



04 DE DICIEMBRE, 2025

AFIRALM 23025 – 23125 – 23225 – 23325

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

04 de diciembre 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: 03/12/2025
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 \$13,000,000,000.00 (trece mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares			
Vigencia del Programa	5 (cinco) años			
Clave de Pizarra	AFIRALM 23025	AFIRALM 23125	AFIRALM 23225	AFIRALM 23325
Número de Emisión	Ciento setenta y dos	Ciento setenta y tres	Ciento setenta y cuatro	Ciento setenta y cinco
Monto Total de la Emisión	\$50,770,000	\$83,342,000	\$165,678,000	\$500,000,000
Valor nominal de los Certificados Bursátiles	\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.)			
Fecha de Oferta	4 de diciembre de 2025			
Fecha de Emisión	5 de diciembre de 2025			
Plazo de Vigencia de la Emisión	35 días	42 días	28 días	12 días
Fecha de Vencimiento	9 de enero de 2026	16 de enero de 2026	2 de enero de 2026	17 de diciembre de 2025
Garantía	Los certificados bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía real o personal alguna			
Tasa de Interés Aplicable	8.03%	8.00%	7.75%	7.78%
Amortización	En un sólo pago en la Fecha de Vencimiento			
Depositorio	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 octubre’25 HR Ratings ratificó la calificación de HR1 para el Programa de CEBURS de Corto Plazo que se pretende ampliar hasta por un monto de \$13,000.00 m y para las emisiones vigentes a su amparo de Almacenadora Afirme.

Ratificación de Calificación

La ratificación de la calificación para el Programa de CEBURS de Corto Plazo de Almacenadora Afirme se basa en la calificación de contraparte de corto plazo de Almacenadora Afirme, la cual fue ratificada en HR1 el pasado 25 de abril de 2025. Asimismo, la ratificación de la calificación de corto plazo de Almacenadora Afirme se basa en la calificación de la principal subsidiaria de Afirme Grupo Financiero, Banca Afirme, entidad que cuenta con calificaciones de HR A+ con Perspectiva Estable y HR1, determinadas el 25 de abril de 2025.

Evolución Financiera

La evolución financiera de la Almacenadora, exhibe una estabilidad en el índice de capitalización de 13.9% y en la razón de activo productivo a deuda neta de 0.8 veces (x); no obstante, la razón de apalancamiento ajustada muestra un incremento a 5.6x al corte del segundo trimestre de 2025 (2T25) (vs. 14.3%, 0.8x y 4.9x al 2T24; 11.6%, 0.9x y 5.8x en un escenario base).

Programa de CEBURS de Corto Plazo

Se pretende ampliar por un monto de hasta \$13,000,000,000.00 (trece mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares, con carácter revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado. Asimismo, contará con una vigencia de 5 (cinco) años a partir de la fecha del oficio de autorización expedido por la Comisión, la cual fue el 12 de marzo de 2025.

Factores que podrían modificar la calificación

Aumento o disminución en la calificación de Banca Afirme. Debido a que la calificación de la Almacenadora depende directamente de la principal subsidiaria de Afirme Grupo Financiero, una mejora o una baja en la calificación de ésta afectaría directamente y en el mismo sentido la calificación de la Almacenadora.

AVISO DE COLOCACIÓN

HR Ratings ‘HR1’ Perspectiva Estable

04 de diciembre de 2025

Emisión de certificados Bursátiles (miles de pesos)

Al 30 de septiembre de 2025 la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo mismos que se muestran a continuación:

Moneda	No. de Emisiones	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses	Total
Pesos	41	\$8,378,465	Del 7.50% al 10.10%	De Ene 25 a Sep 25	De Oct 25 a Sep 26	\$38,780	\$8,777,245

Resumen Financiero al 3T25

AFIRALM - Información Financiera (MXN\$ Millones)				
Balance General	3T24	3T25	Var \$	Var %
Activo total	18,087	18,901	814	4.5%
Efectivo y equivalentes en efectivo	515	320	-196	-38.0%
Inversiones en instrumentos financieros	500	1,815	1,315	263.0%
Cartera Total	6,183	6,342	159	2.6%
Cartera comercial Total	6,183	6,342	159	2.6%
Cartera Vencida	2,101	0	-2,101	-100.0%
Esti Prev p/Ries Credit	-991	-36	955	-96.4%
Pasivo total	14,872	16,385	1,513	10.2%
Prestamos de Entid Fin	7,226	6,788	-438	-6.1%
Capital Contable	3,215	2,516	-699	-21.7%
Capital Contribuido	4,673	5,009	336	7.2%
Capital Ganado	-1,458	-2,493	-1,035	71.0%
Estado de Resultados	3T24	3T25	Var \$	Var %
Ingresos financieros	169	160	-9	-5.6%
Costos financieros	411	323	-88	-21.4%
Margen Financiero	84	111	26	31.0%
Estim Preve p/Risc Credi	-1	18	19	-1514.2%
Margen Financiero ajustado	86	93	7	8.2%
Gastos operativos	80	47	-34	-41.9%
Margen Neto de Oper Fin	-1	46	47	-4336.8%
Utilidad antes de impuestos	-1	46	47	-4336.8%
Utilidad neta	13	35	22	175.0%

Activos

MXN\$18,901 millones

Al cierre del tercer trimestre de 2025 un total de activos por 18,901 millones de pesos, lo que representa un incremento del 4.5% anual por un aumento en las inversiones en instrumentos financieros y en la cartera de crédito neta.

Pasivos

MXN\$16,385 millones

El pasivo alcanzó 16,385 millones de pesos, un incremento del 10.2% anual.

Destaca el aumento en pasivos bursátiles.

Cartera total

MXN\$6,342 millones

La cartera total de crédito de Almacenadora Afirme mostró un comportamiento positivo en el tercer trimestre de 2025, con un crecimiento moderado en términos brutos del 2.6%. Este incremento se concentró exclusivamente en la etapa 1 (bajo riesgo), ya que no se reportaron saldos en etapas 2 o 3 en 2025, lo que sugiere una mejora en la calidad crediticia, posiblemente por recuperaciones o saneamientos.

Endeudamiento

MXN\$14,872 millones

La deuda experimentó un alza del 10.2%, elevándose de 14,872 millones. Este aumento fue impulsado principalmente por los pasivos bursátiles, que crecieron un 37.5%.

Apalancamiento

5.86X

El ratio de apalancamiento (pasivos totales sobre capital contable), que aumentó a 5.86 x (veces) al cierre del tercer trimestre de 2025, comparado con 4.63 veces en el mismo periodo de 2024. Esto refleja una mayor dependencia de financiamiento externo para respaldar el crecimiento de activos, aunque se mantiene dentro de parámetros manejables según las calificaciones crediticias.

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.