

17 de enero de 2020

Bancos | Banco Forjadores

Calificaciones

	Calificación Actual
Calificación LP	'BBB+/M'
Calificación CP	'2/M'

Perspectiva

'Negativa'

Información financiera

Ps\$ millones	3T19	2018
Activos	813	767
Cartera Crédito	597	655
Capital contable	379	360
Pasivo Total	434	407
Cartera vencida/ cartera total (%)	13.9	11.6
Estimaciones / cartera vencida (x)	1.2	1.3
ICAP (%)	30.8	29.0
ROAA (%)	-5.6	-2.4
ROAE (%)	-11.6	-4.9

Analistas
Daniel Martínez Flores
 T (52 81) 1936 6692
 M daniel.martinez@verum.mx

Ignacio Sandoval Jáuregui
 T (52 81) 1936 6694
 M ignacio.sandoval@verum.mx

Fundamentos de la calificación

La revisión de la Perspectiva a 'Negativa' de la calificación de largo plazo se deriva fundamentalmente en la afectación en la rentabilidad por las presiones que persisten sobre la cartera deteriorada (cartera vencida + castigos), lo cual ha elevado los costos crediticios en los últimos dos ejercicios. Verum considera que, a pesar del contraído desempeño financiero presentado recientemente, Banco Forjadores (BF) cuenta con importantes fortalezas estructurales que soportan su actual nivel de calificación, tales como su base patrimonial que continua en un sólido nivel tras la aportación reciente de capital, su favorable liquidez; además de la adecuada diversificación de fondeo con vencimientos adecuados de pasivos. Asimismo, las calificaciones también consideran la fuerte competencia existente en el sector de microcréditos, que ha provocado un sobreendeudamiento de sus acreditados.

La baja en el desempeño financiero de Bancos Forjadores durante los primeros nueve meses del 2019 se deriva principalmente a los elevados costos crediticios asociados al deterioro de la calidad de su portafolio, y en menor medida por la contracción de la cartera crediticia, dado el cierre de 13 sucursales (-20% respecto al 3T18) y un incremento en gastos por la liquidación de ejecutivos. A septiembre de 2019, los cargos por estimaciones preventivas representaron el 167.7% de la utilidad operativa más cargos por estimaciones (2018: 126.5%; 2017: 84.9%).

La base patrimonial del Banco se logró mantener durante el 2019, gracias a que en dicho periodo recibió Ps\$70 millones de capital en total por parte de sus accionistas (última en noviembre de 2019: Ps\$20 millones), lo cual ayudó a compensar las pérdidas acumuladas de los últimos dos ejercicios. El indicador de capital regulatorio al 3T19 se ubicó en un sólido 30.6% y se espera que se mantenga por encima del 30% en el mediano plazo. Dentro de las proyecciones del Banco se muestra que se mantendrá el capital neto por encima del mínimo regulatorio (54 millones de UDIs); sin embargo, no descartan incrementos de capital adicionales por parte de sus accionistas como lo han realizado en el pasado.

Perspectiva y Factores Clave

La Perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Negativa'. Las calificaciones de BF pudieran modificarse a la baja ante mayores presiones dentro de su resultado operativo, que pudieran ocurrir ante un deterioro superior dentro de sus indicadores de morosidad del portafolio; así como por un debilitamiento en su fortaleza patrimonial. Por su parte, la Perspectiva volvería a ser 'Estable' en el caso que el Banco revierta su desempeño financiero y regrese a resultados positivos durante el ejercicio 2020, además de observar una operación más eficiente e indicadores de cartera vencida y castigos inferiores a los actuales.

Descripción de la compañía

BF se enfoca en otorgar microcréditos grupales principalmente a mujeres empresarias para el desarrollo de negocios o actividades productivas; particularmente a aquellas pertenecientes a los sectores C y D en áreas semiurbanas. Inició operaciones en mayo de 2005, en octubre de 2006 se convirtió en Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, ENR y en septiembre de 2012 recibió la autorización de la CNBV para transformarse en Banco, completando exitosamente dicha conversión en febrero de 2013. Al 3T19 su portafolio crediticio registró Ps\$597 millones, distribuido en cerca de 70,000 clientes y su captación fue por Ps\$302 millones que consisten en Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento y Certificados de Depósito.

Estrategia

Para 2020, el Banco se enfocará en su crecimiento, dando privilegio a la calidad de la cartera. Para el crecimiento a futuro del portafolio, BF se estará basando en procedimientos y evaluaciones crediticias que fueron depurados y mejorados durante la entrada de sus nuevos directivos, lo que en expectativa de la institución arrojará una cartera de mayor calidad. Dichos esfuerzos serán realizados a través de las sucursales actuales (52), mediante la contratación de un número razonable de asesores de cobranza y el crecimiento previsto dentro de su nuevo producto de crédito individual con garantía automotriz.

Asimismo, la compañía está trabajando en reducir el indicador de rotación de los colaboradores, ya que inciden directamente sobre la calidad de activos y los costos crediticios; además está realizando grandes esfuerzos para que el volumen de cartera supervisada por asesor se incremente paulatinamente, lo cual ayudaría considerablemente a mejorar su eficiencia operativa.

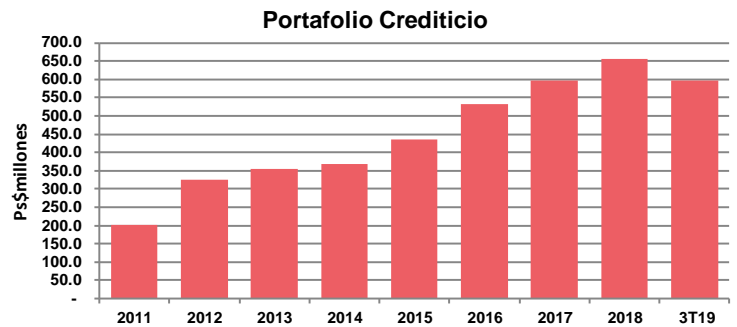
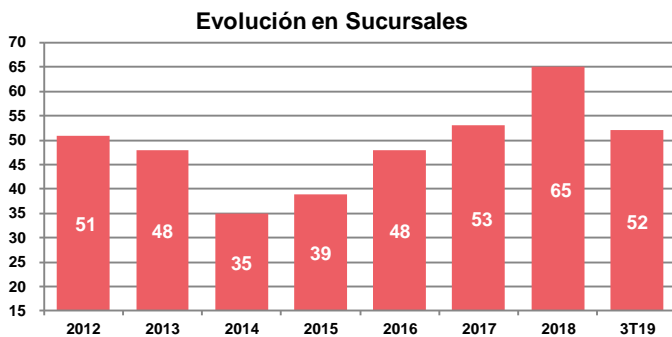
Administración y Gobierno Corporativo

Las prácticas de gobierno corporativo son adecuadas y se encuentran alineadas a los requerimientos del marco legal mexicano. El Consejo de Administración está formado por cinco consejeros, de los cuales dos ostentan el carácter de independientes, así como de sus respectivos suplentes. BF cuenta con 7 comités que apoyan al Consejo en la toma de decisiones en los temas de Crédito, Auditoría, Riesgos, Ejecutivo, Comercial, así como de Comunicación y Control, y de Tecnología.

Análisis de Operaciones

Banco Forjadores cuenta con una modesta franquicia. Su red de atención consta de 52 sucursales (-13 en los últimos doce meses), ubicadas en 11 estados de la República Mexicana. El portafolio de créditos al 3T19 registró Ps\$597 millones, distribuido en cerca de 70,000 clientes (crédito promedio ~Ps\$7,500) y la composición de los grupos oscilan entre 8 y 50 integrantes, con un plazo promedio de 16 semanas (4 meses).

Existe un fuerte enfoque dentro del producto de créditos comunales ya que representan el 89% de sus créditos. Este tiene una finalidad productiva y se otorga a individuos organizados que autoseleccionan a los miembros de sus grupos y que constituyen una mesa directiva a través de la cual se presiden las sesiones semanales y se realiza la cobranza. Los miembros de cada grupo se conocen y avalan o garantizan mutuamente.



Análisis de la Utilidad

La baja en el desempeño financiero de Bancos Forjadores durante los primeros nueve meses del 2019 se deriva principalmente a los elevados costos crediticios asociados al deterioro de la calidad de su portafolio, y en menor medida por la contracción de la cartera crediticia, dado el cierre de 13 sucursales (-20% respecto al 3T18) y un incremento en gastos por la liquidación de ejecutivos. A septiembre de 2019, los cargos por estimaciones preventivas representaron el 167.7% de la utilidad operativa más cargos por estimaciones (2018: 126.5%; 2017: 84.9%).

La pérdida neta acumulada a septiembre de 2019 ascendió a Ps\$32 millones, arrojando indicadores de retorno operativo sobre activos y capital promedio de -5.6% y -11.6%, respectivamente. Verum considera que el Banco será capaz de revertir el desempeño financiero negativo en los próximos 18 meses, ante la continuidad de un elevado margen financiero neto, aunado de mejoras en eficiencia moderadas y la contención de sus costos crediticios. Además, existe la posibilidad de vender parte de su cartera previamente castigada a un tercero (fuera de balance), lo que también contribuirá a su vez a la mejora de los indicadores de rentabilidad.

Ingresos

Común en los bancos de nicho mono-producto, los ingresos por intereses de su cartera de créditos es la principal fuente de ingresos recurrentes; toda vez que las comisiones por uso de instalación en la venta de microseguros y los intereses de sus disponibilidades mantienen una contribución marginal dentro de la mezcla. Los ingresos por intereses a septiembre 2019 ascendieron a Ps\$359 millones, una disminución de 4.8% en comparación al mismo periodo del año anterior.

Costos

A pesar del cierre de sucursales, que significó una reducción de personal operativo, los gastos administrativos mostraron un incremento respecto al mismo periodo del año anterior (+2.6%), causado por la liquidación de algunos ejecutivos y los costos de su personal asociados a la recuperación de su cartera deteriorada. De tal manera, su razón de eficiencia (gastos operativos a ingresos netos) a septiembre de 2019 continuó ubicándose en un elevado nivel de 118.0% (2018: 109.4%).

Común a lo observado en otros participantes con un enfoque en el sector de microfinanzas, los servicios de personal son el principal componente del gasto total (9M19: 71.2%), seguido por gastos de administración y promoción que representaron el 23.8% del total, mientras que el resto corresponde a depreciación y amortización y otras partidas de menor importancia. Hacia adelante Verum no espera observar un cambio importante dentro de la mezcla, toda vez que no se anticipa un crecimiento importante de la plantilla laboral.

Costos crediticios

Forjadores crea sus reservas con base en la metodología de Créditos de Consumo No Revolventes Grupales establecida por la CNBV, basada en un enfoque de pérdida esperada; de tal manera que considera el castigo de sus operaciones grupales a los 274 días de mora.

Los costos crediticios siguen representando una salida considerable de recursos. Durante los primeros nueve meses del 2019 se observa un incremento significativo en dichos gastos, ya que ascendieron a Ps\$105 millones (en su totalidad destina a quebrantos), lo que significa un aumento del 34.6% respecto al mismo periodo del año anterior. Se espera que con los nuevos estándares de colocación y control que la entidad implementó recientemente logre disminuir dichos gastos en el mediano plazo y poder ajustar en forma rápida sus acciones sobre el portafolio para corregir tendencias.

Administración de Riesgos

Verum considera que BF cuenta con una adecuada estructura de administración de riesgos, manteniendo moderadas exposiciones a riesgo mercado y liquidez. El Consejo de Administración es el responsable de aprobar los límites de exposición de riesgo del Banco; delega al Comité de Riesgos la facultad de aprobar las metodologías y procedimientos para identificar y controlar cada tipo de riesgo, aprobar los límites específicos de exposición, así como de vigilar que las operaciones del Banco se ajusten tanto al marco regulatorio como a las políticas y límites aprobados por el Consejo.

Riesgo Crédito y Calidad de Activos

El riesgo crédito es la principal exposición del Banco y proviene de su portafolio de créditos, ya que sus exposiciones a riesgo contraparte y del portafolio de inversiones son prácticamente nulas. En el Manual de Crédito de BF se estipulan las políticas de admisión, fijación de tasas y montos, así como de supervisión y cobranza de su portafolio crediticio. Para los clientes nuevos, se realiza una revisión paramétrica de cada uno de los integrantes, además de que los grupos deben cumplir con ciertos criterios de elegibilidad respecto al giro de sus negocios, domicilio, número de integrantes, entre otros. Para clientes existentes existe la posibilidad de obtener renovaciones automáticas en función del comportamiento de pagos y permanencia de los integrantes.

Dado su enfoque de negocio, la cartera exhibe una elevada pulverización por acreditado. Si bien existe una relativamente elevada concentración geográfica de sus operaciones (al sólo participar en 11 estados de la República), es propia de un participante regional.

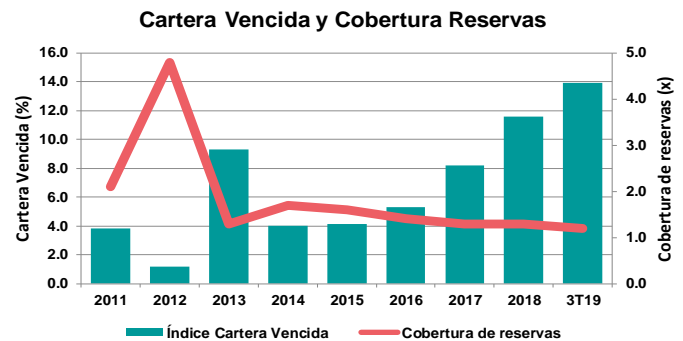
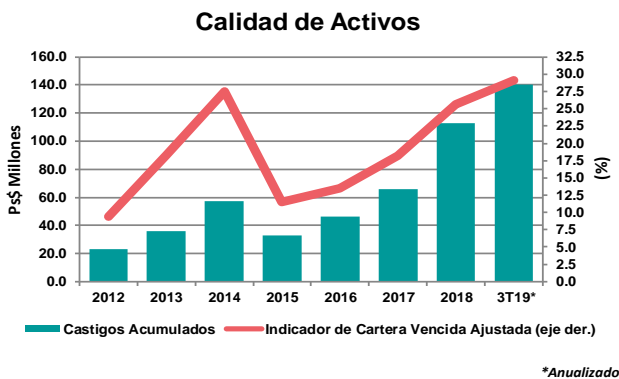
Una vez integrados los grupos y determinado el monto de su crédito, los asesores realizan diversas sesiones en las cuales explican las condiciones y mecánica de pago de su financiamiento. Los grupos se encargan de elegir un representante quien desempeña las labores de cobranza y servirá como enlace con el personal del Banco. Es importante comentar que cada grupo debe demostrar que cuenta con una capacidad de ahorro de al menos 5% del monto total del crédito antes de ejercerlo, situación que genera una garantía adicional para la recuperación del crédito.

Cartera Vencida

El índice de cartera vencida de BF se ubicó al cierre del 3T19 en un elevado 13.9%, nivel desfavorable respecto a su promedio histórico (2011 – 2018: 5.9%). Dichos niveles obedecen principalmente al deterioro de la cartera grupal, que ha sido afectada por la alta competencia dentro del sector de microcréditos y un nivel de endeudamiento mayor dentro de sus acreditados. Adicionalmente, el Banco ha realizado montos importantes de castigos de cartera de manera recurrente (9M19: Ps\$105 millones), que equivalen al 22.4% de los créditos promedio del periodo (cartera vencida + castigos de los últimos 12 meses: 29.1%). El aumento de quebrantos presentado en los últimos 12 meses se deriva principalmente al deterioro mostrado en su cartera grupal, por la cual habrían tomado acciones encaminadas a mejorar la originación.

La cartera se considera como vencida a los 90 días de atraso y se castiga a los 274 días en su producto principal de crédito grupal. Favorablemente, la entidad ha mantenido indicadores de cobertura por reservas por encima de la unidad, representando al 3T19 1.2 veces su cartera vencida. Verum considera que Forjadores cuenta con una amplia base de capital para absorber satisfactoriamente dichos costos crediticios.

La entidad no realiza reestructuras de cartera, aunque en algunos casos si realiza procesos de litigio como mecanismo de recuperación de cartera. Una vez que un crédito excede los 30 días de mora, la cobranza se realiza a través de un área especializada independiente del área comercial utilizando gestores de cobranza (casos entre 31 y 120 días de mora) y gestores de cobranza difícil (de 120 días en adelante).



Riesgo Mercado

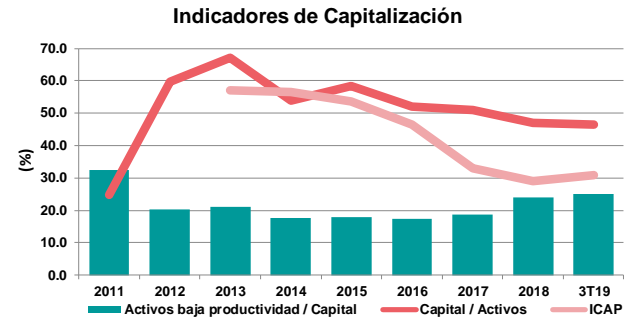
En opinión de Verum, BF presenta una razonable exposición al riesgo mercado, ya que el vencimiento promedio del fondeo es mayor que el de la cartera de crédito; además no se presentan descalces en tasa entre su portafolio crediticio y la captación mayorista a través de PRLV y Cedes que se realiza también a tasa fija. BF presenta un amplio margen financiero propio del modelo de microfinanzas y una elevada revolvencia que tiene su portafolio (plazo de 16 semanas), factores que mitigan también su exposición a riesgo mercado. Por su parte, es de destacar el alto porcentaje de reinversión de la captación (promedio primeros nueve meses 2019: ~80% de permanencia) y de los periodos más largos de inversión en comparación con el sistema bancario. El riesgo mercado derivado de tipo de cambio es considerado muy bajo por Verum.

Riesgo Operativo y Legal

Para medir su exposición a riesgo operativo y legal BF cuenta con una bitácora de registro de sus exposiciones. Durante los primeros nueve meses del año las pérdidas operativas materializadas ascendieron a ~Ps\$2.0 millones compuestas principalmente por multas relacionadas a operaciones de ejercicios anteriores. Al cierre de septiembre de 2019 los activos ponderados por riesgo operativo del Banco fueron de Ps\$97 millones. BF cuenta con un Plan de Contingencia de Negocio con el que Verum se siente cómodo.

Capital

La base patrimonial del Banco se logró mantener durante el 2019, gracias a que en dicho periodo recibió Ps\$70 millones de capital en total por parte de sus accionistas (última en noviembre de 2019: Ps\$20 millones), lo cual ayudó a compensar las pérdidas acumuladas de los últimos dos ejercicios. El indicador de capital regulatorio al 3T19 se ubicó en un sólido 30.6% y se espera que se mantenga por encima del 30% en el mediano plazo. Dentro de las proyecciones del Banco se muestra que se mantendrá el capital neto por encima del mínimo regulatorio (54 millones de UDIs); sin embargo, no descartan incrementos de capital adicionales por parte de sus accionistas como lo han realizado en el pasado. Los activos de baja productividad representan un moderado 25.1% del capital contable (principalmente por impuestos diferidos).



Fondeo y Liquidez

Verum reconoce que el perfil de fondeo del Banco ha mejorado recientemente como resultado de sus esfuerzos de diversificar sus fuentes de financiamiento. Consideramos que las líneas con las que cuenta el Banco son amplias y suficientes para sostener el volumen de sus operaciones actuales y esperadas; asimismo que los depósitos han mostrado una destacable evolución (+39.8% respecto al cierre del 3T18), estabilidad y un costo de fondeo adecuado que ha sustentado el margen de interés neto.

Al 3T19, el efectivo de la Institución representó el 23.2% de sus activos totales y un elevado 62.6% en comparación a su captación. Otro factor positivo es que las inversiones y disponibilidades consisten en instrumentos gubernamentales y bancarios seleccionados de muy alta calidad crediticia y altamente líquidos, siendo utilizado para solventar las obligaciones en tiempo y forma, provocando una posición favorable de liquidez. La brecha de liquidez acumulada de la entidad es positiva en todos los periodos futuros y se beneficia del alta revolvencia de su cartera de microcréditos.

Calidad de la Información Financiera

Los estados financieros para los años 2018 y 2017 fueron auditados sin salvedades por Mancera, S.C., Integrante de EY Global de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría con base en el marco normativo contable aplicable a las instituciones de crédito emitido por la CNBV. Los estados financieros trimestrales

utilizados en este reporte no han sido auditados y la información operativa fue proporcionada por BF u obtenida de fuentes que Verum considera confiables como son reportes sectoriales de la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, entre otras.

Banco Forjadores, S.A., Institución de Banca Múltiple
Millones de pesos

	sep-19	%	dic-18	%	dic-17	%	dic-16	%	dic-15	%
Balance General										
Activo	813	100.0	767	100.0	744	100.0	699	100.0	584	100.0
Disponibilidades	189	23.2	84	11.0	100	13.4	106	15.2	68	11.6
Inversiones en valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito vigente	514	63.2	579	75.5	549	73.8	505	72.2	452	77.3
Cartera de crédito vencida	83	10.2	76	9.9	49	6.6	28	4.0	19	3.3
Cartera de crédito bruta	597	73.4	655	85.4	598	80.4	533	76.3	471	80.6
Estimación preventiva para riesgos crediticios	97	11.9	98	12.8	64	8.6	40	5.7	31	5.3
Cartera de crédito neta	500	61.5	557	72.6	534	71.8	493	70.5	440	75.2
Otras cuentas por cobrar, neto	15	1.8	18	2.3	24	3.2	19	2.7	4	0.7
Bienes adjudicados, neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmuebles, mobiliario o equipo, neto	19	2.3	30	3.9	27	3.6	23	3.3	11	1.9
Impuestos y PTU diferidos, neto	79	9.7	69	9.0	51	6.9	49	7.0	52	8.8
Otros activos	11	1.4	9	1.2	8	1.1	9	1.3	10	1.7
Pasivo	434	53.4	407	53.1	365	49.1	335	47.9	243	41.5
Captación tradicional:	302	37.1	230	30.0	194	26.1	258	36.9	195	33.3
Préstamos interbancarios y de otros organismos:	34	4.2	86	11.2	90	12.1	30	4.3	-	-
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	89	10.9	76	9.9	68	9.1	47	6.7	48	8.2
Capital Contable	379	46.6	360	46.9	379	50.9	364	52.1	342	58.5
Capital contribuido	511	62.9	459	59.8	459	61.7	459	65.7	459	78.6
Capital ganado	(132)	(16.2)	(99)	(12.9)	(80)	(10.8)	(95)	(13.6)	(118)	(20.1)
Reservas de capital	3	0.4	4	0.5	5	0.7	2	0.3	1	0.1
Resultado de ejercicios anteriores	(103)	(12.7)	(85)	(11.1)	(101)	(13.6)	(120)	(17.2)	(137)	(23.5)
Resultado neto	(32)	(3.9)	(18)	(2.3)	16	2.2	23	3.3	19	3.2
Suma del pasivo y capital contable	813	100.0	767	100.0	744	100.0	699	100.0	584	100.0
Estado de Resultados										
Ingresos por intereses	359	100.0	498	100.0	457	100.0	400	100.0	344	100.0
Gastos por intereses	25	7.0	23	4.6	19	4.2	15	3.8	13	3.9
Margen financiero	334	93.0	475	95.4	438	95.8	385	96.3	330	96.1
(-) Estimación preventiva para riesgos crediticios	104	29.0	148	29.7	90	19.7	55	13.8	39	11.5
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	230	64.1	327	65.7	348	76.1	330	82.5	291	84.6
Comisiones y tarifas cobradas	9	2.5	12	2.4	9	2.0	4	1.0	5	1.3
Comisiones y tarifas pagadas	(6)	(1.7)	(9)	(1.8)	(10)	(2.2)	(10)	(2.5)	(9)	(2.6)
Otros ingresos (egresos) de la operación	-	-	1	0.2	2	0.4	4	1.0	2	0.5
Ingresos netos de la operación	233	64.9	331	66.5	349	76.4	328	82.0	288	83.8
Gastos de administración y promoción	275	76.6	362	72.7	333	72.9	302	75.5	267	77.6
Resultado de la operación	(42)	(11.7)	(31)	(6.2)	16	3.5	26	6.5	21	6.2
Resultado antes de impuestos a la utilidad	(42)	(11.7)	(31)	(6.2)	16	3.5	26	6.5	21	6.2
Impuestos a la utilidad causados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(10)	(2.8)	(13)	(2.6)	-	-	3	0.8	3	0.7
Resultado neto	(32)	(8.9)	(18)	(3.6)	16	3.5	23	5.8	19	5.5

Banco Forjadores, S.A., Institución de Banca Múltiple

	sep-19	dic-18	dic-17	dic-16	dic-15
Otra información					
Índice de capitalización total	30.84	29.00	33.10	46.59	53.70
Castigos de cartera (acumulados)	140.0	113.0	66.0	46.2	32.8
Análisis de Razones					
Desempeño Financiero (%)					
Ingresos por intereses / Créditos promedio	76.8	79.8	81.4	79.9	82.9
Gastos por intereses / Captación tradicional	11.0	8.1	7.0	5.9	-
Margen financiero neto / Activo total	58.3	64.1	62.3	59.2	56.6
Margen financiero ajustado por riesgos / Activo total	40.1	44.1	49.5	50.7	49.8
Reservas creadas / Utilidades antes de impuestos y reservas	167.7	126.5	84.9	67.9	64.9
Índice de eficiencia	118.0	109.4	95.4	92.1	92.6
Índice de eficiencia ajustado	78.8	72.8	72.5	74.9	77.2
Utilidad operativa antes de provisiones / Activos promedio	10.8	15.8	15.1	12.5	10.4
Utilidad operativa / Activos promedio	(7.3)	(4.2)	2.3	4.0	3.7
ROAA	(5.6)	(2.4)	2.3	3.5	3.2
ROAE	(11.6)	(4.9)	4.3	6.5	5.7
Impuestos netos / Utilidad antes de impuestos	23.8	41.9	-	11.5	11.7
Calidad de activos (%)					
Reservas creadas / Créditos promedio	22.2	23.7	16.0	11.0	9.5
Cartera vencida / Cartera total	13.9	11.6	8.2	5.3	4.1
Cartera vencida más castigos / Créditos promedio más castigos	29.1	25.6	18.2	13.5	19.4
Estimaciones preventivas / Créditos vencidos (x)	1.2	1.3	1.3	1.4	1.6
Estimaciones preventivas / Cartera total	16.2	15.0	10.7	7.5	6.6
Cartera vencida neta / Capital contable	3.7	6.1	4.0	3.3	3.5
Castigos de cartera / Créditos totales promedio	22.4	18.1	11.8	9.2	7.9
Activos de baja productividad / Activos totales	13.5	13.6	12.8	12.6	11.1
Fondeo y Liquidez (%)					
Cartera neta / Captación tradicional	165.6	242.2	275.3	191.1	225.8
Cartera total / Captación tradicional	197.7	284.8	308.2	206.6	241.9
Fondeo mayorista / Pasivo total	77.4	77.6	77.8	86.0	80.2
Capitalización y apalancamiento (%)					
Capital contable / Activo total	46.6	46.9	50.9	52.1	58.5
Capital contable / Cartera total	63.5	55.0	63.4	68.3	72.6
Capital básico / Activos ponderados por riesgo (Tier 1)	-	-	-	46.6	53.7
Índice de capitalización total (ICAP)	30.8	29.0	33.1	46.6	53.7
Generación interna de capital	(11.6)	(4.7)	4.4	6.7	5.8
Dividendos pagados / Capital	-	-	-	-	-
Activos baja productividad / Capital	25.1	23.9	18.7	19.0	17.8

La última revisión de Banco Forjadores se realizó el 2 de enero de 2020. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo de 5 años, que abarca desde el 1 de enero de 2014 hasta el 30 de septiembre de 2019.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento a las calificaciones, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.verum.mx>.

De conformidad con las metodologías de calificación antes indicadas y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto al emisor o emisiones en cuestión, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con las metodologías referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia relativa a la emisora, pero no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.verum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.