



6 DE OCTUBRE, 2025

AFIRALM 18625

AVISO DE COLOCACIÓN

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

DEUDA

Visítanos en: www.indexity.mx

AVISO DE COLOCACIÓN

HR Ratings ‘HR1’ Perspectiva Estable

6 de octubre de 2025

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO, CON MÁS DE 20 AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL MERCADO, ES UNA SUBSIDIARIA DE AFIRME GRUPO FINANCIERO, QUE OFRECE A EMPRESAS Y PERSONAS FÍSICAS SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO, CUSTODIA O CONSERVACIÓN DE MERCANCÍAS NACIONALES O EXTRANJERAS, SUJETAS AL RÉGIMEN DE DEPÓSITO FISCAL, HABILITACIÓN DE BODEGAS, EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE DEPÓSITO, BONOS DE PRENDA Y CERTIFICADOS DE CALIDAD.

Fecha de publicación: 6/10/2025
Fuente: EMISNET

ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS VALORES HAN SIDO COLOCADOS.

Emisor	Almacenadora Afirme, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Afirme Grupo Financiero
Tipo de Oferta	Pública, Primaria y Nacional.
Instrumento	Certificados Bursátiles de Corto Plazo
Monto Total Autorizado del Programa	Hasta \$9,000,000,000.00 (nueve mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años
Clave de Pizarra	AFIRALM 18625
Número de Emisión	Ciento veintiocho
Monto Total de la Emisión	\$40,200,000.00
Valor nominal de los Certificados Bursátiles	\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N), cada uno
Fecha de Oferta	6 de octubre de 2025
Fecha de Emisión	7 de octubre de 2025.
Fecha de Vencimiento	6 de abril de 2026
Garantía	Los certificados bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía real o personal alguna
Tasa de Interés Aplicable durante la vigencia de la Emisión	8.10% (Ocho punto diez por ciento)
Amortización	En un sólo pago en la Fecha de Vencimiento
Depositario	Indeval
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Intermediario Colocador	Casa de Bolsa Base, S.A. de C.V., Grupo Financiero Base

En abril’25 HR Ratings ratificó la calificación de HR1 para el Programa de CEBURS de CP y para las emisiones vigentes a su amparo de Almacenadora Afirme.

Mejora en niveles de
Morosidad

Al cerrar con un índice de morosidad y de morosidad ajustado de 0.0% y 29.9% al 4T24, sin embargo, se mantienen en niveles elevados (vs. 36.2% y 36.2% al 4T23; 0.0% y 0.0% en un escenario base). La disminución observada corresponde a la reserva y el castigo realizado por un monto de P\$2,100.9m que corresponde al incumplimiento de pago de uno de los principales clientes de la Almacenadora.

Aumento en
Rentabilidad

Aumento en los niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA y ROE Promedio de 0.4% y 2.5% al 4T24 (vs. 1.0% y -6.6% al 4T23; 0.3% y 2.0% en un escenario base). El aumento en los indicadores de rentabilidad se atribuye a mayores ingresos por servicios, una menor generación de estimaciones preventivas y un adecuado control en los gastos de administración, no obstante, cabe mencionar que dichos indicadores se mantienen en niveles bajos.

Expectativa de incremento
en Cartera

Incremento gradual en la cartera de crédito al cerrar con un monto de P\$5,430.4m en 2027 (vs. P\$4,920.6m en 2024). El aumento provendría principalmente de clientes particulares del Grupo Financiero, con un enfoque principal en productos de acero.

Factores que podrían
modificar la calificación

Cambios en la calificación de Banca Afirme. Debido a que la calificación de Almacenadora Afirme es dependiente de la situación financiera de la principal subsidiaria, un movimiento al alza o a la baja de esta podría impactar en el mismo sentido a la calificación de la Almacenadora.

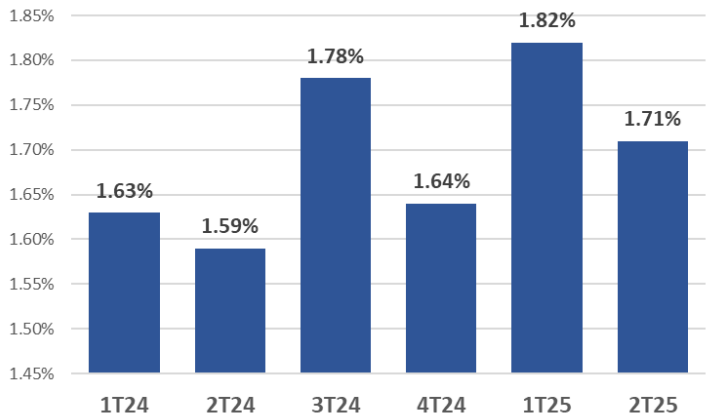
AVISO DE COLOCACIÓN

HR Ratings 'HR1' Perspectiva Estable

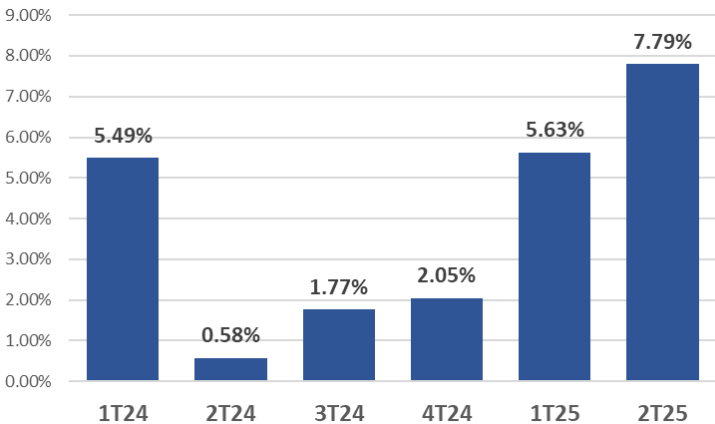
6 de octubre de 2025

Principales Indicadores Financieros 1T24 -2T25

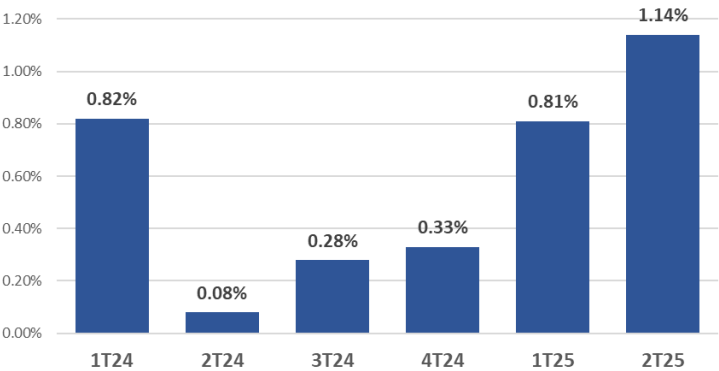
Eficiencia Operativa



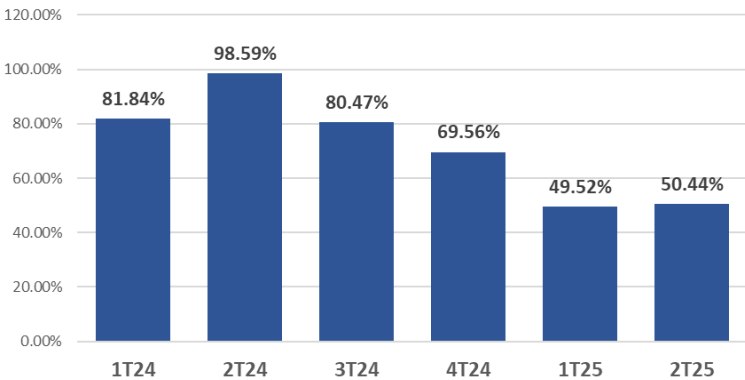
ROE



ROA



Liquidez



Emisión de certificados bursátiles de corto plazo al 2T25
(miles de pesos)

	No. Emisiones	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses	Total
1T25	35	\$ 7,605,513	9.15% al 11.0%	Abr24 a Mar25	Abr 25 a Mar 25	\$ 41,965	\$ 7,647,478
2T25	37	\$ 8,060,384	8.19% a 10.10%	Jul24 a Jun25	Jul25 a May26	\$ 32,578	\$ 8,092,962

Al 30 de junio 2025, la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo por un monto de **\$8,060,384** (\$5,898,329 en 2024), quedando una línea de emisión disponible de **\$939,616** (\$3,101,671 en 2024). Al 30 de junio de 2025, las tasas de rendimiento en base en las tasas de rendimiento oscilaron entre **8.19% y 10.10%** en moneda nacional (11.14% y 12.00%, en moneda nacional en 2024).

Visítanos en: www.indexity.mx

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.