938,631
602200301011	Gastos de administración y promoción	241,804,016	288,790,800
330000000003	Resultado de la operación	205,281,778	32,154,009
502400401012	Participación en el resultado neto de otras entidades	0	0
330000000004	Resultado antes de impuestos a la utilidad	205,281,778	32,154,009
602600501013	Impuestos a la utilidad	36,574,736	-32,337,645
330000000005	RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS	168,707,042	64,491,654
502800601014	Operaciones discontinuadas	0	0
330000000006	Resultado neto	168,707,042	64,491,654
503000701015	Otros resultados integrales	-84,979,395	90,630,588
503001502114	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
503001502115	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
503001502116	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
503001502117	Remediación de beneficios definidos a los empleados	-742,449	1,177,920
503001502118	Efecto acumulado por conversión	-84,236,946	89,452,668
503001502119	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
503200701016	Participación en ORI de otras entidades	0	0
330000000007	RESULTADO INTEGRAL	83,727,647	155,122,242
330000000008	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE ALMACENES
GENERALES DE DEPOSITO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
		Actividades de operación		
851000102001		Resultado antes de impuestos a la utilidad	205,281,778	32,154,009
851000102002		Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:	-24,258,292	138,758,192
	851000203001	Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	35,443,763	34,871,914
	851000203002	Amortizaciones de Activos Intangibles	284,000	284,000
	851000203003	Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración	0	0
	851000203004	Participación en el resultado neto de otras entidades	0	0
	851000203005	Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	-59,986,055	103,602,278
	851000203006	Operaciones Discontinuas	0	0
	851000203007	Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	0	0
851000102003		Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento	4,993,200	6,670,783
	851000303001	Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000303002	Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000303003	Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000303004	Otros intereses	4,993,200	6,670,783
851000102004		Cambios en partidas de operación	582,384,451	-1,193,846,288
	851000403001	Cambio en cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	0	0
	851000403002	Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores)(neto)	-790,000,000	176,405,766
	851000403003	Cambio en deudores por reporto (neto)	0	0
	851000403004	Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	0	0
	851000403005	Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-1,469,334,370	-1,220,029,567
	851000403006	Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	1,106,579,502	-1,949,647,926
	851000403007	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	-138,214,016	-937,526,203
	851000403008	Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	0	0
	851000403009	Cambio en inventario de mercancías	169,563,257	331,641,845
	851000403010	Cambio en Pasivos Bursátiles	1,855,857,150	2,644,544,020
	851000403011	Cambio en acreedores por reporto	0	0
	851000403012	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	851000403013	Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	0	0
	851000403014	Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	851000403015	Cambio en activos/pasivos por beneficios a los empleados	0	0
	851000403016	Cambio en otras cuentas por pagar	-85,391,959	-287,891,596
	851000403017	Cambio en otras provisiones	0	0
	851000403018	Devoluciones de impuestos a la utilidad	0	0
	851000403019	Pagos de Impuestos a la Utilidad	-66,675,113	48,657,373
851000001001		Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	768,401,137	-1,016,263,304
		Actividades de inversión		
	851000202001	Pagos por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202002	Cobros por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202003	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-799,889,668	-5,859,309
	851000202004	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
	851000202005	Pagos por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202006	Cobros por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202007	Pagos por adquisición de subsidiarias	0	0
	851000202008	Cobros por disposición de subsidiarias	0	0
	851000202009	Pagos por adquisición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	0	0
	851000202010	Cobros por disposición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	0	0
	851000202011	Cobros de dividendos en efectivo de inversiones permanentes	0	0
	851000202012	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	851000202013	Cobros por disposición de activos intangibles	0	0
	851000202014	Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202015	Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202016	Otros cobros por actividades de inversión	0	0
	851000202017	Otros pagos por actividades de inversión	0	0
851000001002		Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-799,889,668	-5,859,309
		Actividades de financiamiento		
	851000302001	Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000302002	Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000302003	Pagos de pasivo por arrendamiento	-29,197,503	-28,827,945

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE ALMACENES
GENERALES DE DEPOSITO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
			IMPORTE	IMPORTE
	851000302004	Cobros por Emisión de Acciones	0	580,000,000
	851000302005	Pagos por Reembolsos de Capital Social	0	0
	851000302006	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302007	Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302008	Pagos de Dividendos en Efectivo	0	0
	851000302009	Pagos Asociados a la Recompra de Acciones Propias	0	0
	851000302010	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302011	Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302012	Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento	0	0
	851000302013	Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302014	Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302015	Otros cobros por actividades de financiamiento	0	420,000,000
	851000302016	Otros pagos por actividades de financiamiento	0	0
851000001003		Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-29,197,503	971,172,055
851000000000		Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-60,686,034	-50,950,558
851200000000		Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0	0
851400000000		Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	205,866,421	256,816,979
100200001001		Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	145,180,387	205,866,421

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM
 ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
 ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE DE ALMACENES GENERALES
 DE DEPOSITO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Capital Ganado									Total participación de la controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formuladas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Instrumentos financieros que califican como capital	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de Instrumentos financieros para cobrar o vender	Valuación de Instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Efecto Acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Participación en ORI de otras entidades		
Saldo al inicio del periodo	2,663,975,688	420,000,000	1,924,721,200	0	118,450,619	-2,755,330,693	0	0	0	1,521,894	96,329,400	0	0	2,469,668,108	2,469,668,108
Ajustes retrospectivos por cambios contables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ajustado	2,663,975,688	420,000,000	1,924,721,200	0	118,450,619	-2,755,330,693	0	0	0	1,521,894	96,329,400	0	0	2,469,668,108	2,469,668,108
MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS															
Aportaciones de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reembolsos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decreto de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de otros conceptos del capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MOVIMIENTOS DE RESERVAS															
Reservas de capital	0	0	0	0	6,449,165	-6,449,165	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL															
Resultado neto	0	0	0	0	0	168,707,042	0	0	0	0	0	0	0	168,707,042	168,707,042
Otros resultados integrales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-742,449	-84,236,946	0	0	-84,979,395	-84,979,395
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-742,449	0	0	0	-742,449	-742,449
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-84,236,946	0	0	-84,236,946	-84,236,946
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participación en ORI de otras entidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	168,707,042	0	0	0	-742,449	-84,236,946	0	0	83,727,647	83,727,647
Saldo al final del periodo	2,663,975,688	420,000,000	1,924,721,200	0	124,899,784	-2,593,072,816	0	0	0	779,445	12,092,454	0	0	2,553,395,755	2,553,395,755

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 1 / 10

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Almacenadora Afirme, S.A de C.V.

Comentarios a los estados financieros al cuarto trimestre de 2025 y 2024.

(Miles de pesos).

La Almacenadora cuenta con un capital social pagado de \$2,663,976; Importe superior al establecido por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del crédito; el cual en su artículo 12 bis F IV establece un mínimo del equivalente en pesos de 8,075,000 UDIS valorizadas al valor del 31 de diciembre de 2024, lo cual asciende a \$67,353.

Con fecha del 2 de Julio de 2024 según oficio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público UVBA/CBV/213/224 se obtuvo la aprobación para capitalizar la cantidad de \$1,600,000, la cual deberá ser distribuida de la siguiente manera: \$187,358 de aumento del capital social variable y \$1,412,642 por concepto de prima en suscripción de acciones. Adicionalmente se aprobó el 29 de julio 2024 aumentar el capital social en su parte variable \$67,921 y \$512,079 por concepto de prima en suscripción de acciones. Con fecha 29 de julio de 2024 en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad se aprobó aportar por el accionista Afirme Grupo Financiero, la cantidad total de \$547,000, de los cuales fueron recibidos mediante transferencia bancaria el 27 de septiembre de 2024 \$84,000, adicionalmente se recibió con fecha de 20 noviembre de 2024 una segunda transferencia bancaria por un importe \$336,000 lo anterior para el correcto saneamiento financiero de la Almacenadora.

Almacenadora Afirme, concluyó el cuarto trimestre de 2025 con un incremento del 9.20% en sus activos con relación al mismo periodo del 2024; lo que equivale a \$1,622,967; pasando de \$17,648,877 (2024) a \$19,271,844 (2025). El origen de este aumento esta diversificado entre los diferentes rubros del estado de situación financiera de la siguiente manera: (1) Efectivo y equivalentes de efectivo decremento de (\$-60,686) (2) Inversiones en instrumentos financieros aumento por \$790,000 (3) Cartera de crédito neto presentó incremento por \$1,469,334 (4) disminución de Otras cuentas por cobrar neto en (\$-1,783,570) (5) Inventario de mercancías disminuyo en (\$-169,563) (6) Pagos anticipados y otros activos alza \$676,991 (7) Propiedades, mobiliario y equipo neto aumento \$764,446 (8) Activos por derechos de uso de propiedades mobiliario y equipo neto baja por (\$-27,126) (9) Activo por impuestos a la utilidad diferidos neto disminuyo (\$-36,575) y (10) Activos intangibles baja por (\$-284).

ACTIVO

Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo final de este rubro al concluir el cuarto trimestre de 2025 es de \$145,180 mientras que al cierre del cuarto trimestre de 2024 fue de \$205,866 mostrando así un decremento de (\$-60,686). La razón principal de este decremento son los flujos derivados de la cobranza al cierre del cuarto trimestre de 2025, además de los flujos invertidos en papel bancario y gubernamental.

Inversiones en instrumentos financieros

Al finalizar el cuarto trimestre de 2025 el saldo por este concepto es por \$1,410,000 mientras que al cierre del cuarto trimestre de 2024 fue de \$620,000, mostrando un incremento de \$790,000. Lo anterior, derivado de la estrategia de inversión en valores de los excedentes de efectivo por parte de la Tesorería de la Almacenadora.

Cartera de crédito (neto)

La Sociedad cuenta con políticas y procedimientos en materia de crédito y riesgos que

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 2 / 10

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

están basados en las diferentes disposiciones y definiciones que sobre el particular ha emitido la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los órganos de Gobierno Corporativo Interno. Se tienen establecidos límites de crédito por acreditado y/o grupo económico; así como el límite máximo para expedición de certificados de depósito negociables; 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 de 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 son vigilados periódicamente.

El saldo final de este rubro al concluir el cuarto trimestre de 2025 en cartera de crédito con riesgo en etapa 1 es por \$6,405,878 y \$4,920,557 en 2024. Almacenadora no mantiene crédito con riesgo en etapa 2 y 3 en 2025 y 2024. Las reservas preventivas para 2025 en etapa 1 ascienden a \$35,943 y en 2024 a \$19,956.

Durante el mes de agosto del 2025, la Sociedad llevó a cabo con una parte relacionada una reestructura de operaciones de comercialización y créditos prendarios que a la fecha se encontraban vigentes por importes de \$2,862,261 y \$3,177,739, respectivamente. Como parte de la operación, la Sociedad buscó fortalecer la capacidad de pago y cumplimiento de obligaciones contractuales del acreditado, se fortalecieron y adicionaron garantías con certificados de depósito y bonos prenda, en adición se constituyó un contrato de prenda sin transmisión de posesión, se modificó la tasa de interés y ampliaron los esquemas de pago de capital. En dicha reestructura, la parte relacionada reconoció y se obliga a pagar la cantidad de \$6,040,000, el préstamo tiene vencimiento el 31 de agosto de 2033 con amortizaciones mensuales de capital a partir del mes de marzo de 2027 y pagos mensuales de intereses a partir de la fecha de esta transacción. Al 31 de diciembre de 2025, el acreditado sujeto a esta reestructura ha cumplido con los pagos mensuales de intereses.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Se mantiene una estimación para riesgos crediticios, la cual, a juicio de la administración, es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir tanto de los préstamos incluidos en su cartera de créditos, como de otros riesgos crediticios de avales y compromisos irrevocables de conceder préstamos. La metodología establecida por la Sociedad para calificar la cartera empresarial es acorde con la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores aplicable para las instituciones de crédito.

Otras cuentas por cobrar, neto

Los préstamos a funcionarios y empleados, y las cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, son evaluados por la administración para determinar su valor de recuperación estimado, y en su caso constituir las reservas correspondientes.

Para las estimaciones de cuentas por cobrar, en operaciones de comercialización, tratándose de deudores identificados, se tienen una política de generación de estimaciones que refleja su grado de irrecuperabilidad, considerando una metodología que considera diferentes posibles eventos cuantificables que pudieran afectar el importe de esas cuentas por cobrar, mostrando de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigibles.

Las cuentas por cobrar diferentes a las mencionadas en el párrafo anterior, se reservan con cargo a los resultados del ejercicio a los 90 días siguientes a su registro inicial (60 días si los saldos no están identificados), independientemente de su posibilidad de

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 3 / 10

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

recuperación, con excepción de las relativas a saldos por recuperar de impuestos e impuesto al valor agregado acreditable).

Las cuentas por cobrar disminuyeron en (\$-1,783,570) (-29.67%) ya que al 31 de Diciembre de 2025 el saldo de este rubro ascendía a \$4,227,060 y al cierre del cuarto trimestre de 2024 terminaron en \$6,010,630.

Inventario de mercancías

La Sociedad durante 2025 y 2024 celebró contratos de comercialización de mercancía. En dichos contratos la Sociedad se compromete a comercializarles mercancía previamente solicitada a un precio acordado durante la vigencia del contrato. Como contraprestación adicional al precio de venta, la Sociedad recibe comisiones por servicios de comercialización.

Al 31 de Diciembre de 2025 el saldo de inventarios presentó un decremento del (-20.97%) en relación al mismo periodo del ejercicio anterior pasando de \$808,622 (2024) a \$639,059 (2025).

Al 31 de Diciembre de 2025 y 2024, el rubro de inventarios se integra como sigue:
20252024

Coque (combustible) \$20,50942,430

Productos de acero

Bienes de consumo (2) 625,064

543765,669

648

646,116

808,747

Reserva por deterioro (3)

(7,057)

(125)

Saldo 31 de diciembre (1) \$639,059808,622

(1)El saldo de estos materiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, incluye 15,768 miles de dólares americanos, que valuados al tipo de cambio de cierre representan \$ 283,955.

Al 31 de diciembre de 2024 no hay saldo en dólares.

(2)El saldo de estos bienes de consumo al 31 de diciembre 2025 y 2024, incluyen \$543 y \$ 648 de entregas de mercancías y cobros programados con una parte relacionada de acuerdo con el contrato celebrado en 2024.

(3)Al 31 de Diciembre de 2025, la Sociedad registro una reserva de deterioro en el valor de sus inventarios por obsolescencia por \$6,932. Durante 2024 la liberación de deterioro de inventarios fue por \$38,637.

Bienes adjudicados, neto

El saldo de este rubro al 31 de Diciembre 2025 y 2024 se componen de la cobranza vía jurídica de la sociedad, a través de la adjudicación se recuperó mercancía menos reservas creadas.

2025

2024

Mobiliario y equipo\$

2,896

2,733

Reservas (2,896) (2,733)

Total\$

-

-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 10

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Pagos anticipados y otros activos (neto)

Este rubro incluye saldos de pagos anticipados por bienes, operaciones de comercialización y la inversión en la reserva de contingencias. Al 31 de Diciembre de 2025, el 87.05%, \$1,276,371 de este rubro está representado principalmente por anticipos a proveedores para compra de mercancía, el 83.20%, \$656,607 en 2024. El rubro tiene un saldo total al 31 de Diciembre de 2025 de \$1,466,175 y \$789,184 en 2024.

Propiedades, mobiliario y equipo (neto)

El rubro está representado por inmuebles adquiridos para prestación de servicios de almacenaje guarda y custodia, así como la comercialización. Al 31 de Diciembre de 2025 el saldo (neto) de este rubro ascendía a \$3,599,986 comparado con \$2,835,540 en 2024, mostrando así un incremento del 26.96% (equivalente a \$764,446).

Activos por derecho de uso de propiedades mobiliario y equipo (neto) y pasivo por arrendamiento

A partir de enero de 2022, se registró el reconocimiento del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento, cuyo efecto en el estado de situación financiera al 31 de Diciembre 2025 y 2024, se integra de la siguiente manera:

2025	2024
------	------

Activos por derecho de uso de propiedades, Mobiliario y Equipo

Pasivo por arrendamientos \$39,967

(42,829) 67,093

(71,554)

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento durante 2025 y 2024 fueron de \$29,198 y \$28,828, respectivamente.

Activo por impuestos a la utilidad diferidos, neto

Al 31 de Diciembre de 2025 el impuesto diferido neto de la compañía asciende a \$1,327,985 a favor, contrastando con el registro al 31 de Diciembre de 2024 por \$1,364,560. Se reconoce ISR diferido (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, así como por las pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar.

Activos intangibles, neto

Al 31 de Diciembre de 2025 y 2024, el rubro de activos intangibles se integra como se muestra a continuación:

2025	2024
------	------

Activos intangibles

Amortización acumulada \$7,888

(7,817) 7,888

(7,533)

Total

\$

71

355

Crédito Mercantil

Al 31 de Diciembre de 2025 y 2024, el rubro de crédito mercantil asciende a \$46,426 en

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 5 / 10

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ambos años, el cual se generó por la aplicación del método de compra de sociedades, cuyos activos productivos hasta la fecha corresponden principalmente a bodegas propias utilizadas por la Sociedad para ofrecer servicios de almacenaje a sus clientes.

PASIVO

Pasivos Bursátiles

Mediante oficio No. 153/1111/2025 con fecha de 12 de marzo del 2025, la Comisión Bancaria otorgó autorización a la Sociedad para la emisión del programa de Certificados Bursátiles a corto plazo, con el cual podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de \$9,000,000 o su equivalente en dólares. El pasado 13 de Noviembre del 2025 por medio del oficio No. 153/1852/2025, la Comisión Bancaria otorgo a la Sociedad autorización para incrementar el programa hasta por un monto de \$ 13,000,000, tomando como referencia el valor de estas en cada fecha de emisión con carácter revolvente.

El plazo para efectuar emisiones al amparo del programa será de cinco años a partir de la fecha del primer oficio mencionado anteriormente (153/1111/2025). El vencimiento de cada emisión de Certificados Bursátiles será de entre 1 y 365 días naturales. El monto, tasa y vencimiento de cada emisión serán determinados libremente por la Sociedad, sin exceder del monto autorizado y el plazo antes señalado.

Al 31 de diciembre 2025, la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo por un monto de \$8,958,439 (\$7,095,880 en 2024), quedando una línea de emisión disponible de \$4,041,561 (\$1,904,120 en 2024). Al 31 de diciembre de 2025, las tasas de rendimiento en base en las tasas de rendimiento oscilaron entre 7.05% y 8.10% en moneda nacional (10.00% y 11.30%, en moneda nacional en 2024).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2025, no se realizaron emisiones en dólares. (En diciembre del 2024 no se realizaron emisiones en dólares.)

Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 31 de Diciembre de 2025, este rubro presenta un decremento de (-1.98%), al pasar de \$6,990,840 (al 31 de Diciembre de 2024) a \$6,852,626 (al cierre del cuarto trimestre de 2025), por una parte, el origen de esta baja es el reflejo de la sustitución del pasivo comercial en atención a las nuevas reglas del mercado financiero y por otra parte obedece al mantenimiento en la necesidad de la operación.

Al 31 de diciembre de 2025, los préstamos en moneda nacional y en moneda extranjera devengan intereses a una tasa promedio ponderada de 9.63% y 6.48%, respectivamente, (en 2024 fueron de 12.32% en moneda nacional 7.02% en moneda extranjera).

La finalidad de la apertura de dichas líneas de crédito es para financiar operaciones de créditos prendarios y operaciones de comercialización de mercancías, adicional para cubrir necesidades extraordinarias de flujos de efectivo de corto y mediano plazo.

Otras Cuentas por Pagar

Al cuarto trimestre de 2025 este rubro presenta un decremento del (-21.18%) ubicándose en \$727,616 en relación a \$923,160 al 31 de Diciembre de 2024; ascendiendo la variación neta a (\$-195,544). Las partidas principales de esta variación se detallan a continuación:

20252024

Provisión para obligaciones diversas

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 6 / 10

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Contribuciones por pagar \$	3,082
373,675,849	
440,350	
Acreeedores diversos	303,260,438,875
Reserva de contingencia	47,599,433,086

Total
\$
727,616
923,160

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.

2025 2024

Primas de Antigüedad
Por Indemnización \$2,215
1,186,634
1,061

Créditos diferidos y cobros anticipados

Al 31 de Diciembre de 2025 y 2024, el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados se integra en un 99.08% y 98.74% respectivamente por anticipos de clientes como se describe a continuación:

2025 2024

Anticipos de clientes

Anticipos para impuestos \$98,688	
917	53,495 951

Total
\$
99,605
54,446

CAPITAL

Capital Contable

El capital social al 31 de Diciembre de 2025, está representado por 13,960,542 de acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$100 pesos cada una, suscritas y pagadas, que corresponden a la parte mínima fija del capital social y forman la Serie "A" así como 12,679,214 de acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$100 pesos cada una, suscritas y pagadas, que corresponden a la parte del capital social variable y forman la Serie "B". Con fecha del 2 de Julio de 2024 según oficio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público UVBA/CBV/213/224 se obtuvo la aprobación para capitalizar la cantidad de \$1,600,000, la cual deberá distribuida de la siguiente manera: \$187,358 de aumento del capital social fijo y \$1,412,642 por concepto de prima en suscripción de acciones. Adicionalmente se aprobó el 29 de julio 2024 aumentar el capital social en su parte variable \$67,921 y \$512,079 por concepto de prima en suscripción de acciones.

Con fecha 29 de julio de 2024 en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó aportar por el accionista, la cantidad total de \$547,000. La primera

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 7 / 10

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

aportación de \$84,000 fueron recibidos mediante transferencia bancaria el 27 de septiembre de 2024, adicionalmente se recibió con fecha de 20 noviembre de 2024 una segunda transferencia bancaria por un importe \$336,000 lo anterior para el correcto saneamiento financiero de la Almacenadora.

El índice de capitalización se determina dividiendo el capital neto entre la suma de los activos en riesgo según la normatividad vigente cuyo resultado no deberá ser inferior al 8%. Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el índice de capitalización concluyo en 11.55%.

RESULTADOS

Ingresos por Servicios

Al 31 de Diciembre de 2025 el rubro presenta un incremento neto del 3.55% \$44,044 en relación al mismo periodo del 2024, lo cual se deriva principalmente en los aumentos de operaciones de comercialización y almacenaje tradicional. Al finalizar el cuarto trimestre de 2025, el saldo de este rubro asciende a \$1,286,365 (\$1,242,321 al cierre del cuarto trimestre de 2024).

Ingresos por Intereses

Al concluir el cuarto trimestre de 2025, el ingreso por interés muestra un incremento por \$7,271 al ubicarse en \$683,942 (\$676,671 en 2024). Los ingresos por la cartera de crédito tuvieron un incremento en un 1.07% debido al efecto neto entre el incremento en los intereses por disponibilidades, el otorgamiento y amortización de los créditos prendarios y las variaciones en las tasas de mercado.

Gastos por Maniobras

Al 31 de Diciembre de 2025 y 2024, los gastos por maniobras ascendieron a las cifras que se mencionan a continuación.

20252024

Logística y maniobras \$162,08624

Total\$162,08624

Gastos por Intereses

El saldo promedio de los pasivos bancarios en moneda nacional y extranjera al 31 de Diciembre de 2025 ascendía a \$14,151,655 de los préstamos en moneda nacional y en moneda extranjera devengan intereses a una tasa promedio ponderada de 9.63% y 6.48%, mientras que en 2024 el saldo promedio se ubicó en \$12,980,352, a tasas que oscilaron entre 12.32% en moneda nacional y 7.02% en moneda extranjera. El incremento de saldo promedio a tasa actual, adicional a las variaciones en las tasas de mercado ha impactado el gasto por intereses de la Sociedad para 2025. Teniendo un decremento neto de (\$-253,248) lo cual representa una disminución del (-15.77%), ya que el gasto real por interés al 31 de Diciembre de 2025 es de \$1,352,352 y al 31 de Diciembre de 2024 fue de \$1,605,600.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

En cumplimiento a la normatividad vigente y con la finalidad de contar con una estructura financiera sólida, se crean o liberan reservas preventivas para riesgos crediticios por los créditos prendarios otorgados. Al término del cuarto trimestre del ejercicio 2025 se aplicaron creaciones netas de reservas en resultados por estimaciones por riesgo crediticio las cuales ascendieron a (\$-16,176) cifra agrupada dentro del rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios, mientras que en el mismo periodo de 2024 se tuvieron creaciones netas de estimaciones originando cargos a resultados por (\$-2,276).

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 8 / 10

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Otros ingresos de la operación (neto)

El saldo de este rubro al 31 de Diciembre de 2025 se tuvo en decremento en los ingresos en (\$-4,408); en relación al que se traía en este mismo periodo del ejercicio anterior, al pasar en 2025 a \$7,531 de los \$11,939 que se traía en 2024. El decremento obedece a la creación de las reservas para estimaciones de cuentas incobrables por (\$-52.103) al aumento en la contribución marginal por venta de mercancías \$46,140 y Otros ingresos \$1,555.

Gastos de administración y promoción

Al cuarto trimestre de 2025 los gastos de administración y promoción ascienden a \$241,804 un (-16.27%) inferior a los registrados al mismo periodo del 2024 \$288,791, disminución en erogaciones realizadas por la empresa.

Impuestos a la Utilidad en Resultados

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. La tasa vigente durante el 2025 y 2024 es del 30%.

El (gasto) ingreso por ISR presentado en el estado de resultado integral Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se analiza a continuación:
20252024

ISR diferido

ISR diferido\$ (36,575)

0 32,388

0

Total\$ (36,575) 32,388

Indicadores Financieros

A continuación, se analizan los indicadores de la Sociedad por los periodos señalados:

Indicadores financierosCuarto trimestre

2024Cuarto trimestre

2025

Índice de morosidad 0%0%

Índice de cobertura de cartera de crédito etapa 3 NANA

Eficiencia operativa1.64%0.92%

ROE2.05%7.95%

ROA0.33%1.06%

Liquidez69.56%45.99%

Índice de capacidad de certificación11.77%11.41%

Razón de apalancamiento 6.156.55

ÍNDICE DE MOROSIDAD = Saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito total al cierre del trimestre.

ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3 = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre.

EFICIENCIA OPERATIVA = Gastos de administración del trimestre anualizados / Activo total promedio.

ROE= Resultado neto del trimestre anualizado / Capital contable promedio.

ROA=Resultado neto del trimestre anualizado / Activo total promedio.

LIQUIDEZ = Activo circulante / Pasivo circulante.

DONDE:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 9 / 10

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Activo circulante = Efectivo y equivalente de efectivo + Instrumentos financieros negociables sin restricción + Instrumentos financieros para cobrar o vender sin restricción + Activos que se espera realizar dentro de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

Pasivo circulante = Pasivos que representen compromisos de liquidación exigibles dentro de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

INDICE DE CAPACIDAD DE CERTIFICACIÓN = Certificados de depósitos negociables expedidos / 30 veces el Capital contable.

Notas:

Datos promedios = ((Saldo del trimestre en estudio + Saldo del trimestre inmediato anterior) / 2).

Datos anualizados = (Flujo del trimestre en estudio *4).

A continuación, se presenta la determinación del índice de capitalización, por los períodos que se mencionan a continuación:

Determinación de capital Diciembre

2024 Diciembre

2025

Índice de capitalización 11.57% 11.55%

ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN = Capital neto / Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito + Activos ponderados sujetos a riesgo operacional.

Pronunciamientos normativos emitidos por la CNBV

I.Registro contable especial del ejercicio 2024-

Con el objetivo de continuar con el plan de saneamiento financiero preventivo y buscar una adecuada solvencia y estabilidad de la Sociedad, con fecha 12 de abril de 2024, la Comisión autorizó mediante oficio P088/2024 extender la autorización de registro contable especial otorgada el 28 de septiembre de 2023, mediante oficios número 320-1/17096378/2023 VN-310-42228/2023 y VSGIF B 140-111-2023, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de las Disposiciones de Carácter General Aplicable a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

El tratamiento solicitado y autorizado por la Comisión, consiste en reservar el cien por ciento del saldo de la cuenta por cobrar que se tiene con uno de los clientes principales de la Almacenadora que al 31 de Diciembre de 2024 ascendía a \$1,126,627, contra el Capital Contable de la Entidad, en lugar de los resultados del ejercicio; lo anterior, mediante un abono a la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro y un cargo a la cuenta de Resultados Acumulados, ambas cuentas del Estado de Situación Financiera.

Así mismo, se establece que, en caso de una recuperación total o parcial de la cuenta por cobrar, dicha recuperación se reconocerá en primera instancia, en el resultado integral del ejercicio que se realice la recuperación, tal como lo establece los criterios contables aplicables. Esto hasta el monto afectado originalmente por el registro contable especial. Para poder llevar a cabo la reserva de la cuenta por cobrar mencionada anteriormente y con el objetivo de mantener una estabilidad y solvencia adecuada, los accionistas de la Almacenadora decidieron hacer una aportación de capital por \$1,000,000.

VER INFORMACIÓN EN FORMATO DE ARCHIVO ALMINFIN.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 10 / 10

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(1) Actividad y entorno regulatorio de operación-

Almacenadora Afirme, S. A. de C. V., Organización Auxiliar del Crédito, Afirme Grupo Financiero (la "Sociedad"), está constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Av. Juárez No. 800 Sur, piso 9, Zona Centro, Monterrey, N. L., y es subsidiaria, al 90.4165% de Afirme Grupo Financiero, S. A. de C. V. ("Grupo Afirme").

La actividad principal de la Sociedad es prestar servicios de almacenamiento, guarda y conservación de bienes o mercancías nacionales o extranjeras de cualquier clase, incluyendo mercancías sujetas a depósito fiscal, la expedición de certificados de depósitos, bonos de prenda, operaciones de comercialización y procesos de incorporación de valor agregado como es la transformación de mercancías amparadas por certificados de depósito, depositadas en las bodegas habilitadas de los clientes o bien en bodegas y patios propios de la Sociedad; su actividad se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito ("LGOAAC") y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC") 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, 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 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión").

La Sociedad tiene celebrado un convenio de responsabilidades de acuerdo con lo dispuesto en la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras ("LRAF"), mediante el cual Grupo Afirme se compromete a responder ilimitadamente del cumplimiento de las obligaciones a cargo de sus subsidiarias, así como por las pérdidas que en su caso llegasen a generar.

La Sociedad cuenta con autorización de la SHCP para operar como almacén general de depósito, de acuerdo con lo dispuesto por la LGOAAC. Actualmente, cuenta con la autorización expresa de la SHCP, para que la Sociedad opere bodegas habilitadas en Estados Unidos de Norteamérica.

De conformidad con el Artículo 11 de la LGOAAC, la Sociedad está facultada para llevar a cabo operaciones de comercialización de mercancías; la Sociedad comercializa básicamente productos terminados y materias primas con sus clientes, con quienes ha celebrado contratos de suministro de inventarios. Las mercancías se depositan en las bodegas habilitadas y directas de la Sociedad y posteriormente se enajenan a sus clientes.

La Sociedad está sujeta a la inspección y vigilancia de la Comisión, quien dentro de sus facultades como regulador tiene la de llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Sociedad y ordenar los cambios que juzgue convenientes.

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

El 27 de marzo de 2026, el Lic. Héctor Fernando Arriaga Reyes (Director General), el C. P. José Luis Luz Lara (Contralor Financiero), el C. P. Omar Reyes Contreras (Contador General) 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 los Almacenes Generales de Depósito (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 del 2025 se someterán a la aprobación en la próxima Asamblea de Accionistas.

Bases de presentación-

a) Declaración de cumplimiento-

Los Criterios de Contabilidad establecen que la contabilidad de los almacenes generales de depósito 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 el criterio de contabilidad A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad". Asimismo, establecen que las instituciones deben observar los lineamientos contables de las NIF 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 los almacenes generales de depósito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases de supletoriedad previstas en el Capítulo 90 "Supletoriedad de la NIF A-1 "Marco conceptual de las Normas de Información Financiera" por la NIF A-8 "Supletoriedad", y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere el Capítulo 90 "Supletoriedad de la NIF A-1" 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,

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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.

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.

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:

- Notas 3(e) y 7 - 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).
- Nota 3(f) y 8 - Cartera de crédito: definición del modelo de negocio, ya sea para cobrar principal e interés (IFCPI), o para cobrar o vender (IFCV).
- Notas 3(m) y 14 - Arrendamientos: determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento.
- Notas 3(v), 24(a) y (b), y 25 - Reconocimiento de ingresos: determinación de si los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

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:

- Notas 3(e) y 7 - Inversiones en instrumentos financieros: Valores de mercado de títulos en mercados observables.
 - Notas 3(g), 3(i) y 8(h) y 10 - Determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios y de recuperabilidad de cuentas por cobrar: supuestos e insumos utilizados en su determinación.
 - Notas 3(r) y 20 - Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves.
-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

-Notas 3(t) y 26 - Reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de utilidades futuras gravables, y la materialización de los impuestos diferidos.

Determinación del valor razonable-

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Sociedad cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye la autorización por parte del Consejo de Administración de la contratación de un proveedor de precios, además de la autorización por parte del mismo de los modelos de valuación internos y sus modificaciones, los métodos de estimación de las variables usadas en estos modelos de valuación cuando no son proporcionadas directamente por el proveedor de precios que la Sociedad haya contratado, y de aquellos valores y demás instrumentos financieros y activos virtuales a los que les son aplicables los modelos de valuación internos.

Asimismo, el marco de control establecido incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Consejo de Administración la Sociedad. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Consejo de Administración de la Sociedad.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como se describe en la hoja siguiente.

-Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos, que corresponde al nivel más alto, correspondiente a precios obtenidos exclusivamente con datos de entrada de Nivel 1.

-Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios) que corresponde a precios obtenidos con datos de entrada nivel 2.

-Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables), que corresponde a el nivel más bajo, para aquellos precios obtenidos con datos de entrada nivel 3.

Los instrumentos financieros que son valuados mediante el uso de un modelo de valuación interno de la Sociedad no son considerados bajo ninguna circunstancia como Nivel 1.

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5/ 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total.

Conforme a lo establecido en las Disposiciones, la Sociedad determina el valor razonable de los siguientes instrumentos financieros mediante la valuación directa a vector, que consiste en aplicar a la posición en títulos o contratos de la Sociedad el precio actualizado para valuación proporcionado por un proveedor de precios.

I.Valores inscritos en el registro nacional de valores o autorizados, inscritos o regulados en mercados reconocidos por la Comisión.

II.Instrumentos financieros derivados que cotizan en bolsas de derivados nacionales o que pertenecen a mercados reconocidos por el Banco de México (el "Banco Central").

III.Activos subyacentes y demás instrumentos financieros que forman parte de las operaciones estructuradas o paquetes de derivados, cuando se trata de valores o instrumentos financieros previstos en las fracciones I y II referidas anteriormente.

El proveedor de precios contratado por la Sociedad que le proporciona los precios e insumos para la determinación de la valuación de los instrumentos financieros es Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S. A. de C. V. ("Valmer").

d) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional e incluyen la operación de la Sociedad en los Estados Unidos de Norteamérica cuya moneda funcional es diferente a la moneda de informe y por consecuencia es aplicada la NIF B-15 "Conversión de monedas extranjeras" (ver nota 22(e)).

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 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 año, así como la participación en el ORI de otras entidades, 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, el efecto acumulado por conversión y la remediación de beneficios definidos a los empleados.

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

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

(3) Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Sociedad, excepto por el criterio contable especial autorizado por la Comisión en el año 2024, que se describe en la nota 4.

(a) Reconocimiento de los efectos de inflación-

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos en la inflación con base en Unidades de Inversión ("UDI") hasta el 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con los Criterios Contables.

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con los Criterios Contables, los cuales debido a que la Sociedad opera a partir del 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 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 en la siguiente página.

Inflación

31 de diciembre de UDI Del año Acumulada

20258.66543.89%13.35%

20248.34094.57%17.34%

20237.97644.34%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.

(c) Compensación de activos financieros 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, sólo cuando la Sociedad tiene el

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

derecho legalmente exigible y vigente de compensarlos en cualquier circunstancia, y a su vez la intención de liquidarlos sobre una base compensada, o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente.

(d)Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo se reconoce a su valor nominal. Se consideran efectivo, la moneda de curso legal y moneda extranjera en caja y los depósitos en entidades financieras del país y el extranjero, ya sea en cuentas de cheques, giros bancarios, telegráficos o postales y remesas en tránsito.

Los equivalentes de efectivo se reconocen inicialmente a su valor razonable. Estos incluyen inversiones en instrumentos financieros a corto plazo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo que están sujetos a riesgos poco importantes en su valor (donde estos últimos son aquellos cuyo plazo de vencimiento se prevé dentro de un máximo de 48 horas a partir de su adquisición).

El monto de los sobregiros en cuentas de cheques, el saldo compensado, de divisas a recibir y divisas a entregar, o de algún concepto que integra las disponibilidades, cuando muestran saldos negativos, se presenta en el rubro de "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar".

Los intereses ganados y las utilidades o pérdidas por valuación se incluyen en los resultados del ejercicio conforme se devengan como parte de los ingresos o gastos por intereses según corresponda.

(e)Inversiones en instrumentos financieros-

i.Reconocimiento y medición inicial-

Las inversiones en instrumentos financieros comprenden instrumentos de patrimonio neto, obligaciones, 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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 (VRCCR) 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. Atendiendo al modelo de negocios, un instrumento financiero o una clase de instrumentos financieros (un portafolio), puede ser administrado bajo:

-Un modelo que busca recuperar los flujos contractuales (representado por el monto del principal e intereses).

-Un modelo de negocio que busca, tanto la recuperación de los flujos contractuales como en el modelo anterior, como la obtención de una utilidad mediante la venta de los instrumentos financieros, lo cual conlleva a desplazar un modelo combinado de gestión de estos instrumentos financieros.

-Un modelo que busca obtener un máximo rendimiento a través de compra y venta de los instrumentos financieros.

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.

Cuando se realice alguna reclasificación conforme a lo antes mencionado, la Sociedad deberá informar de este hecho por escrito a la Comisión dentro de los 10 días hábiles siguientes a su determinación, exponiendo detalladamente el cambio en el modelo de negocio que las justifique. Dicho cambio deberá estar autorizado por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Un instrumento financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a su valor razonable con cambios a través de resultados:

-el instrumento financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los instrumentos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y

-las condiciones contractuales del instrumento financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (Sólo Pago del Principal

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

e Intereses, o SPPI, por sus siglas).

Una inversión en un instrumento de deuda se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a valor razonable con cambios en resultados:

-el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y

-las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (SPPI).

Todos los instrumentos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Instrumentos financieros: Evaluación del modelo de negocio -

La Sociedad realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un instrumento financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

-las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los instrumentos financieros con la de los pasivos que dichos instrumentos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los instrumentos;

-cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y cómo este se informa a la Administración de la Sociedad;

-los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

-cómo se retribuye a los gestores del negocio; y

-la frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de instrumentos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los instrumentos por parte de la

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Sociedad.

Los instrumentos financieros que son mantenidos para negociación y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Instrumentos financieros: Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y de los intereses (SPPI) -

Para propósitos de esta evaluación, el monto del "principal" se define como el valor razonable del instrumento financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses (SPPI), la Sociedad considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un instrumento financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, la Sociedad toma en cuenta:

-eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;

-términos que pudieran generar apalancamiento;

-términos que hacen referencia al valor del dinero en el tiempo, como por ejemplo, ajustar la tasa del cupón, incluyendo las características de tasa variable;

-términos que generen instrumentos derivados implícitos, o cambios en sus términos y condiciones, por indexación a variables ajenas a la naturaleza del contrato;

-características de pago anticipado y prórroga; y

-términos que limitan el derecho de la Sociedad a los flujos de efectivo procedentes de instrumentos específicos.

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal e intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para el término anticipado del contrato. Adicionalmente, en el caso de un instrumento financiero adquirido con un descuento o prima significativo de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

iii. Baja en cuentas-

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.

iv. Deterioro-

La Sociedad evalúa desde su reconocimiento inicial las pérdidas crediticias esperadas (PCE) de los IFCV y los IFCPI, las cuales se determinan considerando el nivel de recuperabilidad esperada que corresponda a los distintos Instrumentos Financieros por Cobrar (IFC) y reconoce el efecto de la pérdida, con base en el costo amortizado de los IFCV y los IFCPI. Dado que el valor razonable del IFCV ya reconoce el deterioro por pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad no procede a crear una estimación que reduzca el valor razonable del IFCV; por lo tanto, el efecto se reconoce en la utilidad o pérdida neta, afectando el valor del IFCV antes de reconocer el efecto en ORI por

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

valuación a valor razonable. Para los IFCPI, se reconoce la PCE determinada afectando el valor razonable del IFCPI. Lo anterior no afecta a los IFN, ya que en estos no surge la cuestión de cobrabilidad al no existir la intención de cobro y porque el valor de mercado de los mismos capta generalmente los efectos de pérdidas crediticias esperadas de los mismos.

Las PCE son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo. Al estimar las PCE, la Sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica de la Sociedad y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

La Sociedad vigila que las PCE por el deterioro de los títulos emitidos por una contraparte, guarde consistencia con el deterioro determinado para créditos que se otorguen a la misma contraparte, en caso de que se presenten ambas operaciones.

En caso de que existan cambios favorables en la calidad crediticia de los IFCV que estén debidamente sustentados con base en eventos posteriores observables, la PCE ya reconocida se revierte en el periodo en que ocurren dichos cambios, contra la utilidad o pérdida neta del periodo, como una reversión de PCE previamente reconocida.

(f) Cartera de crédito-

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

La cartera de crédito incluye:

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

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

Clasificación de la cartera de crédito

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

Créditos comerciales. Incluye los créditos mencionados a continuación:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

- a) los otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero; y
- b) créditos otorgados a fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos y los esquemas de crédito comúnmente conocidos como "estructurados" en los que exista una afectación patrimonial que permita evaluar individualmente el riesgo asociado al esquema.

Líneas de crédito

En el caso de líneas 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.

Pagos en especie

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

Modelo de negocio de la cartera de crédito

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

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

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

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

Reclasificaciones del método de valuación

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

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

-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 ORI debe cancelarse contra el valor de la cartera de crédito, para que esta quede valuada a su costo amortizado, como si siempre hubiera sido reconocida sobre esta base.

Renegociaciones

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

Reestructuración. Es una renegociación de la que se deriva cualquier modificación a las condiciones originales del crédito, entre las cuales se encuentran:

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

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

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

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

Para efectos de lo anterior, se considera valor en libros al monto efectivamente 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 y el resultado se toma de base 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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 15 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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.

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:

-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(g)).

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:

-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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 16 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

flujos de efectivo futuros de dichos créditos. En específico, se consideran los créditos en esta etapa los siguientes:

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

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

2. 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.

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

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:

-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 etapa 1.

Efecto de renegociaciones en el nivel de riesgo de crédito.

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

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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 17 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 los que no ha transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se mantienen en la misma categoría únicamente si cumplen lo siguiente:

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

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

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

Si no se cumplen todas las condiciones descritas en los dos párrafos anteriores, según corresponda, el crédito se traspasa a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito desde el momento en que se reestructura o 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,

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 deberán estar 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 habrían 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.

-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 periodo alguno.

Pago sostenido del crédito-

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

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

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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 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 han 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:

- 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 deberán estar debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

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

Los créditos que por efecto de una reestructura o renovación son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, en todos los casos permanecen un mínimo de tres meses en dicha 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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

Los intereses se reconocen como ingresos conforme se devengan; sin embargo, la acumulación de intereses se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o el total del crédito se traspasan a cartera etapa 3. Los intereses devengados, ordinarios y moratorios, durante el período en que un crédito se considera etapa 3 se reconocen como ingresos cuando se cobran.

Cartera de crédito restringida

Se consideran como créditos restringidos aquellos créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se puede disponer o hacer uso de ellos; por ejemplo, la cartera de crédito que la entidad transferente otorgue como garantía o colateral en operaciones de bursatilización.

(g) 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).

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 (ver inciso (f) de esta nota).

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 tomado 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 reconoce estimaciones ordenadas por la Comisión y estimaciones adicionales,

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 dos diferentes grupos, según a quienes se han otorgado:

I. Fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, así como esquemas de crédito comúnmente conocidos como "estructurados".

II. 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 reservas 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 EI se determina conforme al

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

cálculo establecido en las Disposiciones, que considera la clasificación de los créditos en los grupos mencionados previamente.

Grado de riesgo de la estimación preventiva para riesgos crediticios

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

Rangos de porcentaje

de estimación preventiva

Grado de riesgo

De A

A-10%0.90%

A-20.91%1.5%

B-11.51%2.0%

B-22.01%2.5%

B-32.51%5.0%

C-15.01%10.0%

C-210.01%15.5%

D15.51%45.0%

E45.01%100%

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.

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

Quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera-

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

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

Cancelación de excedentes en la estimación preventiva para riesgos crediticios-

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

(h) Inventario de mercancía y costo de ventas-

Los inventarios de mercancías a ser comercializadas son registrados a su costo identificado de compra o valor neto de realización, el menor. Mediante el mismo sistema se hacen los cargos al costo de ventas, en el estado de resultado integral dentro del rubro "Otros ingresos de la operación, neto".

La Sociedad registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por deterioro, obsolescencia, lento movimiento y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

(i) Otras cuentas por cobrar (neto)-

Los préstamos a funcionarios y empleados, y las cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, son evaluados por la administración para determinar su valor de recuperación estimado, y en su caso constituir las reservas correspondientes.

Para las estimaciones de cuentas por cobrar, en operaciones de comercialización y almacenaje la Sociedad mantiene una política de generación de estimaciones que refleja su grado de irrecuperabilidad, las metodologías consideran posibles eventos cuantificables que pudieran afectar el importe de esas cuentas por cobrar, mostrando de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigibles.

De conformidad con lo establecido en la NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", se establece la determinación de una estimación de pérdidas crediticias esperadas (EPC) para cuentas por cobrar considerando la determinación de un factor de probabilidad de incumplimiento (PI) de la cuenta por cobrar y un factor de severidad de la pérdida (SP) igualmente de la cuenta por cobrar.

La EPC se obtiene como resultado de aplicar factores de PI y SP al monto total de la

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 24 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

cuenta por cobrar, estos factores se determinan de la propia experiencia del comportamiento histórico del portafolio.

Las cuentas por cobrar diferentes a las mencionadas en párrafos anteriores, se reservan con cargo a los resultados del ejercicio a los 90 días siguientes a su registro inicial (60 días si los saldos no están identificados), independientemente de su posibilidad de recuperación, con excepción de las relativas a saldos por recuperar de impuestos e impuesto al valor agregado acreditable.

(j) Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago-

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

El reconocimiento de bienes adjudicados se realiza como sigue:

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

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

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

Valuación de bienes adjudicados-

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

La Sociedad reconoce una estimación de deterioro por las pérdidas de valor por el paso del tiempo conforme a las disposiciones, reconociéndolo en resultados como "Otros ingresos de operación, neto". La determinación de las reservas por tenencia de bienes muebles o inmuebles, adjudicados o recibidos en dación en pago por el transcurso del tiempo, se determina, conforme a lo siguiente:

Porcentaje de reserva

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 25 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago

Bienes inmuebles Bienes muebles, derechos de cobro e instrumentos financieros

Hasta 6 meses 0%0%

Más de 6 y hasta 12 10%10%

Más de 12 y hasta 18 20%20%

Más de 18 y hasta 24 45%45%

Más de 24 y hasta 30 60%60%

Más de 30 y hasta 36 100%100%

Más de 36 y hasta 42 100%100%

Más de 42 y hasta 48 100%100%

Más de 48 y hasta 54 100%100%

Más de 54 y hasta 60 100%100%

Más de 60 100%100%

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

Traspaso de bienes adjudicados para uso propio de la Sociedad-

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de bienes adjudicados está integrado por mercancías recuperadas por \$2,896 y \$ 2,734, respectivamente, las cuales se encuentran reservadas en su totalidad.

(k) Propiedades, mobiliario y equipo, neto-

Los propiedades, mobiliario y equipo se registran originalmente a su costo de adquisición y los adquiridos con anterioridad al 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados de las UDI hasta esa fecha.

La depreciación y amortización se calculan aplicando el método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de los activos correspondientes.

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

(l) Pagos anticipados, activos intangibles, crédito mercantil y otros activos-

El rubro de pagos anticipados y otros activos incluye principalmente saldos de pagos anticipados por bienes y operaciones de comercialización, cargos diferidos, gastos de organización, PTU diferida a favor y la inversión en la reserva de contingencia, que se describe en el inciso (o) de esta nota.

Crédito mercantil-

Representa los beneficios económicos futuros que surgen de los activos adquiridos. El

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 26 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

crédito mercantil está sujeto a pruebas de deterioro al cierre del período por el que se informa y cuando se presenten los indicios de deterioro.

Activos intangibles-

Se reconocen siempre y cuando sean identificables y proporcionen beneficios económicos futuros, los cuales sean medibles y sujetos de control. Se registran a su costo de adquisición y en el caso de intangibles de vida definida se amortizan conforme a la vida útil estimada por la Administración. Ante la presencia de algún indicio de deterioro del valor de un activo, se determina la posible pérdida por deterioro.

(m) Activos por derecho de uso de bienes inmuebles y pasivo por arrendamiento-

Al inicio de un contrato, la Sociedad evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Sociedad utiliza la definición de arrendamiento de la NIF D-5 "Arrendamientos".

Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Sociedad asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento o servicio sobre la base de sus precios independientes relativos. Sin embargo, para los arrendamientos de propiedades, la Sociedad ha elegido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento, como un solo componente de arrendamiento.

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para desmantelar o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Sociedad al final del plazo del arrendamiento o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que los de propiedades y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta por ciertas nuevas valuaciones del pasivo por arrendamiento como cambios en el monto de la renta por ajuste de inflación.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa incremental de financiamiento de la Sociedad o la tasa libre de riesgo determinada con referencia al plazo del arrendamiento. Generalmente, la Sociedad usa su

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 27 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

tasa de interés incremental como tasa de descuento.

La Sociedad determina su tasa incremental de financiamiento obteniendo tasas de interés de varias fuentes de financiamiento externo y realiza ciertos ajustes para reflejar los términos del arrendamiento (como plazo del arrendamiento y moneda en que se encuentran denominados los pagos) y el tipo de activo arrendado.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la valuación del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluidos los pagos en sustancia fijos;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente valuados utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- importes que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y
- el precio de ejercicio bajo una opción de compra que la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer, los pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si la Sociedad está razonablemente segura de ejercer una opción de extensión y las sanciones por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que la Sociedad esté razonablemente segura de no terminar antes de tiempo.

El pasivo por arrendamiento se valúa al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a valuar cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Sociedad, del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Sociedad cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación o si hay un pago en sustancia fijo de arrendamiento modificado. Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a valuar de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Sociedad presenta activos de derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedad de inversión en el rubro "Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo, neto", y los pasivos por arrendamiento en el rubro "Pasivo por arrendamiento", ambos en el estado de situación financiera.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor-

La Sociedad ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo, incluidos equipos de tecnología de la información. La Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

(n) Deterioro en el valor de los activos de larga duración-

La Sociedad evalúa periódicamente los valores actualizados de los activos de larga duración, para determinar la existencia de indicios de deterioro. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización 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.

(o) Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 28 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

La reserva de contingencia exigida por la Comisión tiene como propósito cubrir reclamaciones por concepto de pérdidas o faltantes de mercancías imputables a la Sociedad. El importe inicial de la reserva ascendió al 5% del capital social pagado y se incrementa trimestralmente con base al promedio trimestral de saldos diarios de certificados de mercancías recibidas en almacenamiento. Tanto la provisión inicial como los incrementos a la misma se deben invertir en valores gubernamentales y/o títulos bancarios, que se incluyen en el rubro de "Pagos anticipados y otros activos, neto" y su pasivo correspondiente en "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar" y los incrementos a dicha reserva se registran en el estado de resultado integral en el rubro de "Gastos de administración y promoción".

El Comité de Habilitaciones autoriza el calendario de visitas de inspección el cual aplica al inicio de mes de acuerdo con la metodología del "Anexo 14 C" de la Circular Única de Instituciones Financieras Especializadas ("CUIFE") a efectos de determinar la existencia de posibles faltantes de mercancías o bienes y compararlos con la reserva constituida, en el caso de que dicha reserva sea insuficiente, la diferencia se carga al resultado del ejercicio.

(p) Pasivos bursátiles y préstamos bancarios y de otros organismos-

En estos rubros se registran la emisión de certificados bursátiles netos de sus gastos de emisión y los préstamos directos de bancos nacionales, bancos extranjeros, banca de desarrollo y fondos de fomento. Estos últimos incluyen préstamos por cartera descontada que proviene de los recursos proporcionados por los bancos especializados en financiar actividades económicas, productivas o de desarrollo. 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, adicionando o restando los costos de transacción, así como otras partidas pagadas por anticipado, tales como comisiones e intereses, la Sociedad deberá determinar 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 deberá determinar la tasa de interés efectiva, para el cálculo de 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, debe evaluar 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.

(q) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar-

Los acreedores diversos y otras cuentas por pagar incluyen el pasivo por beneficios a los empleados de corto y largo plazo, provisiones y otras cuentas por pagar por la prestación de servicios bancarios comisiones por pagar, acreedores por adquisición de activos, dividendos por pagar, IVA trasladado y otros impuestos y derechos por pagar, así como la reserva de contingencia para faltantes de mercancías descrita en el inciso (o) de esta nota.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 29 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Los pasivos de la Sociedad se valúan y reconocen 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 encuentran 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.

(r) Pasivo por 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 que se espera que 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 remediciones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

Beneficios por terminación-

Se reconoce un pasivo por beneficios por terminación y un costo o gasto 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 prima de antigüedad e indemnización legal 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.

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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 30 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediciones (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.

(s)Créditos diferidos y cobros anticipados-

Incluye principalmente saldos de cobros anticipados por bienes y operaciones de comercialización.

(t)Impuesto a la utilidad (Impuesto sobre la renta ("ISR")) y Participación de los trabajadores en las utilidades ("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.

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 los estados de resultado integral.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 31 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(u) Conversión de estados financieros de operaciones extranjeras-

La información financiera de operaciones extranjeras se convierte a la moneda de informe, identificando inicialmente si la moneda funcional y la de registro de la operación extranjera son diferentes y, posteriormente, se realiza la conversión de la moneda funcional a la de informe, utilizando para ello el tipo de cambio histórico y/o el tipo de cambio de cierre del ejercicio, según corresponda, así como el índice de inflación del país origen cuando la operación extranjera se encuentre en un entorno económico inflacionario.

A la fecha de cierre de los estados financieros, los saldos de partidas monetarias derivados de operaciones en moneda extranjera y que están denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de cierre. Asimismo, a la fecha de realización (cobro o pago) de las transacciones en moneda extranjera, estas son convertidas al tipo de cambio de realización. De estos procedimientos surgen diferencias en cambios debido a que normalmente el tipo de cambio de cierre o, en su caso, el tipo de cambio de la fecha de realización tiene variaciones con respecto al tipo de cambio histórico. Por lo que respecta a las partidas no monetarias, estas deben mantenerse al tipo de cambio histórico, según fueron reconocidas inicialmente.

Las diferencias en cambios determinadas con base en lo mencionado en los párrafos anteriores se reconocen en el capital contable en el rubro de "Efecto acumulado por conversión".

(v) Reconocimiento de ingresos-

Los intereses se reconocen como ingresos conforme se devengan; sin embargo, la acumulación de intereses se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o el total del crédito se traspasan a cartera etapa 3. Los intereses devengados, ordinarios y moratorios, durante el período en que un crédito se considera etapa 3 se reconocen como ingresos cuando se cobran.

Los ingresos por servicios de almacenaje se reconocen conforme se prestan los servicios. Los ingresos relacionados con la venta de mercancías se reconocen conforme éstas se entregan a los clientes y se les transfieren los riesgos y beneficios de las mismas.

Las comisiones cobradas por anticipado se registran como un ingreso diferido dentro del rubro de "Créditos diferidos y cobros anticipados" y se aplican a resultados conforme se devengan.

(w) Cuentas de orden-

En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte del estado de situación financiera de la Sociedad ya que no se adquieren los derechos de estos o dichos compromisos no se reconocen como pasivo de las entidades en tanto dichas eventualidades no se materialicen, respectivamente.

A continuación, se describen las principales cuentas de orden.

- Compromisos crediticios - corresponde al saldo pendiente de disponer de las líneas de crédito otorgadas por la Sociedad a sus clientes.
- Certificados de depósito en circulación - representan el valor de las mercancías depositadas en las bodegas propias de la Sociedad y en las bodegas habilitadas. Las mercancías depositadas en bodegas habilitadas de clientes son verificadas

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 32 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

periódicamente por la Unidad de Habilitación; la Sociedad no incurre en responsabilidad alguna por los daños que dicha mercancía pueda tener, toda vez que dichas bodegas forman parte de las instalaciones del depositante.

•Otras cuentas de registro - incluyen entre otros conceptos, avales recibidos, cartera calificada y montos disponibles de líneas de crédito pasivas. partidas fiscales.

(x)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.

(y)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.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 33 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(4)Registros contables especiales autorizados por la Comisión 2024-

I.Registro contable especial del ejercicio 2024-

Con fecha 12 de abril de 2024, la Comisión autorizó mediante oficio PO88/2024 extender la autorización de registro contable especial otorgada el 28 de septiembre de 2023, mediante oficios número 320-1/17096378/2023 VN-310-42228/2023 y VSGIF B 140-111-2023, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de las Disposiciones de Carácter General Aplicable a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

II.Explicación del registro contable especial-

El registro contable especial solicitado y autorizado por la Comisión, consistió en la subordinación de las garantías de los créditos prendarios reconociendo dichas garantías para la metodología de calificación de cartera de crédito que se encuentran alineadas al marco de las Disposiciones de carácter general aplicables a instituciones de crédito, y que hasta noviembre de 2024 se mantuviera sin incremento las estimaciones preventivas para riesgos crediticios registradas a la fecha, lo anterior en referencia a lo indicado en el Anexo 1 de las Disposiciones, párrafo 93 del criterio contable B-5 "Cartera de Crédito". En este sentido, se realizó el registro contable especial en cuentas del estado de situación financiera, de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, correspondientes a un acreditado cuya posibilidad de recuperación se estimó improbable y se requirió el complemento para reservar en su totalidad el adeudo por un importe de \$1,126,627, reconociendo los impactos en resultados de ejercicios anteriores (el impuesto diferido por \$337,988 fue registrado y reservado en su totalidad, como parte del impuesto diferido de la pérdida fiscal del ejercicio 2024 que la Administración estimó con una probabilidad mínima de materialización).

A continuación, se muestra un resumen de los movimientos que efectuó la Sociedad:

CuentaCargoAbono

Estimaciones preventivas para riesgos crediticios en etapa 3\$ -
1,077,029

Estimaciones preventivas por intereses vencidos-49,598

Resultados acumulados (ejercicios anteriores) 1,126,627-

Total\$ 1,126,627 1,126,627

De igual forma, y de manera consecutiva a la generación de las estimaciones preventivas por riesgos crediticios para cubrir el 100% de la exposición al riesgo del acreditado, se procedió a castigar la totalidad del crédito por \$2,100,915.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 34 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Durante 2024 la Sociedad recibió aportaciones de capital y para futuros aumentos de capital por \$1,000,000 y así estar en posibilidad de realizar el registro anticipado para mitigar el 100% de las reservas de riesgos crediticios del cliente antes referido con aportaciones de \$580,000 recibidas el 30 de julio 2024, \$84,000 recibidas el 27 de septiembre de 2024 y \$336,000 recibidas el 20 de noviembre de 2024.

Los accionistas de la Sociedad realizaron entre 2020 y hasta 2024 el plan de saneamiento financiero preventivo con aportaciones de capital social y para futuros aumentos de capital acumuladas de hasta \$4,600,000, para mitigar el 100% del riesgo de crédito y de incobrabilidad de cuentas por cobrar de uno de los principales clientes de la Sociedad.

III.Comparativo entre el registro contable especial y los criterios contables aplicables-

Al 31 de diciembre de 2024 y como análisis de los rubros e importes que se hubieran registrado y presentado en el estado de resultado integral, de no haberse aplicado los registros contables especiales emitidos por la Comisión, el resultado neto y el resultado integral mostrarían pérdidas de \$1,062,135 y \$971,505, respectivamente, derivado del registro de las estimaciones preventivas en resultados acumulados dentro del capital contable, como parte de la autorización del registro contable especial otorgada por la Comisión a la Sociedad.

Rubro	Registro contable especial	Sin registro contable especial	Efecto
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 1,126,627		(2,276) (1,128,903)
Margen financiero ajustado por riesgos de créditos	311,092	(815,535)	1,126,627
Resultado neto	64,492 (1,062,135)	1,126,627	
Resultado integral		155,122 (971,505)	1,126,627

IV.Una explicación detallada sobre los conceptos y montos por los cuales se realizó la afectación contable-

Al 31 de diciembre de 2024 se vieron afectados contablemente los rubros de resultados acumulados en la subcuenta de resultados de ejercicios anteriores, en donde se ve reflejada la estimación preventiva por un importe de \$1,126,627, los cuales impactaron directamente en el capital contable de la Sociedad, por otro lado, en el activo se generaron estimaciones preventivas para riesgos crediticios hasta por la misma cantidad antes citada, de los cuales \$1,077,029, fueron estimaciones generadas sobre la cartera en etapa 3 y \$49,598 de estimaciones generadas por intereses vencidos.

V.En su caso, el impacto que la aplicación de dichos registros y criterios contables especiales genera en sus indicadores de solvencia y liquidez-

De no realizarse las aportaciones de capital social y para futuros aumentos de capital en el 2024 de \$1,000,000 y en su caso el generar las estimaciones preventivas al 100%, se hubiera tenido un índice de capitalización menor al 8%, que es el mínimo regulatorio de acuerdo con las Reglas Generales aplicables a los Almacenes Generales de Depósito.

Durante el ejercicio 2025, no hubo autorizaciones adicionales de registros contables especiales por parte de la Comisión.

(5)Saldos y operaciones en moneda extranjera-

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como se muestra a continuación:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 35 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Miles de dólares americanos
2025 2024

Activo:

Efectivo y equivalentes de efectivo 6,2228,320

Cartera de crédito 18,14910,463

Otras cuentas por cobrar 80,45294,841

Inventarios 15,768-

Total de activo 120,591113,624

Pasivo:

Préstamos bancarios y de otros organismos (82,957) (88,702)

Acreedores diversos (1) -

Total pasivo (82,958) (88,702)

Posición activa neta 37,63324,922

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no contaba con instrumentos de cobertura cambiaria.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, las transacciones en moneda extranjera fueron como sigue:

Miles de dólares americanos
2025 2024

Ventas 95,698161,948

Gastos por intereses 5,8424,488

Compras 100,387148,204

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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 36 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(6)Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo que incluye moneda extranjera valorizada se analiza a continuación:

20252024

Bancos en moneda nacional (1)\$33,14332,128

Bancos en moneda extranjera valorizada (1)112,037173,738

Total\$145,180205,866

(1)Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no cuenta inversiones en pagarés bancarios.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos por intereses originados por efectivo y equivalentes de efectivo ascendieron a \$10,089 y \$41,815, respectivamente, mismos que fueron registrados en el rubro de "Ingresos por intereses" en los estados de resultado integral (nota 24(b)).

(7)Inversiones en instrumentos financieros-

Instrumentos financieros negociables (IFN)-

A continuación, se presenta el análisis de los IFN por tipo de instrumento al 31 de diciembre de 2025 y 2024, con base en los modelos de negocio determinados por la Sociedad, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable.

20252024

Sin restricción:

Gubernamentales:

BONDESF\$1,410,000620,000

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene inversiones en valores gubernamentales por un monto de \$1,410,000 integrados por 14,652,282 títulos de BONDESF serie 280928, con fecha de vencimiento del 2 de enero de 2026, las tasas promedio de rendimientos de las inversiones fue de 7.00% y su ingreso fue registrado en el rubro de "Ingresos por intereses" en los estados de resultado integral. Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tenía inversiones en valores gubernamentales por un monto de \$620,000 integrados por 6,739,182 títulos de BONDESF serie 340323, con fecha de vencimiento del 2 de enero de 2025, las tasas promedio de rendimientos de las inversiones fue de 10.05% y su ingreso fue registrado en el rubro de "Ingresos por intereses" en los estados de resultado integral.

Los IFN están denominados en pesos mexicanos.

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

Durante los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad no reconoció efectos de deterioro, así como tampoco reversiones al mismo.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los intereses a favor de IFN

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 37 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

reconocidos en el rubro de "Ingresos por intereses" ascendieron a \$61,034 y \$48,993, respectivamente (ver nota 24(b)).

La siguiente tabla muestra los valores razonables y nivel jerárquico de los activos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Valor razonable:2025

Nivel 1

2024

Nivel 1

Total instrumentos financieros negociables \$1,410,000620,000

(8) Cartera de crédito-

a) 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.

La Sociedad concluye que no se valúe a costo amortizado la cartera de crédito cuando su modelo de negocio es distinto en los hechos, mediante la evaluación de la existencia de un historial de celebración de ventas frecuentes de cartera de crédito, ya sea de un tipo específico de cartera, un producto o una porción de ésta que cumpla con criterios específicos con los que la Sociedad considera inviable su cobranza a través de los flujos contractuales y por lo tanto recurre a su venta, asimismo, se considera la expectativa sobre ventas futuras, tales como planes de la administración respecto a la celebración de este tipo de operaciones, y de la presencia de condiciones que implicarían que la Sociedad requiere realizar ventas para cubrir parámetros de riesgo establecidos en sus políticas, como por ejemplo, el nivel de liquidez requerido a una fecha para hacer frente a sus compromisos, en escenarios donde la Sociedad sería más probable que celebre ventas de cartera de crédito.

b) Políticas y procedimientos en materia 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 monitoreo de las siguientes políticas es de carácter obligatorio para todos los funcionarios que participan en el proceso de crédito y tiene como objetivo mantener un portafolio conforme a las sanas prácticas bancarias, diversificado y con riesgo prudente y controlado.

Administración de concentración de riesgos-

La Sociedad tiene establecidos límites de crédito por acreditado y/o grupo económico; así como el límite máximo para expedición de certificados de depósito negociables;

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 de 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 en su caso del Comité de Negocios y Operaciones; Comisión del Consejo o Consejo de Administración y son vigilados periódicamente.

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. Los niveles que existen son: Comité de Negocios y Operaciones; Comisión del Consejo y Consejo de Administración.

El área de crédito 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, calidad de la información y análisis de la mercancía en prenda.

A todo cliente se le recalifican sus líneas de crédito por lo menos una vez al año, por lo que el área de crédito a propuesta del área de negocios actualiza por lo menos una vez en el año el estudio de crédito, dando el seguimiento respectivo a la situación del crédito.

Dicha evaluación se efectúa con independencia del proceso de calificación trimestral y la actualización mensual de las reservas, siguiendo los lineamientos establecidos en la metodología de calificación.

Recuperación de la cartera-

Se tienen definidas las gestiones de cobranza en función del escalamiento en la morosidad del pago, y en su caso se evalúa el desempeño, la eficiencia y solvencia moral del despacho externo contratado para la recuperación de la cartera.

c)Análisis de la cartera de crédito-

La clasificación de la cartera de crédito en moneda nacional y extranjera en las distintas etapas de riesgo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, analizada por tipo de crédito y unidad monetaria, se presenta a continuación:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 39 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

20252024

Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1

Créditos comerciales:

Actividad empresarial o comercial (1) \$6,405,8784,920,557

(1) Durante el mes de agosto del 2025, la Sociedad llevó a cabo con una parte relacionada una reestructura de operaciones de comercialización y créditos prendarios que a la fecha se encontraban vigentes por importes de \$2,862,261 y \$3,177,739, respectivamente. Como parte de la operación, la Sociedad buscó fortalecer la capacidad de pago y cumplimiento de obligaciones contractuales del acreditado, se fortalecieron y adicionaron garantías con certificados de depósito y bonos prenda, en adición se constituyó un contrato de prenda sin transmisión de posesión, se modificó la tasa de interés y ampliaron los esquemas de pago de capital. En dicha reestructura, la parte relacionada reconoció y se obliga a pagar la cantidad de \$6,040,000, el préstamo tiene vencimiento el 31 de agosto de 2033 con amortizaciones mensuales de capital a partir del mes de marzo de 2027 y pagos mensuales de intereses a partir de la fecha de esta transacción. Al 31 de diciembre de 2025, el acreditado sujeto a esta reestructura ha cumplido con los pagos mensuales de intereses.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no llevó a cabo reestructuras o modificaciones de créditos.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene cartera de crédito en moneda extranjera por 18,149 dólares y en 2024 contaba con 10,463 dólares.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos por intereses originados de la cartera de crédito ascendieron a \$612,665 y \$577,897, respectivamente, mismos que fueron registrados en el rubro de "Ingresos por intereses" en los estados de resultado integral (nota 24(b)).

d) Clasificación de la cartera de crédito por sector económico-

La clasificación de la cartera de crédito de la Sociedad por actividad económica de sus acreditados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 está concentrada en su totalidad en el sector comercio.

e) Clasificación de la cartera de crédito por zona geográfica-

La clasificación de la cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1 de la Sociedad por zona geográfica al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como se muestra en la siguiente página.

20252024

Etapa 1

Nuevo León \$6,405,8784,416,707

Chihuahua -503,850

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 40 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Total \$6,405,8784,920,557

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no contaba con cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3.

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

20252024

Saldo al principio del año \$-2,100,915
Castigos (ver nota 4) -(2,100,915)

Saldo al final del año \$--

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no contaba con intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3.

g) Información adicional sobre la cartera-

El Gobierno de México ha establecido ciertos fondos para fomentar el desarrollo de áreas específicas de la actividad industrial, comercial y siderúrgica, bajo la Administración del Banco Central, de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, ("NAFIN"), del Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito ("BANCOMEXT") y de los Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura ("FIRA"). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el total de la cartera otorgada bajo estos programas asciende a \$1,581,833 y \$646,497, respectivamente, por banca de desarrollo y \$456,930 y \$407,952, respectivamente, por fondos de fomento y su pasivo correspondiente está incluido dentro del rubro de "Préstamos bancarios y de otros organismos" (ver nota 18).

Concentración de riesgos:

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de la cartera de crédito del principal deudor asciende a \$6,037,045 (\$4,170,210 en 2024). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el principal acreditado de la Sociedad concentra el 94% y el 85% de la cartera de crédito total, respectivamente. Dichos saldos de cartera de crédito se encuentran garantizadas con certificados de depósito y bonos de prenda.

h) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

Como se explica en la nota 3(g) la Sociedad constituye estimaciones preventivas para cubrir los riesgos asociados con la no recuperación de su cartera de crédito.

La estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2025 y 2024, asciende a \$35,943 y \$19,956, respectivamente, y corresponde a la derivada de la calificación de cartera de crédito.

Como resultado de la aplicación de las metodologías de calificación, la probabilidad de

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 41 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

CategoríaPISP EI

Créditos comerciales1.25%44.97%\$6,405,878

2024

CategoríaPISP EI

Créditos comerciales0.93%43.95%\$4,920,557

Los resultados sobre la cartera evaluada y la estimación preventiva de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestran a continuación:

20252024

Grado de riesgo

Cartera

de crédito

Estimación preventiva

Cartera

de crédito

Estimación preventiva

Total A-1

\$

6,405,878

35,943

4,920,557

19,956

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la Sociedad, por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se resume como se muestra a continuación:

20252024

Saldo al principio del año

Estimaciones por registro contable especial reconocidas en resultados
acumulados (ver nota 4)

\$

19,956

-

991,847

1,126,627

Castigos (ver nota 4)-(2,100,915)

Creación de reservas en resultados39,0206,901

Liberación de reservas en resultados

Diferencia en tipo de cambio(22,844)

(189)

(4,625)

121

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 42 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

\$
35,943
19,956

Durante el año terminado al 31 de diciembre 2025 y 2024 no se realizaron trasposos de estimaciones preventivas entre las etapas de cartera de crédito con riesgo de crédito etapas 1 a 3.

(9)Inventario de mercancías-

Durante los años 2025 y 2024, la Sociedad celebró contratos de comercialización de mercancías con entidades relacionadas y no relacionadas. En dichos contratos la Sociedad se compromete a comercializarles mercancía previamente solicitada a un precio acordado durante la vigencia del contrato.

Como contraprestación adicional al precio de venta, la Sociedad recibe comisiones por servicios de comercialización. El saldo de los anticipos recibidos por las ventas de mercancías al 31 de diciembre de 2025 y 2024, ascienden a \$98,688 y \$53,494, respectivamente (ver nota 21).

Los inventarios de bienes y mercancías en depósito son registrados a su costo identificado de compra.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de inventarios de mercancías se integra como sigue:

20252024

Coque (combustible) \$20,50942,430
Productos de acero
Bienes de consumo625,064
543765,669
648

646,116
808,747

Reserva por deterioro (nota 25) (2)
(7,057)
(125)

Saldo 31 de diciembre (1) \$639,059808,622

(1)El saldo de estos materiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, incluye 15,768 miles de dólares americanos, que valuados al tipo de cambio de cierre representan \$283,955. Al 31 de diciembre de 2024 no hay saldo en dólares.

(2)Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad registró una reserva de deterioro en el valor de sus inventarios por obsolescencia por \$6,932. Durante 2024 la liberación de deterioro de inventarios fue por \$38,637 (ver nota 25).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tiene inventarios que están garantizando fondeos recibidos por banca de desarrollo por \$345,759 y \$801,168, respectivamente (ver nota 18).

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 43 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(10)Otras cuentas por cobrar (neto)-

El rubro de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integra como sigue:

20252024

Clientes por comercialización de mercancías (1) y (2)\$5,734,5447,564,926

Deudores por servicios de almacenaje1,526,3761,277,122

Otras cuentas por cobrar144,581144,371

Impuestos por recuperar171,305374,047

7,576,806

9,360,466

Estimación para cuentas incobrables (3) (3,349,746) (3,349,836)

\$4,227,0606,010,630

(1)Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluye 80,452 y 94,841 miles de dólares que valorizados al tipo de cambio de cierre representan \$1,448,883 y \$1,980,659 respectivamente.

(2)Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tiene cuentas por cobrar (clientes por comercialización) que están garantizando financiamientos recibidos por la banca de desarrollo por \$2,347,803 y \$3,305,605, respectivamente (ver nota 18).

(3)La Sociedad determinó la estimación para cuentas incobrables, bajo metodologías internas basadas en pérdidas esperadas, considerando la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros.

El análisis del movimiento de la estimación para cuentas incobrables por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se resume como sigue:

20252024

Saldo al inicio del año

\$

3,349,836

3,357,351

Creación de estimaciones (nota 25)

Liberación de estimaciones (nota 25)

Creación de estimaciones de bienes adjudicados (nota 25)

Liberación de estimaciones de bienes adjudicados (nota 25)

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 44 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Otros 2,084
(2,322)
162
-
(14)3,043
(9,654)
-
(1,495)
591

Saldo al final del año \$3,349,7463,349,836

(11)Propiedades, mobiliario y equipo (neto)-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el rubro de propiedades, mobiliario y equipo se integra como se muestra a continuación:

2025

2024Tasa anual de depreciación

Mobiliario y equipo \$16,72916,72910%
Equipo de cómputo9,2509,22530%
Equipo de transporte 3,4943,09925%
Equipo de bodegas y plantas21,56119,43110%
Gastos de instalación84,92980,8405%
Construcciones849,761832,3315%

985,724961,655

Depreciación y amortización acumulada(551,980) (516,933)

433,744444,722

Terrenos (1) 3,166,2422,390,818

Total\$3,599,9862,835,540

El importe cargado en resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, por concepto de depreciación y amortización ascendió a \$35,445 y \$34,872 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025, los metros cuadrados de los locales registrados en el rubro de "Propiedades, mobiliario y equipo" de la Sociedad corresponden a bodegas propias, rentadas, en comodato y habilitadas ocupadas con una superficie de 268,523 m2, 27,043

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 45 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

m2, 515,728 m2 y 11,532,041 m2, respectivamente, mientras que para 2024 fueron de 263,062 m2, 32,505 m2, 515,728 m2 y 15,469,036 m2, respectivamente.

(1)El 29 de agosto de 2025, la Sociedad adquirió a una parte relacionada un terreno por \$709,297 a valor de avalúo, el cual fue pagado en transferencia electrónica, esta operación se encuentra alineada a los planes de crecimiento y diversificación de nuevas operaciones.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los movimientos en las cuentas de propiedades, mobiliario y equipo se analizan como se muestra en la siguiente página.

Costo o costo atribuidoMobiliario y equipoEquipo de cómputoEquipo de transporteEquipo de bodegas y plantasGastos de instalaciónConstruccionesTerrenosTotal

Saldos al 31 de diciembre de 2023\$16,7298,2643,33219,43176,021832,3312,390,8183,346,926
Adiciones-96179-4,819--5,859
Enajenaciones y bajas--(312)---- (312)

Saldos 31 de diciembre de 202416,7299,2253,09919,43180,840832,3312,390,8183,352,473
Adiciones-427762,1304,08917,430775,424799,891
Enajenaciones y bajas-(17) (381)---- (398)

Saldos 31 de diciembre de 2025\$16,7299,2503,49421,56184,929849,7613,166,2424,151,966

Depreciación y amortización

Saldos al 31 de diciembre de 2023\$2,7896,9702,07911,04624,034435,455-482,373
Depreciaciones y amortizaciones1,5828505231,3462,88327,688-34,872
Enajenaciones y bajas--(312)---- (312)

Saldos 31 de diciembre de 20244,3717,8202,29012,39226,917463,143-516,933
Depreciaciones y amortizaciones1,5666556261,4193,22127,958 -
35,445
Enajenaciones y bajas-(17) (381)--- - (398)

Saldos 31 de diciembre de 2025\$5,9378,4582,53513,81130,138491,101 -
551,980

31 de diciembre de 2025\$10,7927929597,75054,791358,6603,166,2423,599,986

31 de diciembre de 2024\$12,3581,4058097,03953,923369,1882,390,8182,835,540

(12) Pagos anticipados y otros activos (neto)-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de pagos anticipados y otros activos se integra como se muestra a continuación:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 46 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

20252024

Pagos anticipados por mercancías (1) \$1,276,371,656,608
Inversión de la reserva de contingencia (nota 13) 47,599,430,86
PTU diferida (nota 26(b)) 67,141,291,63
Otros 75,064,603,27

Total \$1,466,175,789,184

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tenía pagos anticipados por mercancías por un importe de \$1,276,371 y \$656,608, respectivamente, de los cuales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, \$963,868 y \$498,509, respectivamente, están garantizando financiamientos recibidos de la banca de desarrollo (ver nota 18).

(13) Reserva de contingencia-

El análisis del movimiento de la reserva de contingencia establecida para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se analiza como sigue:

20252024

Saldo al inicio del año \$43,086,384,41
Incrementos 932,370
Rendimientos 3,581,427,5

Saldo al final del año (ver notas 12 y 19) \$47,599,430,86

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el cargo de la reserva de contingencia en resultados en el rubro de "Gastos de administración y promoción" fue de \$4,513 y \$4,645, respectivamente.

(14) Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo y pasivo por arrendamiento-

De acuerdo a la NIF D-5 "Arrendamientos", se establecen las normas para la valuación, presentación y revelación de los arrendamientos en los estados financieros de una entidad económica, ya sea como arrendataria o como arrendadora y cuyo fin es lograr que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente la sustancia económica de esas transacciones y que brinde una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, resultados y los flujos de efectivo de una entidad. A partir de enero de 2022, se inició con el reconocimiento del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento, cuyo efecto en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integra de la siguiente manera:

Los activos por derecho de uso relacionados con propiedades y equipos arrendados al 31

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 47 / 64

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

de diciembre de 2025 y 2024 se integran por lo siguiente:

Equipo de

Edificios transporte Total

Saldo al 31 de diciembre de 2023 \$

62,371

537

62,908

Adiciones 29,758 266 30,024

Bajas (11,690) - (11,690)

Depreciación del año (13,834) (315) (14,149)

Saldo al 31 de diciembre de 2024

66,605

488

67,093

Adiciones 11,072 824 11,896

Bajas (14,556) (215) (14,771)

Depreciación del año (23,923) (328) (24,251)

Saldo al 31 de diciembre de 2025

\$

39,198

769

39,967

Montos reconocidos en resultados:

2025 2024

Intereses pagados de pasivos por arrendamientos (nota 24(d)) \$ 4,993

6,672

Gastos de depreciación 24,251 14,149

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento durante 2025 y 2024 fueron de \$29,198 y \$28,828, respectivamente.

Pasivo por arrendamientos-

Los términos y condiciones de los arrendamientos son como sigue al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Moneda Tasa de interés

nominal

Año de vencimiento Valor

nominal Valor

presente

2025 Pesos 7.17% - 10.64% 2026 - 2034 \$ 51,398 42,829

2024 Pesos 6.94% - 10.64% 2025 - 2034 \$ 85,054 71,554

(15) Activos intangibles (neto)-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de activos intangibles se integra como se

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 48 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

muestra a continuación:

	2025	2024
Activos intangibles		
Amortización acumulada	\$7,888	
(7,817)	7,888	
(7,533)		
Total		
\$		
71		
355		

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la amortización de los activos intangibles con cargo a los resultados ascendió a \$284, para ambos años.
(16) Crédito mercantil-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de crédito mercantil asciende a \$46,426 en ambas fechas, el cual se generó por la aplicación del método de compra de las sociedades Tubería Nacional, S. A. de C. V., y Zincacero, S. A. de C. V., en 2015, cuyos activos productivos hasta la fecha corresponden principalmente a bodegas propias utilizadas por la Sociedad para ofrecer servicios de almacenaje a sus clientes.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no ha registrado una pérdida por deterioro de este crédito mercantil.

(17) Pasivos bursátiles-

El 12 de marzo de 2025, mediante oficio No. 153/1111/2025 la Comisión Bancaria otorgó autorización a la Sociedad para realizar la emisión del programa de Certificados Bursátiles a corto plazo, con el cual podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de \$9,000,000 o su equivalente en dólares. El 13 de noviembre de 2025, por medio del oficio No. 153/1852/2025, la Comisión Bancaria otorgo a la Sociedad autorización para incrementar el programa hasta por un monto de \$13,000,000, tomando como referencia el valor de estas en cada fecha de emisión con carácter revolvente. El plazo para efectuar emisiones al amparo del programa será de cinco años a partir de la fecha del primer oficio mencionado anteriormente. El vencimiento de cada emisión de Certificados Bursátiles será de entre 1 y 365 días naturales. El monto, tasa y vencimiento de cada emisión serán determinados libremente por la Sociedad, sin exceder del monto autorizado y el plazo antes señalado.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo por un monto de \$8,958,439 (\$7,095,880 en 2024), quedando una línea de emisión disponible de \$4,041,561 (\$1,904,120 en 2024). Al 31 de diciembre de 2025, las tasas de rendimiento con base en las tasas de rendimiento oscilaron entre 7.05% y 8.10% en moneda nacional (10.00% y 11.30%, en moneda nacional en 2024).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se realizaron emisiones en dólares.

El valor nominal ajustado por certificado bursátil en circulación es de \$100 pesos, que resulta de dividir la totalidad de los certificados bursátiles en circulación entre el

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 49 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

número de certificados bursátiles en circulación. El premio es la cantidad que deberá pagar el emisor en caso de que la calificación original disminuya o sea retirada (sin que sea sustituida por otra sustancialmente igual o mejor). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se presentó lo anterior. Los tenedores de los certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir las cantidades derivadas del pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios, el premio y la prima correspondientes.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo mismos que se muestran a continuación:

2025

MonedaNúmero

emisiones

Capital

Tasa

Apertura

Vencimiento Intereses

Total

Pesos

48

\$ 8,958,439

Del 7.05%

al 8.10%

De febrero 2025 a diciembre 2025

De enero 2026 a diciembre 2026

\$ 33,932

8,992,371

2024

MonedaNúmero

emisiones

Capital

Tasa

Apertura

Vencimiento Intereses

Total

Pesos

38

\$ 7,095,880 Del 10.00% al 11.30% De enero 2024 a diciembre 2024 De enero 2025 a septiembre 2025

\$ 40,634

\$ 7,136,514

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los gastos por intereses originados de los pasivos bursátiles ascendieron a \$711,200 y \$712,170, respectivamente, mismos que fueron registrados en el rubro de "Gastos por intereses" en los estados de resultado integral (nota 24(d)).

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 50 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(18) Préstamos bancarios y de otros organismos-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

20252024

De corto plazo:

Banca múltiple \$1,100,2891,296,828

Banca de desarrollo 3,127,2831,599,779

Interés devengado 15,08434,281

4,242,6562,930,888

De largo plazo:

Banca de desarrollo 2,153,0403,652,000

Fondos de fomento 456,930407,952

2,609,9704,059,952

Total \$6,852,6266,990,840

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los préstamos bancarios y de otros organismos tienen los siguientes activos otorgados en garantía por la Sociedad.

2025

Banca de desarrollo
fomento

Fondos de

Efectivo y equivalentes de efectivo

\$ 41,060

-

Cartera de crédito (nota 8(g)) 1,581,833456,930

Inventarios (nota 9) 345,759-

Cuentas por cobrar de comercialización
(nota 10) 2,347,803

-

Pagos anticipados (nota 12) 963,868-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 51 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Total\$5,280,323456,930

2024

Banca de desarrollo Fondos de
fomento

Cartera de crédito (nota 8(g))\$646,497407,952

Inventarios (nota 9)801,168-

Cuentas por cobrar de comercialización

(nota 10)3,305,605-

Pagos anticipados (nota 12)498,509-

Total\$5,251,779407,952

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluyen dólares valorizados por \$1,490,612 y \$1,835,607, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no emitió cartas de crédito.

Al 31 de diciembre de 2025, los préstamos en moneda nacional y en moneda extranjera devengan intereses a una tasa promedio ponderada (no auditada) de 9.63% y 6.48%, respectivamente, (en 2024 fueron de 12.32% en moneda nacional 7.02% en moneda extranjera).

La finalidad de la apertura de dichas líneas de crédito es para financiar operaciones de créditos prendarios y operaciones de comercialización de mercancías, adicional para cubrir necesidades extraordinarias de flujos de efectivo de corto y mediano plazo.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene líneas de crédito no utilizadas con instituciones de banca múltiple, banca de desarrollo y fondos de fomento, que ascienden a \$8,199,590 (\$8,724,496 en 2024). El importe de las líneas de crédito autorizadas al 31 de diciembre de 2025 asciende a \$15,037,132. Al 31 de diciembre de 2024 fue de \$15,681,055.

Los préstamos bancarios y de otros organismos, establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cumplidas por la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el plazo de vencimiento de los préstamos bancarios y de otros organismos, se integran como se muestran a continuación:

Vencimiento en años20252024

1 año\$4,242,6562,930,888

2 años803,0402,452,000

3 años-141,468

4 o más años1,806,9301,466,484

\$6,852,6266,990,840

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los gastos por intereses pagados por los préstamos bancarios y de otros organismos ascendieron a \$591,390 y \$847,025, respectivamente, mismos que fueron registrados en el rubro de "Gastos por intereses" en los estados de resultado integral (nota 24(d)).

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 52 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(19)Otras cuentas por pagar-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de otras cuentas por pagar se detalla a continuación:

20252024
Provisión para obligaciones diversas
Contribuciones por pagar \$3,082
373,675849
440,350
Acreedores diversos 303,260438,875
Reserva de contingencia (nota 13)47,59943,086

Total
\$
727,616
923,160

(20)Pasivo por beneficios definidos a los empleados-

El costo, las obligaciones y otros elementos de las obligaciones laborales por beneficios definidos 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.

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

2025Prima de antigüedadIndemnización legalTotal

Costo laboral del servicio actual (CLSA)\$151,7132,912,8803,064,593
Interés neto sobre el pasivo neto por beneficios definidos (PNBD) 164,239100,222264,461
Reciclaje de las remediciones acumuladas (10,273) (148,046) (158,319)
Costo neto del periodo 305,6792,865,0563,170,735
Remediciones generadas en el ejercicio(445,291) (138,839) (584,130)
Reciclaje de remediciones del año anterior (10,273) (148,046) (158,319)
Incremento de remediciones del PNBD (455,564) (286,885) (742,449)

Costo de beneficios definidos\$761,2433,151,9413,913,184

Saldo inicial del PNBD \$(1,633,954) (1,060,889) (2,694,843)
Costo de beneficios definidos
Pagos realizados directamente por la empresa(761,243)
180,479(3,151,941)
3,026,490(3,913,184)
3,206,969
Saldo final del PNBD \$(2,214,718) (1,186,340) (3,401,058)

Importe de las obligaciones por beneficios definidos\$(1,849,508) (2,330,995) (4,180,503)
Otros resultados integrales (365,210) 1,144,655
779,445

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 53 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Situación financiera de la obligación \$ (2,214,718) (1,186,340) (3,401,058)

2024 Prima de antigüedad Indemnización legal Total

Costo laboral del servicio actual (CLSA) \$156,730 144,490 301,220

Interés neto sobre el pasivo neto por beneficios definidos (PNBD) 130,229 90,732 220,961

Reciclaje de las remediciones acumuladas 10,213 35,109 45,322

Costo neto del periodo 297,172 270,331 567,503

Remediciones generadas en el ejercicio (115,606) (234,500)
(350,106)

Ganancias actuariales (28,380) (754,112) (782,492)

Reciclaje de remediciones del año anterior (10,213) (35,109) (45,322)

Incremento de remediciones del PNBD (154,199) (1,023,721) (1,177,920)

Costo de beneficios definidos \$142,973 (753,390) (610,417)

Saldo inicial del PNBD \$ (1,490,981) (1,814,279) (3,305,260)

Costo de beneficios definidos (142,973) 753,390 610,417

Saldo final del PNBD \$ (1,633,954) (1,060,889) (2,694,843)

Importe de las obligaciones por beneficios definidos \$ (1,724,308) (2,492,429) (4,216,737)

Otros resultados integrales 90,354 1,431,540

1,521,894

Situación financiera de la obligación \$ (1,633,954) (1,060,889) (2,694,843)

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

10.50% 10.75%

Tasa de incremento salarial 4.50% 4.50%

Tasa de incremento nominal en los niveles salariales 4.00% 4.00%

(21) Créditos diferidos y cobros anticipados -

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados se integra de la siguiente manera:

2025 2024

Anticipos de clientes (nota 9)

Otros anticipos \$ 98,688

917 53,494

952

Total

\$

99,605

54,446

(22) Capital contable -

(a) Estructura del capital social -

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 54 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

El capital social al 31 de diciembre de 2025 y 2024, está representado por 26,639,756 acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$100 pesos cada una, suscritas y pagadas, que corresponden a la parte mínima fija del capital social y forman la Serie "A" y "B". Con fecha 2 de julio de 2024 según oficio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público UVBA/CBV/213/224 se obtuvo la aprobación para capitalizar aportaciones para futuros aumentos de capital por la cantidad de \$1,600,000, la cual se distribuyó de la siguiente manera: \$187,358 de aumento del capital social fijo y \$1,412,642 por concepto de prima en suscripción de acciones. Adicionalmente, se aprobó el 29 de julio 2024 aumentar el capital social en su parte variable por \$67,921 y \$512,079 por concepto de prima en suscripción de acciones.

A continuación, se detalla el número de acciones y el valor contable del capital social al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Acciones	Importe
Capital social fijo serie "A"	
13,960,542	1,396,054
Capital social variable serie "B"	
12,679,214	1,267,922
Total acciones exhibidas	
26,639,756	2,663,976

El capital social mínimo sin derecho a retiro debe ser de cuando menos 8,075,000 UDI's equivalentes a \$67,353 y \$64,451 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente. Para cumplir con este requisito, la SHCP permite considerar para el cómputo del capital social mínimo de los almacenes generales de depósito, el saldo neto acreedor que resulte de la suma algebraica de la actualización de las aportaciones de los accionistas, del superávit donado y de los resultados acumulados. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la suma algebraica de los conceptos anteriores excede al capital social mínimo requerido, en ambos.

(b) Aportaciones para futuros aumentos de capital-

Con fecha 29 de julio de 2024 en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad se aprobó aportar por el accionista Afirme Grupo Financiero, la cantidad total de \$420,000 como futuros aumentos de capital, los cuales fueron recibidos mediante transferencia bancaria el 27 de septiembre de 2024 por \$84,000 y con fecha de 20 noviembre de 2024 una segunda transferencia bancaria por un importe \$336,000.

(c) Utilidad integral-

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el resultado integral de la Sociedad que se presenta en el estado de cambios en el capital contable está representado por una utilidad de \$83,728 y \$155,122, respectivamente, correspondiente al resultado neto, el efecto acumulado por conversión y la remediación de beneficios definidos a los empleados.

(d) Restricciones al capital contable-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 55 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

La LGOAAC obliga a separar anualmente el 10% de sus utilidades para constituir la reserva de capital, hasta por el importe del capital social pagado. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de dicha reserva asciende a \$124,900 y \$118,451, respectivamente.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 25 de abril de 2025, se aprobó el incremento de la reserva de capital de la Sociedad por un importe de \$6,449 mediante la separación del 10% de la utilidad neta obtenida en el ejercicio 2024. Además, se aprobó el traspaso a resultados acumulados del remanente de la utilidad del año 2024 por \$58,043.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de marzo de 2024, se aprobó que la pérdida del ejercicio 2023 que ascendió a la cantidad \$187,232 sea traspasada a resultados acumulados.

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

20252024

Cuenta de capital de aportación \$5,324,3735,134,896
Cuenta de utilidad fiscal neta ("CUFIN") 3,352,2653,237,043

Total \$8,676,6388,371,939

(e) Efecto acumulado por conversión-

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, incluyen el efecto por conversión de operaciones extranjeras a la moneda de reporte, los cuales se integran como se detalla a continuación:

2025	2024
Conversión de partidas monetarias	\$1,307,7781,346,204
Conversión de partidas no monetarias	(1,295,686) (1,249,875)

Efecto acumulado por conversión \$12,09296,329

Los efectos de conversión por operaciones extranjeras provienen de las siguientes partidas del estado de situación financiera, convertidas a tipos de cambio de cierre, cuyos saldos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

	Miles de USD
2025	2024

Deudores partes relacionadas
Inventarios

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 56 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

51,219		
15,763		
64,406		
-		
Otras cuentas por cobrar y pagar, neto	29,106	5,608

Los movimientos de las cuentas de resultados fueron convertidos a tipos de cambio promedios, y por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

	Miles de USD	
	2025	2024
Ventas por comercialización	87,905	109,195
Costos de comercialización	(79,302)	(102,632)
Otros gastos de la operación		
Impuestos	(7,253)	
	657	(6,552)
	(678)	

(23) Saldos y operaciones con partes relacionadas-

En el curso normal de sus operaciones, la Sociedad lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. De acuerdo con las políticas de la Sociedad, todas las operaciones de crédito con partes relacionadas se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos con partes relacionadas se resumen como se muestra a continuación:

	2025	2024
Activo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones en instrumentos financieros	\$ 89,123	30,275
Cartera de crédito	6,037,045	4,170,210
Otras cuentas por cobrar (servicios de comercialización, almacenaje y otros)	3,960,249	5,460,030
Pagos anticipados de mercancías	1,261,635	654,903
Otros activos	7,787,577	

\$11,355,839

Pasivo:

Otras cuentas por pagar \$88,812

Ingresos:

Por servicios (principalmente de administración de inventarios)	\$1,154,335	1,026,990
Por intereses cobrados por cartera de crédito comercial	1563,355	482,706
Por efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones	5,847	37,070
Por operaciones de comercialización (ventas)	4,974,798	8,214,933

\$6,698,335

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos obtenidos de partes relacionadas representan el 92% y 90%, respectivamente, de los ingresos totales

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 57 / 64

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

de la Sociedad.

20252024

Egresos:

Servicios administrativos\$11,5868,768

Comisiones pagadas4956

Rentas9,25010,699

Gastos de administración y promoción182,59319,537

Total\$203,47839,060

Las operaciones con miembros del Consejo de Administración de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple (el "Banco") y de Grupo Afirme por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden a honorarios por \$720 para ambos años.

(Continúa)

(24) 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 servicios-

20252024

Almacenaje\$200,123133,631

Servicios de comercialización30,49441,902

Administración de inventarios885,0021,062,645

Maniobras165,1143,331

Otros5,632812

Total

\$

1,286,365

1,242,321

La Sociedad dentro de ingresos por servicios en almacenaje, incluye los derivados de la expedición de certificados de depósitos y bonos de prenda.

(b) Ingresos por intereses-

20252024

Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 6)\$10,08941,815

Inversiones en instrumentos financieros (nota 7)61,03448,993

Cartera de crédito comercial (nota 8(c))612,665577,897

Otros1547,966

Total\$683,942676,671

(c) Gastos por maniobras-

20252024

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 58 / 64

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Logística y maniobras \$162,08624

(d) Gastos por intereses-

20252024

Intereses pagados de pasivos por arrendamientos (nota 14) \$4,9936,672

Intereses por pasivos bursátiles (ver nota 17) 711,200712,170

Intereses por préstamos bancarios y de
otros organismos (ver nota 18)

591,390

847,025

Gastos de emisión de certificados bursátiles 44,76939,733

Total \$1,352,3521,605,600

(Continúa)

(25) Otros ingresos de la operación, (neto)-

La Sociedad lleva a cabo operaciones de comercialización de mercancías con empresas diversas y relacionadas. Dichas mercancías se adquieren y depositan en bodegas propias o habilitadas por la Sociedad para posteriormente enajenarlas. Las cifras resultantes de estas operaciones, incluidas en el estado de resultado integral dentro del rubro de "Otros ingresos de la operación, neto"; por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se analizan de la siguiente manera:

20252024

Ingresos:

Ingresos por venta de productos industrializados (ver nota 23)

Liberación de estimaciones de cuentas incobrables (ver nota 10)

Liberación deterioro de inventario (ver nota 9) \$5,282,544

2,322

-8,867,262

9,654

38,639

Liberación de estimaciones de bienes adjudicados (ver nota 10) -1,495

Otros ingresos 13,37311,785

\$5,298,2398,928,835

Egresos:

Costo por venta de productos industrializados

Castigo de bienes adjudicados (ver nota 10)

Creación de estimaciones de cuentas incobrables

Deterioro de inventarios (ver nota 9)

Otros gastos no administrativos \$ (5,281,422)

(162)

(2,084)

(6,932)

(108) (8,912,279)

(1,495)

(3,043)

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 59 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

-
(79)
\$(5,290,708) (8,916,896)

Total \$7,531,111,939

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

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. La tasa vigente de ISR durante el 2025 y 2024 es del 30%.

a) ISR-

El (gasto) ingreso gasto por ISR diferido presentado en el estado de resultado integral por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, asciende a \$(36,575) y \$32,338, respectivamente.

(Continúa)

La conciliación entre la tasa legal de ISR y la tasa efectiva de impuesto a la utilidad por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

Porcentajes

2025	Porcentajes
2024	

Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación acumulable	2.17	(31.08)
No deducibles	0.62	13.95
Otros	(14.97)	(113.44)

Tasa efectiva 17.82% (100.57%)

La tasa legal al 31 de diciembre de 2025 se presentó positiva debido a que durante el año se registró utilidad fiscal y contable. La tasa legal correspondiente al año 2024 se presenta negativa, esto representa un beneficio a la Sociedad debido al incremento en las partidas permanentes con efecto inflacionario elevado.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad ha reconocido el efecto acumulado de las diferencias temporales para ISR diferido a la tasa del 30%, el cual se detalla a continuación:

2025 2024

ISR diferido activo (pasivo):

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 60 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Propiedades, mobiliario y equipo \$ (50,625) (60,237)
Estimación preventiva y reserva para cuentas incobrables y
deterioro de inventarios
1,355,812
1,010,975
Castigos 350,140489,913
Cargos diferidos (9,004) (3,011)
Anticipo de clientes 6,0001,885
Inventarios
Provisiones 1,961
5,405441
2,776
PTU diferida a favor
Beneficios a los empleados (19,429)
(8,749)
-
Pérdida fiscal 25,713706,618
1,665,9732,140,611

Reserva de valuación (337,988) (776,051)

Activo por ISR diferido, neto
\$
1,327,985
1,364,560

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2025 las pérdidas fiscales por amortizar actualizadas expiran como se muestra a continuación:

Año Importe actualizado al 31 de diciembre de 2025

2034
\$85,710

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 periodos 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.

b) PTU-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 61 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad causó PTU por \$2,378, por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tuvo PTU causada. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el monto por PTU diferida a favor y cargo registradas en el rubro "Gastos de administración y promoción" en los estados de resultado integral es por \$37,978 y \$6,965, respectivamente, la cual fue determinada de acuerdo con lo establecido en el reporte técnico 53 emitido por el CINIF.

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 a continuación:

20252024

PTU diferida activa (pasiva):

Propiedades, mobiliario y equipo \$(2,572) (1,738)

Estimación preventiva y reserva para cuentas incobrables y deterioro de inventarios 69,491 30,842

Cargos diferidos (457) (87)

Anticipo de clientes 30 554

Inventarios

Provisiones 100

27 413

79

Total de activo por PTU diferida (ver nota 12) \$67,141 29,163

(Continúa)

(27) Compromisos y contingencias-

a) La Sociedad tiene celebrado un contrato de prestación de servicios con el Banco, mediante el cual este se compromete a prestarle los servicios administrativos necesarios para su operación con una vigencia indefinida. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 el total de pagos por este concepto fue de \$9,053 y \$8,768, mismos que se presentan en el rubro de "Gastos de administración y promoción" en los estados de resultado integral.

b) 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.

c) 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 él entre partes independientes en operaciones comprobables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaron los montos determinados, podrán exigir, además del

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 62 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta el 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(28) Hecho posterior-

El 9 de enero de 2026, se inscribió en el Registro Público de Comercio de Monterrey el aumento del capital social fijo de la Sociedad aprobado por los accionistas, SHCP y la Comisión en la suma de \$2,344,721 mediante la capitalización de las siguientes cuentas: a) "Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas" por \$420,000 y "Prima en venta de acciones" por \$1,924,721, esto mediante la suscripción de 23,447,212 acciones de la Serie "A", con valor nominal de \$100.00 pesos cada una. Enunciado lo anterior, el capital social fijo de la Sociedad asciende a \$5,008,696, de los cuales en su parte fija y variable son \$3,740,775 y \$1,267,921, respectivamente.

(29) Indicadores financieros (no auditados)-

A continuación, se analizan los indicadores de la Sociedad por los períodos señalados:

Indicadores financieros Cuarto trimestre
2024 Primer trimestre
2025 Segundo trimestre
2025 Tercer trimestre
2025 Cuarto trimestre
2025

Índice de morosidad 0%0%0%0%
Índice de cobertura de cartera de crédito etapa 3 NA NANANANA
Eficiencia operativa 1.64%1.82%1.71%1.04%0.92%
ROE 2.05%5.63%7.79%5.55%7.95%
ROA 0.33%0.81%1.14%0.77%1.06%
Liquidez 69.56%49.52%50.44%45.39%45.99%
Índice de capacidad de certificación 11.77%12.62%12.28%11.56%11.41%
Razón de apalancamiento 6.155.785.85 6.51 6.55

(Continúa)

A continuación, se presenta la determinación del índice de capitalización, por los períodos que se mencionan:

Determinación de capital Diciembre
2024 Marzo
2025 Junio
2025 Septiembre
2025 Diciembre
2025

Índice de capitalización 11.57%12.85%13.86%12.51%11.55%

(30) 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.

(Continúa)

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.
- 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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 64 / 64

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

contables son las siguientes:

NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1°. 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 1°. 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.

(Continúa)

NIF C-10, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1°. 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.

VER INFORMACIÓN EN FORMATO DE ARCHIVO ALMINFIN.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2025**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

AL CIERRE DE DICIEMBRE 2025, NO EXISTEN OPERACIONES DE DERIVADOS.
