

Unión de Crédito Allende, S.A. de C.V.

Reporte de Calificación

Calificaciones

Escala Nacional

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

Perspectiva

Nacional de Largo Plazo	Estable
-------------------------	---------

Resumen Financiero

Unión de Crédito Allende, S.A. de C.V.

(MXN millones)	31 dic 2017	31 dic 2016
Activos Total (USD millones)	91.9	77.2
Activos Total	1806.9	1600
Capital Total	211.8	186.3
Utilidad Operativa	55.9	44.0
Utilidad Neta	17.1	(4.2)
ROAA (%)	3.3	2.8
ROAE (%)	27.0	25.2
Generación Interna de Capital (%)	20.4	17.6
Capital/Activos (%)	11.7	11.6

Fuente: Estados financieros de UC Allende no auditados a diciembre de 2017 y auditados a diciembre de 2016.

Factores Clave de las Calificaciones

Modelo de Nicho y Franquicia Moderada: Las calificaciones de la Unión de Crédito Allende, S.A. de C.V. (UC Allende) consideran que su perfil de negocio tiene un modelo de nicho, una franquicia moderada, está concentrado geográficamente y se beneficia de una trayectoria de casi 24 años.

Morosidad Estable; Mejora en Estimaciones Preventivas: Al cierre de 2017, la entidad mostró un índice de cartera vencida de 2.4% (2016: 2.7%). Durante 2017, adoptó los cambios regulatorios para el registro de estimaciones, por lo cual la cobertura incrementó hasta 1.1 veces (x).

Concentraciones Elevadas: A diciembre de 2017, los veinte clientes principales por riesgo común representaron 3.9x el capital contable y 54.2% de la cartera total (2016: 3.95x y 53.8%, respectivamente). La zona geográfica donde la unión concentra su colocación de créditos es la citrícola del estado de Nuevo León, por lo que la unión está sujeta al riesgo evento.

Mejora en el Desempeño: En 2017, el retorno operativo sobre capital y activos promedio creció a niveles de 3.3% y 27%, respectivamente (2016: 2.8% y 25%). Lo anterior se explica por la mejora en el margen de interés que se ha beneficiado del incremento generalizado de las tasas de interés y el crecimiento de la cartera. Por otra parte, la rentabilidad ha sido impulsada por la base controlada de gastos operativos, beneficiada por el tamaño moderado de la entidad.

Apalancamiento Estable: UC Allende mantuvo un indicador de capital tangible a activos tangibles estable de 11.6%, consistente con el promedio de los últimos 5 años de 11% (2012–2015) y un indicador de apalancamiento tangible de 7.6x, a pesar del crecimiento en cartera y el incremento en estimaciones preventivas que confrontaron al capital durante el año.

Concentración en Fondeo de Socios: El perfil de fondeo está conformado en su totalidad por los préstamos de socios (cuasi depósitos) de corto plazo. A diciembre de 2017, los 20 depositantes principales concentraron un alto 34% del total del fondeo por parte de socios, los cuales mostraron una permanencia de al menos 5 años en la entidad.

Descalces de Plazo Mitigados Parcialmente: UC Allende presenta brechas negativas acumuladas de liquidez, debido al plazo promedio de los créditos de 24 meses y a su fondeo de muy corto plazo. Fitch Ratings considera que el riesgo de liquidez está parcialmente mitigado por el porcentaje de préstamos de socios restringidos en garantía (30.5%), así como por el monto relevante de activos líquidos que cubre casi 19% de los préstamos de socios.

Sensibilidad de las Calificaciones

Franquicia y Apalancamiento Tangible: Un incremento en las calificaciones podría ocurrir en el mediano plazo por un fortalecimiento de su franquicia y modelo de negocio, mejora de su apalancamiento tangible en forma sostenida a niveles cercanos a 6x, así como por un índice de cartera vencida de alrededor de 2%, cobertura de cartera vencida cercana a 100%, reducción de sus concentraciones activas y pasivas y fuentes adicionales de fondeo.

Deterioro de la Cartera y Apalancamiento: Las calificaciones podrían bajar en caso de que se observara un deterioro sostenido en la cartera vencida y en sus coberturas de estimaciones preventivas, o bien, un índice de apalancamiento tangible de alrededor de 9x.

Analistas

Verónica Chau
+51 81 8399-9169
veronica.chau@fitchratings.com

Mónica Ibarra
+51 81 8399-9150
monica.ibarra@fitchratings.com

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 Empresa

Franquicia

UC Allende nació en 1993 con aportaciones de diversos empresarios procedentes de los municipios de Allende, Montemorelos y Santiago del estado de Nuevo León, concentrando en esta zona sus operaciones regionales. La entidad está orientada a otorgar financiamiento a personas físicas con actividad empresarial y pequeñas y medianas empresas (Pymes) dedicadas a los sectores de servicios (transporte principalmente), agricultura y comercial, entre otros. Su oficina central se mantiene en Allende y cuenta con una sucursal en Montemorelos desde 2007.

La trayectoria de UC Allende es amplia y su franquicia, moderada entre las uniones de crédito y las entidades financieras no bancarias especializadas; sin embargo, es pequeña, en relación con sistema financiero mexicano. A septiembre de 2017, la participación de mercado por créditos totales era de 2.89% (2016: 2.83%), posicionándose en onceavo lugar entre las 88 uniones de crédito que reportaron información a la CNBV. A la vez, se posicionaba en noveno lugar por tamaño de activos con 2.88% (septiembre 2016: 3.03%). A diciembre de 2017, contaba con una cartera de MXN1,524.2 millones, distribuida entre 1,785 créditos otorgados a 467 acreditados

Modelo de Negocios

El modelo de negocio de UC Allende es de nicho y de naturaleza especializada y concentrada. UC Allende opera en su zona regional de influencia, otorgando créditos principalmente a Pymes dedicadas al comercio, transporte de carga y actividad agroindustrial. Su catálogo de productos comprende crédito simple (51.1%), crédito revolvente (25%) y refaccionarios (9.5%), entre otros (14.4%) a diciembre de 2017. A la misma fecha, el crédito promedio y el plazo promedio eran de aproximadamente MXN850 mil y 24 meses respectivamente.

Metodologías Relacionadas

Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias (Octubre 21, 2016).

Metodología de Calificación Global de Bancos (Enero 9, 2017).

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Marzo 27, 2017).

La única fuente de fondeo de la entidad proviene de los préstamos de sus socios (cuasi-depósitos), captados en moneda nacional (95.6%) y dólares americanos, con un plazo promedio de 28 días. Asimismo, sus créditos son otorgados en ambas monedas, aunque se concentran en pesos mexicanos (94.88% de los créditos).

Estructura Organizacional

La estructura organizacional de UC Allende es simple, pues no posee subsidiarias ni asociadas. A diciembre de 2017, la estructura accionaria estuvo integrada por 932 socios (2016: 893). Los 10 accionistas principales concentraron 17.7% de la tenencia total accionaria (2016: 16.8%) y la misma se encontraba pulverizada, de tal forma que ninguno mantuvo más de 3.5% del total (el mayor mantuvo 3.3%).

Administración y Estrategia

Calidad de Administración

El equipo directivo de UC Allende muestra estabilidad en la empresa de aproximadamente 10 años en promedio y experiencia profesional adecuada para el nicho de negocio, el volumen de operaciones y la zona donde se concentran las mismas (20 años promedio en la industria). La plantilla operativa es pequeña, de 23 empleados.

UC Allende posee un consejo de administración integrado por 16 miembros (15 consejeros y un comisario), donde cuatro son independientes (25%), acorde con las mejores prácticas en la industria. El gobierno corporativo de la unión se apoya en cuatro comités operativos: de crédito, de comunicación y control, de auditoría y de aprobación de nuevos socios que sesionan de manera mensual. A diciembre de 2017, la exposición de los préstamos relacionados se mantuvo relativamente estable en relación con la cartera total, en 26.9%. (2016: 25%), equivalente a 1.9x de su capital contable (2016: 1.8x), exposición que Fitch considera elevada.

Fitch considera que UC Allende muestra áreas de oportunidad en su estructura y prácticas de gobierno corporativo. Estas son similares a las de otras financieras no bancarias calificadas, principalmente en relación con la constitución de un comité de riesgos que, acorde a la regulación, tendrá que implementarse durante 2018. Además, la exposición elevada a partes relacionadas es también un área de oportunidad que la unión estima no se reducirá en el corto plazo.

Objetivos Estratégicos

UC Allende realiza un presupuesto anual en el que plasma los objetivos estratégicos. La entidad considera que este año alcanzará un crecimiento en su cartera total de 8% y de 4% en captación, debido a la incertidumbre que podría derivarse del entorno electoral y de la renegociación del Tratado de Libre Comercio. UC Allende no tiene planes de expansión geográfica, y seguirá la misma estrategia de productos y servicios en la zona donde ha concentrado sus operaciones en los últimos años.

En términos de fondeo, la entidad está negociando con algunas instituciones para diversificar sus fuentes y tener un acceso alternativo a liquidez externa. Sin embargo, Fitch espera que la fuente principal de financiamiento continúen siendo los préstamos de socios. La entidad espera continuar fortaleciendo su nivel de capitalización a través de la generación interna de utilidades y la incorporación de nuevos socios. Por otro lado, dentro de las mejoras operacionales para cumplir con los requerimientos de la regulación, la unión de crédito realizó inversiones durante 2017 para mejorar su sistema operativo (mejoras en el *core* bancario) y espera continuar con este desarrollo durante 2018. Fitch considera que UC Allende realiza una planeación estratégica conservadora y, aunque esta no se hace con herramientas sofisticadas, se considera adecuada para el tamaño de las operaciones.

Ejecución

UC Allende es efectivo y consistente en cumplir con sus metas, respecto al crecimiento de su cartera. En 2017, la entidad pronosticó crecer 10% de su cartera total, alcanzando un crecimiento de 11.5% (promedio 2014–2017: 22.5%). La entidad ha sido efectiva en mejorar su rentabilidad operativa, en el cumplimiento del incremento de estimaciones preventivas y el fortalecimiento de la estructura a través de un auditor interno. Respecto a la diversificación del fondeo hacia fuentes alternas a los préstamos de socios, la entidad ha mostrado rezagos respecto a sus planes de diversificación, ya que no ha logrado obtener acceso a la banca de desarrollo o a otras fuentes de la banca como había planeado en los últimos años.

Apetito a Riesgo

Normas de Colocación Estandarizadas

En opinión de Fitch, los estándares de originación de créditos de la unión son adecuados a su tamaño y similares a los observados en entidades especializadas de tamaño equivalente, además de estar ampliamente respaldados en las garantías, lo que ha resultado en una morosidad controlada. UC Allende mantiene sin cambios su proceso de colocación de créditos: emplea el método tradicional, iniciando el proceso con la solicitud de crédito del socio interesado, realiza un análisis de la propuesta y, posteriormente, el comité de crédito o la instancia definida según las facultades de crédito, decide si la petición se autoriza o se rechaza. Únicamente los créditos que sobrepasen 50% del valor del capital contable de la entidad son presentados al consejo de administración para su autorización.

La entidad incorpora en su estudio de crédito la consulta del buró de crédito, estados financieros y de las garantías inmobiliarias (para las cuales se considera un aforo mínimo de 2:1), entre otros. El plazo promedio entre el inicio de la evaluación del prospecto y la distribución de los recursos es de 20 a 30 días.

Controles de Riesgo

Similar a otras entidades financieras no bancarias, UC Allende no cuenta con un departamento de administración integral de riesgos o un comité de riesgos; sin embargo, durante 2018, la entidad estará enfocada en la implementación de los requerimientos de la regulación que consideran la creación de un área de riesgos y la implementación de un modelo de riesgos. En la actualidad son el director general y el gerente general quienes dan el seguimiento a las exposiciones de riesgo de mercado y de liquidez, y cuyos límites son aprobados finalmente por el consejo de administración. La entidad espera también crear un área de contraloría durante 2018.

Riesgo Crédito

El riesgo principal de la entidad es el riesgo crédito, ya que su exposición de créditos se mantenía en 84% de los activos totales a diciembre de 2017. Aunque el portafolio de inversiones es relativamente significativo (diciembre 2017: 15.2% de los activos totales), el riesgo relacionado es considerado bajo, dado que corresponde a títulos líquidos gubernamentales (7.3%) o pagarés bancarios (92.7%) con calidad crediticia adecuada.

La entidad mantiene una política de solicitud de garantías elevadas para la consecución de crédito. Las hipotecarias se solicitan con un valor de 2 a 1, prendarias de 2 a 1 y en los refaccionarios, el valor del equipo financiado (hasta 80%). En garantía líquida, la política considera un valor de 1 a 1. Los créditos quirografarios se otorgan a clientes que poseen garantías en exceso en algún otro crédito y en algunos créditos temporales que se otorgan en tanto se formalizan las garantías de una operación.

Riesgo Operativo

UC Allende ha trabajado en la aplicación de normas, políticas y funcionamiento de un sistema de control, establecidos por la propia entidad. Con la inclusión del auditor interno en 2016, se han realizado recomendaciones bajo un plan de trabajo presentado a la CNBV, en donde se ha colaborado de manera conjunta con un auditor externo y, de manera mensual, con el comité de auditoría.

La entidad mantiene de forma adecuada su manual de crédito y lo actualiza anualmente. Cuenta con un programa de continuidad de la operación que no está documentado, pero que considera respaldos de información guardados en los servidores de las sucursales (Allende y Montemorelos), simultáneamente. La plataforma tecnológica la administra personal propio, aunque los desarrollos se llevan a cabo por un tercero.

UC Allende mantiene de manera física cada uno de los expedientes del acreditado en la sucursal propia donde se realizó el proceso (Allende y Montemorelos). Estos se conservan hasta por 5 años después de que el cliente dejó de ser activo (con posición accionaria). De igual manera, las garantías y pagarés se resguardan en caja fuerte en el área de tesorería. La entidad no mantiene sus expedientes en forma digital, lo cual se considera un área de oportunidad en materia de riesgo operativo.

Crecimiento

UC Allende muestra un promedio de crecimiento de cartera elevado de doble dígito (2013–2017: 22.5%) que históricamente ha sido orgánico. A septiembre de 2017, mostraba un crecimiento anual de 17.2%, mismo que en 2016, ajustándose a 11.5% al cierre del 2017. El crecimiento anual de los activos en 2016 y 2017 no superó la generación interna de capital, lo que indica una reducción moderada en el apetito de riesgo y fortaleció los indicadores de capitalización. Previo a 2016, Allende crecía por arriba del promedio del sector; sin embargo, en los últimos 2 años, el ritmo de crecimiento se moderó por debajo del segmento.

Riesgo de Mercado

UC Allende está expuesta a riesgos cambiarios, dado que tiene créditos y fondeo en dólares estadounidenses; sin embargo, a diciembre de 2017, la exposición era pequeña y representaba solo 5.1% de los créditos y 4.4% de la captación. A la misma fecha, existía una posición activa en dólares estadounidenses que representaba 3.9% del capital contable que se mitigaba parcialmente, ya que las operaciones en dicha moneda se realizan solamente con generadores de la misma. La entidad muestra un descalce en tasa de interés, ya que su cartera está pactada en tasa variable, mientras que su fondeo de préstamos de socios es a tasa fija. Dicho descalce está mitigado por el corto plazo de los préstamos de socios que, en promedio, revuelven cada 28 días.

Perfil Financiero

Calidad de Activos

Cartera Vencida Moderada y Concentraciones

UC Allende refleja indicadores de cartera vencida relativamente moderados a través del ciclo y con una tendencia positiva; a diciembre de 2017, el índice de morosidad mejoró moderadamente resultando en un 2.1% contra el 2.6% que presentó al cierre del año anterior. Durante 2017, la entidad adoptó los cambios acorde a los criterios de la CNBV para las estimaciones preventivas, por lo cual la cobertura de reservas incrementó hasta 1.1x al cierre de 2017; Fitch considera que esto es positivo para la calidad de activos.

La entidad no ha realizado castigos históricamente y, a diciembre de 2017, tenía solo un bien adjudicado por MXN2.6 millones (0.1% de sus activos). La unión utiliza el recurso de demanda judicial para la cobranza y, a dicha fecha, mantuvo en litigio 74% de su cartera vencida.

UC Allende mantiene una concentración alta por acreditado. A diciembre de 2017, los veinte clientes principales por riesgo común representaron 3.9x del capital contable y 54.2% de la cartera total (2016: 3.95x y 53.8%, respectivamente); los dos acreditados con mayor concentración representaron casi 50% del capital contable. La zona geográfica donde la unión concentra su colocación de créditos es la zona citrícola del estado de Nuevo León (principalmente en los municipios de Allende, Santiago y Montemorelos), por lo que la unión está sujeta al riesgo evento derivado de su enfoque regional. Todos los créditos de la unión están respaldados por algún tipo de garantía. A diciembre de 2017, las garantías líquidas de la unión cubrían cerca de 30.5% el portafolio, lo cual destaca entre las entidades financieras no bancarias calificadas.

Ganancias y Rentabilidad

Desempeño de Rentabilidad Adecuado

UC Allende mostró una mejora en su desempeño general en los últimos 2 años. Durante 2017, su rentabilidad operativa sobre activos y capital promedio alcanzó 3.3% y 27.7%, respectivamente, una mejora respecto al promedio del período 2013 a 2016 en que se ubicó en 2.3% y 19.7%, respectivamente. Lo anterior se explica por la mejora consistente en el margen de interés, el cual se ha beneficiado por el incremento generalizado de las tasas de interés y de la cartera generadora de ingresos. Por otra parte, la rentabilidad ha sido impulsada por la controlada base de gastos operativos, beneficiada por el tamaño moderado de la entidad. Por lo anterior, la eficiencia operativa de gastos a ingresos netos de la unión mostró una tendencia positiva evidente en los últimos 5 años, ubicándose en 29.6% al cierre de 2017 (promedio 2012–2016: 44.7%), la cual es positiva frente a otras entidades calificadas similares.

Las utilidades de 2017 fueron beneficiadas adicionalmente por un bajo requerimiento de estimaciones preventivas en el período, ya que las provisiones adicionales que se realizaron acorde a la regulación, se enfrentaron directamente al capital. Durante 2017, el indicador de cargos por provisiones a utilidad operativa antes de impuestos fue nulo (promedio 2012–2017: 2.16%). Los ingresos de la unión provienen principalmente de los ingresos por intereses netos (98.5%), seguido de comisiones netas (1%) y otros ingresos operativos.

Capitalización y Apalancamiento

La entidad mantiene indicadores de capitalización moderados, aunque estables, y su capacidad de absorción de pérdidas se fortaleció en 2017 con la generación de estimaciones preventivas acordes a regulación. Al cierre de 2017, UC Allende reflejaba un indicador de capital tangible a activos tangibles estable de 11.6%, consistente con el promedio de los últimos 5 años de 11% (2012–2015), a pesar del crecimiento consistente en cartera y del incremento en estimaciones preventivas que se confrontaron con el capital durante el año. A la misma fecha, la entidad presenta un nivel de apalancamiento de deuda a capital tangible de 7.6x, consistente con el que han manejado los últimos 5 años (promedio 2012–2015: 7.9x). La entidad no cuenta con una política explícita de dividendos; sin embargo, el pago está sujeto a la aprobación de la asamblea y la autorización del regulador.

Fondeo y Liquidez

Diversificación de Fondeo Limitado

El perfil de fondeo de UC Allende está conformado en su totalidad por los préstamos de socios (cuasi depósitos) de corto plazo y, aunque no se realizan pruebas de estabilidad o reinversión, los mismos se han mantenido crecientes en los últimos años, reflejando un incremento de 6.1% respecto a septiembre de 2016 y un promedio de 13.2% en los últimos 5 años (2017–2013), mientras que el sector incrementó 13.5% y 9.8%, respectivamente, en los mismos períodos.

A diciembre de 2017, los 20 principales depositantes concentraron un alto 34% del total del fondeo de socios, lo cual se ha mantenido casi constante respecto al año anterior (2016: 34.9%), además de mostrar una permanencia de 5 años en la entidad. Como parte de sus objetivos de fondeo a largo plazo, la entidad está en un proceso de negociación con algunas instituciones financieras, para diversificar sus fuentes de financiamiento, buscar tasas más competitivas y obtener fondeo de largo plazo. La totalidad del fondeo es quirografario y el total de la cartera está libre de gravamen lo cual fortalece el perfil y la flexibilidad de fondeo de la unión.

UC Allende presenta brechas de liquidez acumuladas negativas para todas sus bandas en los próximos 4 años, debido principalmente a los descalces entre el plazo de portafolio crediticio que tiene un plazo promedio de 24 meses, y su fondeo de cuasi depósitos de muy corto plazo. La agencia considera que el riesgo de liquidez está parcialmente mitigado por el porcentaje de préstamos de socios restringidos, al estar cedidos en garantía a favor de la entidad (30.5%), así como por el monto relevante de activos líquidos (disponibilidades e inversiones en valores) que cubren cerca de 19% de los préstamos de socios.

Unión de Crédito Allende, S.A. de C.V.

Estado de Resultados

	31 dic 2017			31 dic 2016		31 dic 2015		31 dic 2014		
	Cierre Fiscal Sin auditar (USD millones)	Cierre Fiscal Sin Auditar	Como % de Activos Productivos	Cierre Fiscal Sin Salvedades	Como % de Activos Productivos	Cierre Fiscal Sin Salvedades	Como % de Activos Productivos	Cierre Fiscal Sin Salvedades	Como % de Activos Productivos	
(MXN millones)										
1. Ingresos por Intereses sobre Préstamos	9.2	180.3	10.25	142.8	9.15	111.6	7.65	87.0	6.90	
2. Otros Ingresos por Intereses	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	0.0	0.00	12.1	0.96	
3. Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
4. Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos	9.2	180.3	10.25	142.8	9.15	111.6	7.65	99.1	7.86	
5. Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes	5.3	103.5	5.89	79.8	5.11	70.1	4.80	64.7	5.13	
6. Otros Gastos por Intereses	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	
7. Total Gastos por Intereses	5.3	103.5	5.89	79.8	5.11	70.1	4.80	64.7	5.13	
8. Ingreso Neto por Intereses	3.9	76.8	4.37	63.0	4.04	41.5	2.84	34.4	2.73	
9. Ganancia (Pérdida) Neta en Venta de Títulos Valores y Derivados	0.0	0.2	0.01	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	
10. Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	0.1	0.01	0.2	0.02	
11. Ganancia (Pérdida) Neta en Activos a Valor Razonable a través del ER	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	1.3	0.10	
12. Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
13. Comisiones y Honorarios Netos	0.1	1.7	0.10	2.5	0.16	2.3	0.16	2.2	0.17	
14. Otros Ingresos Operativos	0.0	0.7	0.04	1.7	0.11	2.8	0.19	0.5	0.04	
15. Total de Ingresos Operativos No Financieros	0.1	2.6	0.15	4.2	0.27	5.2	0.36	4.2	0.33	
16. Gastos de Personal	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
17. Otros Gastos Operativos	1.2	23.5	1.34	22.9	1.47	21.5	1.47	16.2	1.29	
18. Total Gastos Operativos	1.2	23.5	1.34	22.9	1.47	21.5	1.47	16.2	1.29	
19. Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
20. Utilidad Operativa antes de Provisiones	2.8	55.9	3.18	44.3	2.84	25.2	1.73	22.4	1.78	
21. Cargo por Provisiones para Préstamos	0.0	0.0	0.00	0.3	0.02	0.1	0.01	0.7	0.06	
22. Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
23. Utilidad Operativa	2.8	55.9	3.18	44.0	2.82	25.1	1.72	21.7	1.72	
24. Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
25. Ingresos No Recurrentes	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
26. Gastos No Recurrentes	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
27. Cambio en Valor Razonable de la Deuda	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
28. Otros Ingresos y Gastos No Operativos	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
29. Utilidad Antes de Impuestos	2.8	55.9	3.18	44.0	2.82	25.1	1.72	21.7	1.72	
30. Gastos de Impuestos	0.6	12.6	0.72	11.2	0.72	7.8	0.53	5.3	0.42	
31. Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
32. Utilidad Neta	2.2	43.3	2.46	32.8	2.10	17.3	1.19	16.4	1.30	
33. Cambio en Valor de Inversiones Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
34. Revaluación de Activos Fijos	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
35. Diferencias en Conversión de Divisas	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
36. Ganancia/Pérdida en Otros Ingresos Ajustados	0.0	0.0	0.00	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
37. Ingreso Ajustado por Fitch	2.2	43.3	2.46	32.8	2.10	17.3	1.19	16.4	1.30	
38. Nota: Utilidad Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
39. Nota: Utilidad Neta Después de Asignación a Intereses Minoritarios	2.2	43.3	2.46	32.8	2.10	17.3	1.19	16.4	1.30	
40. Nota: Dividendos Comunes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	0.8	0.05	2.4	0.19	
41. Nota: Dividendos Preferentes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	
Tipo de Cambio			USD1 = MXN19.6629			USD1 = MXN20.7314		USD1 = MXN17.2065		USD1 = MXN14.718

n.a.: no aplica.

Fuente: Estados financieros de UC Allende no auditados a diciembre de 2017 y auditados de 2016, 2015 y 2014.

Unión de Crédito Allende, S.A. de C.V.

Balance General

(MXN millones)	31 dic 2017			31 dic 2016		31 dic 2015		31 dic 2014	
	Cierre Fiscal (USD millones)	Cierre Fiscal	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos
Activos									
A. Préstamos									
1. Préstamos Hipotecarios Residenciales	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
2. Otros Préstamos Hipotecarios	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
3. Otros Préstamos al Consumo/Personales	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
4. Préstamos Corporativos y Comerciales	77.5	1,524.1	84.35	1,366.3	85.39	1,059.9	70.95	866.7	66.94
5. Otros Préstamos	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	0.0	0.00
6. Menos: Reservas para Préstamos Vencidos	2.0	39.5	2.19	21.1	1.32	14.8	0.99	9.1	0.70
7. Préstamos Netos	75.5	1,484.6	82.16	1,345.2	84.08	1,045.1	69.96	857.6	66.23
8. Préstamos Brutos	77.5	1,524.1	84.35	1,366.3	85.39	1,059.9	70.95	866.7	66.94
9. Nota: Préstamos Vencidos incluidos arriba	1.8	35.9	1.99	37.6	2.35	28.6	1.91	31.9	2.46
10. Nota: Préstamos a Valor Razonable incluidos arriba	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
B. Otros Activos Productivos									
1. Préstamos y Operaciones Interbancarias	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
2. Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
3. Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable a través del ER	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
4. Derivados	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
5. Títulos Valores Disponibles para la Venta	13.9	273.8	15.15	134.5	8.41	213.2	14.27	200.2	15.46
6. Títulos Valores Mantenidos al Vencimiento	n.a.	n.a.	0.0	81.2	5.08	201.1	13.46	202.9	15.67
7. Inversiones en Empresas Relacionadas	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
8. Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
9. Total Títulos Valores	13.9	273.8	15.15	215.7	13.48	414.3	27.73	403.1	31.13
10. Nota: Títulos Valores del Gobierno incluidos arriba	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
11. Nota: Total Valores Pignorados	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
12. Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
13. Activos de Seguros	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
14. Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
15. Total Activos Productivos	89.4	1,758.4	97.32	1,560.9	97.56	1,459.4	97.69	1,260.7	97.37
C. Activos No Productivos									
1. Efectivo y Depósitos en Bancos	1.6	32.1	1.78	23.2	1.45	13.0	0.87	8.9	0.69
2. Nota: Reservas Obligatorias incluidas arriba	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
3. Bienes Adjudicados	0.1	2.6	0.14	n.a.	0.0	n.a.	0.0	1.6	0.12
4. Activos Fijos	0.5	10.2	0.56	10.7	0.67	20.7	1.39	21.4	1.65
5. Plusvalía	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
6. Otros Intangibles	0.1	2.8	0.15	0.3	0.02	0.3	0.02	0.3	0.02
7. Activos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
8. Activos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
9. Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
10. Otros Activos	0.0	0.8	0.04	4.9	0.31	0.5	0.03	1.9	0.15
11. Total Activos	91.9	1,806.9	100.00	1,600.0	100.00	1,493.9	100.00	1,294.8	100.00
Tipo de Cambio			USD1 = MXN19.6629		USD1 = MXN20.7314		USD1 = MXN17.2065		USD1 = MXN14.718

n.a.: no aplica.

Fuente: Estados financieros de UC Allende no auditados a diciembre de 2017 y auditados de 2016, 2015 y 2014.

Unión de Crédito Allende, S.A. de C.V.

Balance General

(MXN millones)	31 dic 2016			31 dic 2015		31 dic 2014		31 dic 2013	
	Cierre Fiscal (USD millones)	Cierre Fiscal	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos
Pasivos y Patrimonio									
D. Pasivos que Devengan Intereses									
1. Depósitos en Cuenta Corriente	80.5	1,582.7	87.59	1,403.0	87.69	1,329.6	89.00	1,148.2	88.68
2. Depósitos en Cuenta de Ahorro	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
3. Depósitos a Plazo	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
4. Total Depósitos de Clientes	80.5	1,582.7	87.59	1,403.0	87.69	1,329.6	89.00	1,148.2	88.68
5. Depósitos de Bancos	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
6. Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
7. Depósitos y Obligaciones de Corto Plazo	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00
8. Mercado de Dinero Total y Obligaciones de Corto Plazo	80.5	1,582.7	87.59	1,403.0	87.69	1,329.6	89.00	1,148.2	88.68
9. Obligaciones Senior (madurez > 1 año)	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
10. Obligaciones Subordinadas	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
11. Bonos Garantizados	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
12. Otros Fondeos a Largo Plazo	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
13. Total Fondeo Largo Plazo (madurez > 1 año)	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
14. Derivados	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
15. Obligaciones Negociables	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
16. Total Fondeo	80.5	1,582.7	87.59	1,403.0	87.69	1,329.6	89.00	1,148.2	88.68
E. Pasivos que No Devengan Intereses									
1. Porción de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
2. Reservas por Deterioro de Créditos	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
3. Reservas para Pensiones y Otros	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
4. Pasivos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	0.0	1.7	0.11	2.4	0.16	0.7	0.05
5. Pasivos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
6. Otros Pasivos Diferidos	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
7. Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
8. Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
9. Otros Pasivos	0.6	12.4	0.69	9.0	0.56	8.4	0.56	3.9	0.30
10. Total Pasivos	81.1	1,595.1	88.28	1,413.7	88.36	1,340.4	89.72	1,152.8	89.03
F. Capital Híbrido									
1. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
2. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
G. Patrimonio									
1. Capital Común	10.8	211.8	11.72	186.3	11.64	153.5	10.28	142.0	10.97
2. Interés Minoritario	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
3. Reservas por Revaluación de Títulos Valores	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00
4. Reservas por Revaluación de Posición en Moneda Extranjera	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
5. Revaluación de Activos Fijos y Otras Acumulaciones OIA	n.a.	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0
6. Total Patrimonio	10.8	211.8	11.72	186.3	11.64	153.5	10.28	142.0	10.97
7. Total Pasivos y Patrimonio	91.9	1,806.9	100.00	1,600.0	100.00	1,493.9	100.00	1,294.8	100.00
8. Nota: Capital Base según Fitch	10.6	209.0	11.57	186.0	11.63	153.2	10.26	141.7	10.94
Tipo de Cambio			USD1 = MXN19.6629		USD1 = MXN20.7314		USD1 = MXN17.2065		USD1 = MXN14.718

n.a.: no aplica.

Fuente: Estados financieros de UC Allende no auditados a diciembre de 2017 y auditados de 2016, 2015 y 2014.

**Unión de Crédito Allende, S.A. de C.V.
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	12.94	12.07	12.21	11.20
2. Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes/Depósitos de Clientes Promedio	7.03	5.82	5.70	6.10
3. Ingresos por Intereses/Activos Productivos Promedio	11.10	9.47	8.39	8.72
4. Gastos por Intereses/Pasivos que Devengan Intereses Promedio	7.03	5.82	5.70	6.16
5. Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	4.73	4.18	3.12	3.03
6. Ingreso Neto por Intereses – Cargo por Provisiones para Préstamos/Activos Productivos Promedio	4.73	4.16	3.11	2.97
7. Ingreso Neto por Intereses – Dividendos de Acciones Preferentes/Activos Productivos Promedio	4.73	4.18	3.12	3.03
B. Otros Indicadores de Rentabilidad Operativa				
1. Ingresos No Financieros/Ingresos Brutos	3.27	6.25	11.13	10.88
2. Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	29.60	34.08	46.04	41.97
3. Gastos No Financieros/Activos Promedio	1.39	1.47	1.55	1.36
4. Utilidad Operativa antes de Provisiones/Patrimonio Promedio	27.02	25.33	16.59	16.73
5. Utilidad Operativa antes de Provisiones/Activos Totales Promedio	3.31	2.85	1.82	1.88
6. Provisiones para Préstamos y Títulos Valores/Utilidad Operativa antes de Provisiones	0.00	0.68	0.40	3.13
7. Utilidad Operativa/Patrimonio Promedio	27.02	25.16	16.52	16.21
8. Utilidad Operativa/Activos Totales Promedio	3.31	2.83	1.81	1.83
9. Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
C. Otros Indicadores de Rentabilidad				
1. Utilidad Neta/Patrimonio Promedio	20.93	18.75	11.39	12.25
2. Utilidad Neta/Activos Totales Promedio	2.57	2.11	1.25	1.38
3. Ingreso Ajustado por Fitch/Patrimonio Promedio	20.93	18.75	11.39	12.25
4. Ingreso Ajustado por Fitch/Activos Totales Promedio	2.57	2.11	1.25	1.38
5. Impuestos/Utilidad antes de Impuestos	22.54	25.45	31.08	24.42
6. Utilidad Neta/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D. Capitalización				
1. Capital Base según Fitch/Capital Base según Fitch - Activos Ponderados por Riesgo Ajustados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	11.58	11.63	10.26	10.95
3. Indicador de Capital Primario Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Indicador de Capital Total Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Indicador Capital Común Primario	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Patrimonio/Activos Total	11.72	11.64	10.28	10.97
7. Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	4.62	14.63
8. Generación Interna de Capital	20.44	17.61	10.75	9.86
E. Calidad de Activos				
1. Crecimiento del Activo Total	12.93	7.10	15.38	17.82
2. Crecimiento de los Préstamos Brutos	11.55	28.91	22.29	27.19
3. Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	2.36	2.75	2.70	3.68
4. Reservas para Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	2.59	1.54	1.40	1.05
5. Reservas para Préstamos Vencidos/Préstamos Vencidos	110.03	56.12	51.75	28.53
6. Préstamos Vencidos – Reservas para Préstamos Vencidos/Capital Base según Fitch	(1.72)	8.87	9.01	16.09
7. Préstamos Vencidos – Reservas para Préstamos Vencidos/Capital	(1.70)	8.86	8.99	16.06
8. Cargo por Provisión para Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	0.00	0.03	0.01	0.09
9. Castigos Netos/Préstamos Brutos Promedio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Préstamos Vencidos + Activos Adjudicados/Préstamos Brutos + Activos Adjudicados	2.52	2.75	2.70	3.86
F. Fondo				
1. Préstamos/Depósitos de Clientes	96.30	97.38	79.72	75.48
2. Activos Interbancarios/Pasivos Interbancarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Depósitos de Clientes/Total Fondo (excluyendo Derivados)	100.00	100.00	100.00	100.00
4. Índice de Cobertura de Liquidez	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Índice de Fondo Estable Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a.: no aplica.

Fuente: Estados financieros de UC Allende no auditados a diciembre de 2017 y auditados de 2016, 2015 y 2014.

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 afirmo 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".