

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

Reporte de Calificación

Calificaciones

Nacionales	
Largo Plazo	BBB-(mex)
Corto Plazo	F3(mex)

Perspectiva

Nacional de Largo Plazo	Negativa
-------------------------	----------

Resumen Financiero

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

(MXN millones)	31 dic 2017	31 dic 2016
Activo Total (USD millones)	245.4	195.7
Activo Total	4,826.0	4,058.0
Patrimonio Total	767.0	745.0
Utilidad Operativa	(140.0)	(57.0)
Utilidad Neta Publicada	(99.0)	(34.0)
ROAA Operativo (%)	(3.4)	(1.6)
ROAE Operativo (%)	(19.3)	(10.3)
Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo (%)	(3.3)	(1.5)
Generación Interna de Capital (%)	(12.9)	(4.6)
Capital Base Según Fitch/Activos Ponderados por Riesgo (%)	15.9	17.7
Capital Tangible/Activos Tangibles (%)	14.2	17.2
Cartera Vencida/Cartera Total (%)	9.5	8.3
Reservas para Cartera Vencida/Cartera Vencida (%)	53.8	53.6

Fuente: Banco Finterra y cálculos de Fitch.

Reporte Relacionado

Perspectivas 2018: Bancos Latinoamericanos (Enero 9, 2018)

Analistas

Germán Valle, CFA
+52 81 8399-9116
german.valle@fitchratings.com

Alejandro Tapia
+52 81 8399-9156
alejandrotapia@fitchratings.com

Factores Clave de las Calificaciones

Modelo de Negocio Concentrado: Las calificaciones de Banco Finterra, S.A., Institución de Banca Múltiple (Banco Finterra) se basan en su modelo de negocio enfocado al financiamiento del sector de agronegocios en donde se encuentra posicionado moderadamente gracias a su reconocimiento de marca. No obstante, su tamaño de franquicia es considerablemente limitado en comparación con los demás bancos del sistema debido a su participación pequeña de mercado. En créditos y depósitos, Banco Finterra tiene una participación de mercado menor a 1%.

Rentabilidad Presionada: Desde 2015, los resultados de Banco Finterra han sido negativos. Esto se debe a los costos operativos altos en los que tuvo que incurrir tras su conversión a figura bancaria, así como por el aumento de su cartera vencida que originó reservas crecientes. Fitch Ratings considera que la rentabilidad en bancos de creación reciente suele ser limitada; aun así, Banco Finterra ha tardado más de lo esperado en revertir dichos resultados. El reto principal del banco es mejorar su generación interna de capital en un entorno operativo complicado.

Calidad de Activos Limitada: Aunque el indicador de cartera vencida está en niveles razonables en función al mercado que atienden, este se incrementó de manera acelerada en los últimos 12 meses. Al cierre de 2017 (4T17), fue de 9.5%, pero al considerar castigos de cartera, que es la tasa de deterioro ajustada publicada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), alcanzó 10.8%. La calidad de activos también está presionada por las concentraciones elevadas por acreditado y reservas crediticias limitadas. Los 20 acreditados mayores representaron 1.9 veces (x) el Capital Base según Fitch (FCC por sus siglas en inglés) al cierre de septiembre de 2017; mientras que sus niveles de reservas cubrieron 53.8% de su cartera vencida al 4T17.

Capitalización Adecuada: Fitch opina que, los niveles de capitalización son adecuados. Al 4T17, el FCC a activos ponderados por riesgo (APRs) fue de 15.9%, niveles menores que los registros históricos dada la fase de crecimiento en que se encuentra el banco y las pérdidas crediticias recientes. Aunque los accionistas han mostrado disposición para aportar recursos al banco desde su inicio, Fitch esperaría que en algún momento la generación interna de utilidades sea sostenida y soporte la solvencia del banco en el corto y mediano plazo.

Estructura de Fondeo Mejorando: La agencia considera que la estructura de fondeo y perfil de liquidez son aceptables acordes con su modelo de negocio y muestran mejorías ligeras. El fondeo de la entidad proviene principalmente de la banca de desarrollo, cuyas condiciones benefician el perfil de liquidez. Uno de los objetivos principales del Banco Finterra al convertirse en banco era mejorar su estructura de fondeo a través de captación de depósitos de clientes. Durante 2015 y 2016 realizaron inversiones en infraestructura tecnológica para poder captar depósitos, y al 4T17 estos ya representaron 3.1% del fondeo total.

Sensibilidad de las Calificaciones

Mayores Pérdidas Operativas: Las calificaciones podrían bajar si la entidad no muestra una tendencia clara de revertir las pérdidas operativas. También, un deterioro sostenido y relevante en sus indicadores de calidad de activos podría presionar a la baja las calificaciones.

Reversión de Resultados Negativos: La Perspectiva podría revisarse a Estable si Banco Finterra reduce sus pérdidas operativas conforme a su plan de negocios, y si mantiene indicadores de solvencia adecuados y volúmenes de negocio estables.

Entorno Operativo

Entorno Operativo Estable

Las calificaciones soberanas de México de largo y corto plazo en moneda extranjera y moneda local se ratificaron el 16 de marzo de 2018 en 'BBB+' con Perspectiva Estable y 'F2', respectivamente. Las calificaciones de México son respaldadas por la base económica diversificada del país y un historial de políticas económicas disciplinadas que ha afianzado la estabilidad macroeconómica y ha limitado los desequilibrios. Estas fortalezas contrarrestan las limitantes de las calificaciones de México, incluyendo su crecimiento económico moderado, debilidad estructural en sus finanzas públicas (base de ingresos baja frente a la de pares y dependencia de los ingresos del petróleo moderadamente alta pero a la baja), penetración crediticia poco profunda, así como debilidad institucional acentuada por una incidencia alta de violencia relacionada con el narcotráfico y la corrupción.

La economía de México ha resistido impactos múltiples en años recientes. El producto interno bruto (PIB) real aumentó 2% en 2017 y Fitch proyecta que el crecimiento se mantendrá moderado, en promedio de 2.4% para 2018 y 2019. La demanda más fuerte por parte de Estados Unidos (EE. UU.), mayores precios del petróleo, la estabilización de la producción petrolera y la implementación continua de reformas estructurales podrían respaldar el crecimiento. Sin embargo, la incertidumbre persistente en torno a las negociaciones del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) y el ciclo electoral de 2018 podrían continuar complicando el contexto de inversión y crecimiento.

La inflación aumentó a 6.8% en diciembre de 2017, impulsada por el efecto de traspaso (*pass-through*) de la depreciación de la moneda local, precios más altos de la gasolina, aumentos de los salarios mínimos, así como *shocks* de oferta relacionados con los desastres naturales. En respuesta, el banco central incrementó las tasas de interés hasta 7.5%.

Perfil de la Compañía

Franquicia Pequeña

Banco Finterra es una entidad reconocida dentro del sector de agronegocios debido a su enfoque especializado en el mismo y por contar con una trayectoria de más de 10 años atendiéndolo; no obstante, su franquicia es pequeña en comparación con las demás instituciones de banca múltiple que conforman el sistema financiero mexicano. Acorde con la información publicada por la CNBV al cierre de diciembre de 2017, Banco Finterra ocupó la posición 40, 37 y 37 en cuanto a activos totales, cartera de crédito y captación, respectivamente, de los 48 bancos de México. La participación de mercado que abarca en estos tres rubros es menor al 0.08% para cada uno.

Modelo de Negocio Concentrado

Debido a su corto historial operando bajo la figura bancaria, y a sus raíces como Sociedad Financiera de Objeto Limitado (Sofol) y Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (Sofom) dedicada a los agronegocios, Banco Finterra tiene un negocio concentrado. Su balance está compuesto principalmente por cartera de crédito, la cual representó 78.6% de sus activos totales al 4T17. El banco tiene una orientación natural a financiar al sector primario (agricultura y ganadería); sin embargo, con el paso de los años se ha diversificado de tal manera que también apoya al sector secundario (industrial) y terciario (comercio y servicios), principalmente aquellos que estén involucrado dentro de la cadena de agronegocios. Su cartera se concentra en estados con una orientación elevada al sector primario como Sinaloa, Sonora, Chihuahua. Las compañías en que se especializa la entidad son pequeñas y medianas empresas (Pymes), y empresas grandes que aún no clasifican como corporativos; no obstante, también atiende a algunos corporativos.

En lo que respecta al fondeo, este aún es dependiente en gran parte de la banca de desarrollo (81.8% del fondeo total) al cierre del 3T17. Pero Fitch considera que la administración ha realizado

Metodologías Relacionadas

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(Marzo 27, 2017\).](#)

[Metodología de Calificación Global de Bancos \(Enero 9, 2017\).](#)

los esfuerzos pertinentes en cuanto a inversión en infraestructura y promoción para iniciar la diversificación de las mismas a través de captación de depósitos de clientes.

Estructura Organizacional Simple

Banco Finterra no pertenece a ningún grupo financiero y tampoco tiene subsidiarias que dependan de la misma. Por lo tanto, Fitch considera que la estructura organizacional de la entidad es simple y no afecta sus calificaciones.

Administración y Estrategia

Calidad Administrativa Destacada

Los directivos de primer y segundo nivel cuentan con una trayectoria amplia dentro de la industria financiera y su conocimiento en el sector de agronegocios es destacado, lo que les brinda habilidades de gestión adecuadas de su cartera de crédito. Durante el último año, no se presentaron cambios relevantes en la plantilla directiva de la institución. En opinión de Fitch, la calidad administrativa del banco es adecuada.

Gobierno Corporativo Adecuado

La estructura accionaria del banco pertenece a personas físicas en poco más de dos terceras (2/3) partes del total; mientras que el resto pertenece a DEG y Rabobank, los cuales han ayudado a la institucionalización del banco y a reforzar sus prácticas corporativas. Representantes tanto de DEG como de Rabobank participan en distintitos órganos de gobierno como el Consejo de Administración, así como los comités de riesgos y crédito.

Durante el último año, el Consejo de Administración tuvo cambios. Incorporó a un nuevo consejero independiente, así como a un nuevo secretario y comisario. También incorporó a un representante de DEG.

Históricamente las operaciones con partes relacionadas han sido mínimas, y al 4T17 estas no representaron ni más del 0.1% de la cartera total. En opinión de Fitch, las prácticas de gobierno corporativo son adecuadas dentro de la institución; no obstante, considera que existe dependencia de hombres clave en ciertos funcionarios.

Objetivos Estratégicos Redefinidos

Desde que se institucionalizó como entidad bancaria, Banco Finterra estableció una estrategia bien definida de atender principalmente al sector de agronegocios en México, así como a toda la cadena productiva que integra a dicha industria, es decir, productores, transformadores, comerciantes y oferentes de servicios dentro de la cadena. La estrategia para 2018 no tiene cambios; no obstante, el deterioro relevante de ciertos acreditados generó que el banco tornará sus esfuerzos a la recuperación de los mismos y no precisamente a continuar con su estrategia central. A raíz de este rediseño de estrategia, así como por sus expectativas para 2018, el banco ha reducido su meta de crecimiento de cartera considerablemente entre 11% y 12% respecto a tasas elevadas inicialmente proyectadas.

En lo que respecta al tema de la captación, la entidad ya cuenta con una base pequeña pero creciente, la cual está compuesta, a la fecha de análisis, únicamente por depósitos de clientes de la cartera comercial. La entidad ya realizó la inversión fuerte en infraestructura, por lo que estiman los gastos en este rubro se aligeren para 2018. El enfoque continuará siendo una captación a través de banca electrónica sin establecer sucursales bancarias.

Ejecución Moderadamente Razonable

Muchos de los objetivos propuestos por la administración se han alcanzado o se encuentran en proceso de consolidación, como lo son la captación de depósitos y el mantenimiento de los índices de capitalización vía inyecciones de recursos. Sin embargo, otros objetivos, como la rentabilización

de la entidad, han tardado más tiempo del esperado y esto ha derivado en que el crecimiento de su cartera de crédito quedé por debajo de los estimados. Fitch considera que los resultados mixtos son propios de entidades que se encuentran en proceso de consolidación, por lo que la agencia opina que la ejecución del banco es moderadamente razonable. No obstante, Fitch también considera que el entorno operativo actual pudiera incidir en que la ejecución satisfactoria de los planes del banco pudiera prolongarse.

Apetito de Riesgo

Políticas de Originación Agresivas

El sector que atiende Banco Finterra es considerablemente sensible al entorno macroeconómico, así como vulnerable a las condiciones climatológicas, por lo que es normal que los indicadores de cartera vencida (ICV) sean más altos en comparación con otras industrias. No obstante, Fitch considera que las políticas de originación de crédito de la entidad han sido más agresivas que los estándares de la industria. Esto se debe a que el banco entró a un segmento de negocio no necesariamente conocido y probado por sus políticas de suscripción, lo cual derivó en un deterioro acelerado de su calidad de activos. Fitch considera que Banco Finterra tiene como área de mejora robustecer sus prácticas de originación.

Cabe destacar que la entidad mantiene una estricta política de garantías, puesto que de los 20 mayores acreditados en cartera vencida al 3T17, los cuales representan el 69% de la cartera vencida total a la misma fecha, sus garantías equivalen a 2.8x el saldo de sus créditos. Estas garantías son de diversos tipos, pero por el segmento al que atienden son en su mayoría de tipo hipotecaria. El banco también hace uso de garantías provistas por su principal proveedor de fondos, el Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura (FIRA).

Además, Banco Finterra mantiene prácticas adecuadas para reducir su potencial pérdida crediticia, en específico a través de la solicitud de seguros agrícolas en la totalidad de sus cultivos financiados, así como requerir en mayor medida de la posible cobertura de precios para mitigar el riesgo de mercado al que se encuentra expuesto indirectamente.

Controles de Riesgo Adecuados

Fitch opina que, las herramientas y procesos de control de riesgos de Banco Finterra son adecuados, puesto que desde su transformación a banco tuvo que alinear sus sistemas, reporte y procesos a los requeridos por los reguladores. Las métricas empleadas para el control de riesgos son el cálculo de Valor en Riesgo (VaR por sus siglas en inglés) para riesgo mercado, pérdida esperada y no esperada para riesgo crédito, brechas de liquidez, escenarios de estrés, así como un seguimiento continuo del riesgo operacional (legal y tecnológico).

Riesgo Crédito

El riesgo de crédito es el mayor riesgo al que se encuentra expuesta la entidad, puesto que su cartera representó 78.6% de sus activos totales al 4T17. Aunque la cartera se ha diversificado en lo que respecta a actividad económica financiada, ya que en años pasados financiaban mayoritariamente a frutos, granos y hortalizas (2014: 60%, 2016: 47%, 3T17: 24%), la cartera continúa concentrada en la cadena productiva del sector de agronegocios al 3T17 con 82%.

Además, la entidad solicita garantías a sus acreditados, las cuales pueden ser de tipo hipotecario (55.5% del total de garantías), prendas de maquinaria, bienes muebles o certificados de depósito (41.5% del total de garantías), entre otros. Aunque no todos los créditos están garantizados (5.2% del total de la cartera sin garantía) y solo 87% cuenta con una garantía que cubra al menos el 100% del monto del crédito, las garantías cubrieron un equivalente de 2.25x el saldo total de la cartera al 3T17. La entidad se encarga de monitorear la pérdida esperada y no esperada de su

cartera de crédito, la cual ascendió a MXN62 millones y MXN18 millones, respectivamente, o equivalente al 9.2% y 2.7% del FCC al 4T17, en el mismo orden.

Riesgo Operacional

En opinión de Fitch, Banco Finterra realiza una supervisión adecuada del riesgo operacional. Cuenta con prácticas de monitoreo adecuadas para su nivel de operación, funciones de vigilancia realizadas principalmente por auditoría interna. Además recibe auditoría por parte de reguladores y fondeadores, así como por parte de Rabobank, lo cual fortalece el monitoreo de este riesgo. Durante 2017 no se presentaron incidencias relevantes y, por ende, no hubo pérdidas relacionadas con este riesgo.

El banco también cuenta con manuales y procedimientos en casos de recuperación de desastres (DRP por sus siglas en inglés) y continuidad de negocio (BCP por sus siglas en inglés). Actualmente se encuentra desarrollando un análisis de impacto en el negocio (BIA por sus siglas en inglés). Durante 2017, se realizaron los simulacros correspondientes del DRP y BCP para validar su correcto funcionamiento. En opinión de Fitch, la infraestructura tecnológica es suficiente para el control de este riesgo.

Crecimiento Variable

Como es común entre los bancos de reciente creación, los ritmos de crecimiento son superiores al promedio de la banca. Sin embargo, el ritmo de crecimiento de Banco Finterra se ha desacelerado debido a los deterioros de cartera experimentados en 2017.

El crecimiento variable en la cartera del banco y su generación interna de capital limitada tienen amplia influencia en las calificaciones del banco. Para Banco Finterra permanece como un reto estabilizar dicha situación.

Riesgo Mercado Moderado

Banco Finterra fondea la mayoría de su cartera a través de la banca de desarrollo (82% del fondeo total), principalmente con FIRA (69% del fondeo total), lo cual le permite empatar las condiciones de su cartera originada en cuanto a plazo, tasa y moneda, mitigando en gran parte así el riesgo mercado. En lo que respecta al riesgo cambiario, Banco Finterra mantiene una posición neta activa por USD1 millón al 4T17; sin embargo, esto no representa un riesgo considerable para la entidad, en opinión de Fitch.

Banco Finterra está expuesto de forma indirecta al riesgo mercado por variación en precios de materia prima (*commodities*), dado que algunos de sus acreditados producen cultivos que por su poco volumen o por su poca importancia en el mercado de futuros, no hay manera de pactar el precio futuro de la producción. La administración no tiene una cifra exacta del porcentaje que este tipo de productos representan de la cartera total; pero, estiman que no representan más de 10%.

Fitch opina que aunque Banco Finterra tiene bien mitigado y monitoreado su riesgo de mercado. La entidad atiende a una industria considerablemente expuesta al riesgo mercado, y por ende, indirectamente ellos también se encuentran expuestos.

Perfil Financiero

Calidad de Activos

Indicadores de Morosidad en Aumento

Aunque la calidad de activos de Banco Finterra se deterioró durante el último año, Fitch opina que los niveles actuales aún se encuentran en niveles razonables en función al mercado que atienden. En promedio, los créditos destinados al sector de agronegocios por parte de la banca comercial tienen un ICV de doble dígito. El promedio anual de los últimos 4 años (2013-2016) del ICV de

Banco Finterra fue de 8.9%. No obstante, al 4T17, el ICV fue de 9.5%, un deterioro que también puede observarse en su tasa de deterioro ajustada que alcanzó su mayor registro histórico con 10.8% a la misma fecha, al ser el año 2017 la primera vez que realiza un castigo de cartera.

Concentraciones Elevadas

El banco también ve afectada su calidad de activos antes las concentraciones altas que presenta, ya que los 20 mayores acreditados representan 1.9x el FCC y nueve de estos representan individualmente más de 10% cada uno del FCC de la entidad al 3T17. Los 20 mayores acreditados en cartera vencida representaron 69% del total de la cartera vencida del banco. A pesar de los esfuerzos de la administración por diversificar su cartera en lo que respecta a actividad económica, la cartera continúa estando muy concentrada en la cadena productiva del sector de agronegocios con 82% al 3T17.

Reservas Limitadas

Otro factor que la agencia considera que afecta la calidad de activos de Banco Finterra son las reservas limitadas para créditos vencidos que mantiene. Al 4T17, el indicador de reservas a cartera vencida fue de 53.8%, el cual compara desfavorablemente frente al promedio de los últimos 4 años de 58.6%, que de igual forma ha disminuido por el incremento en la morosidad.

Los niveles de reservas bajos en parte están explicados en función al esquema de garantías que maneja Banco Finterra, las cuales en opinión de Fitch comparan razonablemente con bancos de tamaño similar u otras entidades financieras no bancarias enfocadas a la industria agropecuaria. Al 3T17, 94.8% de su cartera estaba garantizada, y 87.2% contaba con garantías mayores a 1x el saldo de su crédito. En total, la cartera está garantizada 2.25x su saldo total y con garantías hipotecarias, bienes muebles o certificados de depósito.

Ganancias y Rentabilidad

Rentabilidad Presionada

Desde 2015, los resultados de Banco Finterra son negativos y con tendencia a la baja. Esto se debe principalmente a los costos operativos elevados en los que tuvo que incurrir la entidad tras su conversión a figura bancaria, así como por el creciente aumento tanto de su cartera de crédito como de su cartera vencida que ha originado un aumento constante de reservas que ha impactado a las utilidades, el cual no se ha visto mitigado por el incremento de sus ingresos.

El 93.1% de sus ingresos por intereses provienen de su cartera crediticia, puesto que estos representan la gran mayoría de sus activos totales, y el enfoque del banco es invertir en instrumentos de muy corto plazo con la finalidad de beneficiar la liquidez a pesar de sacrificar rendimiento. Al 4T17, la utilidad operativa sobre APRs fue de 3.3% negativo, registro que compara desfavorablemente frente al indicador al cierre de 2016 de 1.5% negativo.

Los resultados recientes contrastan con lo proyectado por la entidad. Si bien los gastos operativos han disminuido en comparación a los registrados el 4T16, Fitch estima que estos deben disminuirse o compensarse con una mayor generación de ingresos, puesto que al 4T17, el indicador de gastos no financieros entre utilidad bruta fue de 113.3%. La agencia reconoce que el deterioro en rentabilidad es común en bancos de reciente creación; sin embargo, la tendencia negativa en las utilidades de Banco Finterra es clara y, por ende, Fitch considera que uno de los mayores retos de la entidad es revertir las pérdidas operativas.

Capitalización y Apalancamiento

Capitalización Adecuada

En opinión de Fitch, la capitalización de Banco Finterra es su fortaleza principal debido a los niveles razonables que mantiene la entidad a pesar que de que los resultados del banco han

mantenido una tendencia negativa desde 2015, repercutiendo así en su generación interna de capital. Al 4T17, el FCC a APRs fue de 15.9%, considerablemente menor al registrado al cierre de 2016 de 17.7%, aunque estos han estado apoyados por las aportaciones de recursos de sus accionistas tanto para crecimiento como para resarcir pérdidas.

Los accionistas realizaron una aportación de capital por MXN120 millones en diciembre de 2017, la cual ayudará a liberar presiones sobre dicho indicador como en ocasiones pasadas. Aunque no se tienen planeadas más inyecciones de capital en el futuro previsible, la administración tiene como objetivo mantener un índice de capitalización con base en la regulación superior al 14%, por lo que en caso de ser necesarias más aportaciones, los accionistas probablemente estén dispuestos a realizarlas.

Fitch considera que aunque los indicadores de capitalización están en niveles adecuados, estos presentan inestabilidad y son vulnerables a la calidad de activos del banco.

Fondeo y Liquidez

Estructura de Fondeo Mejorando

En opinión de Fitch, la estructura de fondeo y perfil de liquidez de Banco Finterra es aceptable y muestra ligeras mejoras durante el último año. El fondeo de la entidad proviene principalmente de la banca de desarrollo (81.8% del fondeo total), específicamente FIRA (69% del fondeo total); sin embargo, la entidad también posee líneas de crédito interbancarias con bancos locales. Al 3T17, la entidad tiene disponible 43% del total de sus líneas, y está gestionando aumentos en su línea principal, FIRA. La agencia considera que la estructura de fondeo actual le brinda flexibilidad para cumplir con sus crecimientos proyectados.

Uno de los objetivos principales de Banco Finterra al convertirse en banco fue captar depósitos de clientes. Durante 2015 y 2016 la entidad realizó las debidas inversiones en infraestructura tecnológica para poder captar depósitos, y si bien tiene menos de un año captando, al 4T17 estos alcanzaron MXN120 millones, que representan 3.1% del fondeo total. Este monto está integrado únicamente por depósitos de terceros, por lo que esperan la captación continúe con buen ritmo dado la respuesta de sus acreditados y a que están próximos a lanzar la tarjeta de débito.

Banco Finterra, S.A., Institución de Banca Múltiple
Estado de Resultados

	31 dic 2017			31 dic 2016		31 dic 2015		31 dic 2014	
	Cierre Fiscal (USD millones)	Cierre Fiscal	% de Activos Productivos	Cierre Fiscal (Sin salvedades)	% de Activos Productivos	Cierre Fiscal (Sin salvedades)	% de Activos Productivos	Cierre Fiscal (Sin salvedades)	% de Activos Productivos
(MXN millones)									
1. Ingresos por Intereses sobre Préstamos	22.8	449.0	9.82	300.0	7.74	212.0	6.97	177.3	8.34
2. Otros Ingresos por Intereses	n.a.	n.a.	n.a.	16.0	0.41	8.0	0.26	7.4	0.35
3. Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos	22.8	449.0	9.82	316.0	8.15	220.0	7.24	184.7	8.69
5. Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Gastos por Intereses	13.0	256.0	5.60	168.0	4.33	107.0	3.52	67.5	3.18
7. Total Gastos por Intereses	13.0	256.0	5.60	168.0	4.33	107.0	3.52	67.5	3.18
8. Ingreso Neto por Intereses	9.8	193.0	4.22	148.0	3.82	113.0	3.72	117.2	5.51
9. Ganancia (Pérdida) Neta en Venta de Títulos Valores y Derivados	0.0	0.0	0.00	6.0	0.15	4.0	0.13	n.a.	n.a.
10. Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Ganancia (Pérdida) Neta en Activos a Valor Razonable a través del Estado de Resultados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Comisiones y Honorarios Netos	(0.1)	(1.0)	(0.02)	17.0	0.44	24.0	0.79	14.0	0.66
14. Otros Ingresos Operativos	0.2	3.0	0.07	1.0	0.03	16.0	0.53	3.2	0.15
15. Total de Ingresos Operativos No Financieros	0.1	2.0	0.04	24.0	0.62	44.0	1.45	17.2	0.81
16. Gastos de Personal	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
17. Otros Gastos Operativos	11.2	221.0	4.83	203.0	5.23	161.0	5.30	126.0	5.93
18. Total Gastos Operativos	11.2	221.0	4.83	203.0	5.23	161.0	5.30	126.0	5.93
19. Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0.1	0.00
20. Utilidad Operativa antes de Provisiones	(1.3)	(26.0)	(0.57)	(31.0)	(0.80)	(4.0)	(0.13)	8.5	0.40
21. Cargo por Provisiones para Préstamos	5.8	114.0	2.49	26.0	0.67	35.0	1.15	7.3	0.34
22. Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
23. Utilidad Operativa	(7.1)	(140.0)	(3.06)	(57.0)	(1.47)	(39.0)	(1.28)	1.2	0.06
24. Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
25. Ingresos No Recurrentes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
26. Gastos No Recurrentes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
27. Cambio en Valor Razonable de la Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
28. Otros Ingresos y Gastos No Operativos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
29. Utilidad Antes de Impuestos	(7.1)	(140.0)	(3.06)	(57.0)	(1.47)	(39.0)	(1.28)	1.2	0.06
30. Gastos de Impuestos	(2.1)	(41.0)	(0.90)	(23.0)	(0.59)	(10.0)	(0.33)	(1.9)	(0.09)
31. Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
32. Utilidad Neta	(5.0)	(99.0)	(2.17)	(34.0)	(0.88)	(29.0)	(0.95)	3.1	0.15
33. Cambio en Valor de Inversiones Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
34. Revaluación de Activos Fijos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
35. Diferencias en Conversión de Divisas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
36. Ganancia/Pérdida en Otros Ingresos Ajustados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
37. Ingreso Ajustado por Fitch	(5.0)	(99.0)	(2.17)	(34.0)	(0.88)	(29.0)	(0.95)	3.1	0.15
38. Nota: Utilidad Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
39. Nota: Utilidad Neta después de Asignación a Intereses Minoritarios	(5.0)	(99.0)	(2.17)	(34.0)	(0.88)	(29.0)	(0.95)	3.1	0.15
40. Nota: Dividendos Comunes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
41. Nota: Dividendos Preferentes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Tipo de Cambio		USD1 = MXN19.6629		USD1= MXN20.73140		USD1= MXN17.24870		USD1= MXN14.71800	

n.a.: no aplica.

Fuente: Banco Finterra.

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

Balance General

	31 dic 2017			31 dic 2016		31 dic 2015		31 dic 2014	
	Cierre Fiscal (USD millones)	Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos	Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos	Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos	Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos
(MXN millones)									
Activos									
A. Préstamos									
1. Préstamos Hipotecarios Residenciales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Otros Préstamos Hipotecarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Otros Préstamos al Consumo/Personales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Préstamos Corporativos y Comerciales	193.0	3,794.0	78.62	3,498.0	86.20	2,969.0	91.98	1,951.1	85.99
5. Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Menos: Reservas para Préstamos Vencidos	9.8	193.0	4.00	155.0	3.82	135.0	4.18	102.7	4.53
7. Préstamos Netos	183.1	3,601.0	74.62	3,343.0	82.38	2,834.0	87.79	1,848.4	81.46
8. Préstamos Brutos	193.0	3,794.0	78.62	3,498.0	86.20	2,969.0	91.98	1,951.1	85.99
9. Nota: Préstamos Vencidos incluidos arriba	18.3	359.0	7.44	289.0	7.12	218.0	6.75	194.9	8.59
10. Nota: Préstamos a Valor Razonable incluidos arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. Otros Activos Productivos									
1. Préstamos y Operaciones Interbancarias	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Repos y Colaterales en Efectivo	49.4	971.0	20.12	525.0	12.94	0.0	0.00	n.a.	n.a.
3. Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable a través del Estado de Resultados	0.0	0.0	0.00	10.0	0.25	206.0	6.38	n.a.	n.a.
4. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Títulos Valores Disponibles para la Venta	0.0	0.0	0.00	n.a.	n.a.	0.0	0.00	276.8	12.20
6. Títulos Valores Mantenidos al Vencimiento	0.0	0.0	0.00	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Inversiones en Empresas Relacionadas	0.0	0.0	0.00	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Total Títulos Valores	49.4	971.0	20.12	535.0	13.18	206.0	6.38	276.8	12.20
10. Nota: Títulos Valores del Gobierno incluidos arriba	n.a.	n.a.	n.a.	535.0	13.18	205.7	6.37	276.8	12.20
11. Nota: Total Valores Pignorados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Activos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
14. Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15. Total Activos Productivos	232.5	4,572.0	94.74	3,878.0	95.56	3,040.0	94.18	2,125.2	93.66
C. Activos No Productivos									
1. Efectivo y Depósitos en Bancos	5.0	99.0	2.05	46.0	1.13	34.0	1.05	22.0	0.97
2. Nota: Reservas Obligatorias incluidas arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Bienes Adjudicados	1.6	32.0	0.66	39.0	0.96	36.0	1.12	21.6	0.95
4. Activos Fijos	0.8	15.0	0.31	11.0	0.27	14.0	0.43	12.9	0.57
5. Plusvalía	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Intangibles	1.0	19.0	0.39	33.0	0.81	86.0	2.66	76.9	3.39
7. Activos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	5.0	0.12	0.0	0.00	4.7	0.21
8. Activos por Impuesto Diferido	4.0	78.0	1.62	38.0	0.94	12.0	0.37	0.6	0.03
9. Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Otros Activos	0.6	11.0	0.23	8.0	0.20	6.0	0.19	5.2	0.23
11. Total Activos	245.4	4,826.0	100.00	4,058.0	100.00	3,228.0	100.00	2,269.1	100.00
Tipo de Cambio		USD1 = MXN19.6629		USD1 = MXN20.73140		USD1 = MXN17.20650		USD1 = MXN14.71800	

n.a.: no aplica.

Fuente: Banco Finterra.

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

Balance General

	31 dic 2017			31 dic 2016		31 dic 2015		31 dic 2014	
	Cierre Fiscal (USD millones)	Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos	Cierre Fiscal	Como % de activos productivos	Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos	Cierre Fiscal	Como % de activos productivos
(MXN millones)									
Pasivos y Patrimonio									
D. Pasivos que Devengan Intereses									
1. Depósitos en Cuenta Corriente	2.2	44.0	0.91	10.0	0.25	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Depósitos en Cuenta de Ahorro	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Depósitos a Plazo	23.8	467.0	9.68	0.0	0.00	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Total Depósitos de Clientes	26.0	511.0	10.59	10.0	0.25	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Depósitos de Bancos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Repos y Colaterales en Efectivo	0.0	0.0	0.00	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Otros Depósitos y Obligaciones de Corto Plazo	114.2	2,246.0	46.54	2,202.0	54.26	1,809.0	56.04	1,147.3	50.56
8. Depósitos Totales, Mercados de Dinero y Obligaciones de Corto Plazo	140.2	2,757.0	57.13	2,212.0	54.51	1,809.0	56.04	1,147.3	50.56
9. Obligaciones Sénior a más de un Año	n.a.	n.a.	n.a.	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
10. Obligaciones Subordinadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Bonos Cubiertos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Otras Obligaciones	58.9	1,158.0	24.00	987.0	24.32	989.0	30.64	680.4	29.99
13. Total Fondeo a Largo Plazo	58.9	1,158.0	24.00	987.0	24.32	989.0	30.64	680.4	29.99
14. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15. Obligaciones Negociables	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
16. Total Fondeo	199.1	3,915.0	81.12	3,199.0	78.83	2,798.0	86.68	1,827.7	80.55
E. Pasivos que No Devengan Intereses									
1. Porción de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Reservas por Deterioro de Créditos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Reservas para Pensiones y Otros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Pasivos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Pasivos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Pasivos Diferidos	1.0	20.0	0.41	14.0	0.34	0.0	0.00	n.a.	n.a.
7. Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Otros Pasivos	6.3	124.0	2.57	100.0	2.46	53.0	1.64	35.1	1.55
10. Total Pasivos	206.4	4,059.0	84.11	3,313.0	81.64	2,851.0	88.32	1,862.8	82.09
F. Capital Híbrido									
1. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G. Patrimonio									
1. Capital Común	38.9	765.0	15.85	744.0	18.33	377.0	11.68	406.3	17.91
2. Interés Minoritario	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Reservas por Revaluación de Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Reservas por Revaluación de Posición en Moneda Extranjera	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Revaluación de Activos Fijos y Otros Ingresos Ajustados	0.1	2.0	0.04	1.0	0.02	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Total Patrimonio	39.0	767.0	15.89	745.0	18.36	377.0	11.68	406.3	17.91
7. Total Pasivos y Patrimonio	245.4	4,826.0	100.00	4,058.0	100.00	3,228.0	100.00	2,269.1	100.00
8. Nota: Capital Base según Fitch	34.2	673.0	13.95	689.0	16.98	288.3	8.93	329.0	14.50
Tipo de Cambio		USD1 = MXN19.6629		USD1 = MXN20.73140		USD1 = MXN17.20650		USD1 = MXN14.71800	

n.a.: no aplica.

Fuente: Banco Finterra.

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

Resumen Analítico

(%)	31 dic 2017 Cierre Fiscal	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal	31 dic 2014 Cierre Fiscal
A. Indicadores de Intereses				
1. Ingresos por Intereses sobre Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	12.66	9.48	8.62	10.61
2. Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes/Depósitos de Clientes Promedio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Ingresos por Intereses/Activos Productivos Promedio	11.49	9.98	8.52	10.52
4. Gastos por Intereses/Pasivos que Devengan Intereses Promedio	7.81	5.75	4.63	4.45
5. Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	4.94	4.67	4.38	6.68
6. Ingresos Neto por Intereses – Cargo por Provisiones para Préstamos/Activos Productivos Promedio	2.02	3.85	3.02	6.26
7. Ingresos Neto por Intereses – Dividendos de Acciones Preferentes/Activos Productivos Promedio	4.94	4.67	4.38	6.68
B. Otros Indicadores de Rentabilidad Operativa				
1. Ingresos No Financieros/Ingresos Brutos	1.03	13.95	28.03	12.80
2. Gastos No Financieros/Ingresos Netos	113.33	118.02	102.55	93.75
3. Gastos No Financieros/Activos Promedio	5.39	5.71	5.86	6.47
4. Utilidad Operativa antes de Provisiones/Patrimonio Promedio	(3.58)	(5.60)	(1.02)	2.10
5. Utilidad Operativa antes de Provisiones/Activos Totales Promedio	(0.63)	(0.87)	(0.15)	0.44
6. Provisiones para Préstamos y Títulos Valores/Utilidad Operativa antes de Provisiones	(438.46)	(83.87)	(875.00)	85.88
7. Utilidad Operativa/Patrimonio Promedio	(19.28)	(10.30)	(9.96)	0.30
8. Utilidad Operativa/Activos Totales Promedio	(3.41)	(1.60)	(1.42)	0.06
9. Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	(3.32)	(1.46)	n.a.	n.a.
C. Otros Indicadores de Rentabilidad				
1. Utilidad Neta/Patrimonio Promedio	(13.63)	(6.14)	(7.40)	0.77
2. Utilidad Neta/Activos Totales Promedio	(2.41)	(0.96)	(1.06)	0.16
3. Ingreso Ajustado por Fitch/Patrimonio Promedio	(13.63)	(6.14)	(7.40)	0.77
4. Ingreso Ajustado por Fitch/Activos Totales Promedio	(2.41)	(0.96)	(1.06)	0.16
5. Impuestos/Utilidad antes de Impuestos	29.29	40.35	25.64	(158.33)
6. Utilidad Neta/Activos Ponderados por Riesgo	(2.34)	(0.87)	n.a.	n.a.
D. Capitalización				
1. Capital Base según Fitch/ Capital Base según Fitch-Activos Ponderados por Riesgo	15.94	17.71	n.a.	n.a.
2. Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	14.22	17.22	9.18	15.01
3. Indicador de Capital Primario Regulatorio	16.50	18.49	n.a.	n.a.
4. Indicador de Capital Total Regulatorio	16.50	18.49	n.a.	n.a.
5. Indicador de Capital Primario Base Regulatorio	16.50	18.49	n.a.	n.a.
6. Patrimonio/Activos Totales	15.89	18.36	11.68	17.91
7. Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Generación Interna de Capital	(12.91)	(4.56)	(7.69)	0.76
E. Calidad de Activos				
1. Crecimiento del Activo Total	18.93	25.71	42.26	39.43
2. Crecimiento de los Préstamos Brutos	8.46	17.82	52.17	40.34
3. Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	9.46	8.26	7.34	9.99
4. Reservas para Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	5.09	4.43	4.55	5.26
5. Reservas para Préstamos Vencidos/Préstamos Vencidos	53.76	53.63	61.93	52.69
6. Préstamos Vencidos – Reservas para Préstamos Vencidos/Capital Base según Fitch	24.67	19.45	28.79	28.02
7. Préstamos Vencidos – Reservas para Préstamos Vencidos/Patrimonio	21.64	17.99	22.02	22.69
8. Cargo por Provisión para Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	3.21	0.82	1.42	0.44
9. Castigos/Préstamos Brutos Promedio	0.85	0.00	n.a.	n.a.
10. Préstamos Vencidos + Activos Adjudicados/Préstamos Brutos + Activos Adjudicados	10.22	9.27	8.45	10.97
F. Fondo				
1. Préstamos/Depósitos de Clientes	742.47	34,980.00	n.a.	n.a.
2. Activos Interbancarios/Pasivos Interbancarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Depósitos de Clientes/Total Fondo excluyendo Derivados	13.05	0.31	n.a.	n.a.
4. Coeficiente de Cobertura de Liquidez	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Coeficiente de Estabilidad de los Depósitos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a.: no aplica.

Fuente: Banco Finterra.

Las calificaciones señaladas fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE [HTTPS://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

Derechos de autor © 2018 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o disseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".