

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Actualización

Calificaciones

Escala Internacional

Largo Plazo en Moneda Extranjera	BBB+
Corto Plazo en Moneda Extranjera	F2
Largo Plazo en Moneda Local	BBB+
Corto Plazo en Moneda Local	F2
Soporte	2
Piso de Soporte	BBB+

Escala Nacional

Largo Plazo	AAA(mex)
Corto Plazo	F1+(mex)

Riesgo Soberano

Largo Plazo en Moneda Extranjera	BBB+
Largo Plazo en Moneda Local	BBB+

Perspectivas

Escala Internacional de Largo Plazo en Moneda Extranjera y Local	Estable
Escala Nacional de Largo Plazo	Estable
Riesgo Soberano de Largo Plazo Moneda Extranjera y Local	Estable

Resumen Financiero

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

(MXN miles de millones)	31 mar 2018	31 dic 2017
Activos Totales (USD millones)	74,646.6	66,399.7
Activos Totales	1,363.9	1,305.6
Capital Total	203.01	198.75
Utilidad Operativa	4.27	23.11
Utilidad Neta	4.27	23.11
ROAA Operativo (%)	1.30	1.84
ROAE Operativo (%)	8.61	12.12
Capital Tangible/Activos Tangibles (%)	14.25	15.20

Fuente: Fitch con información de Infonavit.

Reportes Relacionados

[Mexico Full Rating Report \(Marzo 27, 2018\)](#)

[Fitch Ratifica en 'BBB+' y 'AAA\(mex\)' Calificaciones de Infonavit \(Mayo 23, 2018\)](#)

Metodologías Relacionadas

[Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias \(Octubre 21, 2016\)](#)

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

Analistas

Alejandro Tapia
+52 818 399 9156
alejandro.tapia@fitchratings.com

Armando Garza
+52 818 399 9100 ext. 1157
armando.garza@fitchratings.com

Factores Clave de las Calificaciones

Propensión Alta de Soporte Soberano: Las calificaciones en escala internacional del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y su Perspectiva Estable están en el mismo nivel que las del soberano. Reflejan la capacidad y propensión altas de soporte que proveería el Gobierno Federal si fuese necesario. La capacidad de soporte se ve reflejada en la calificación de grado de inversión de 'BBB+' de México.

Rol Social Importante para el Gobierno: Aunque no tiene garantía soberana específica, Fitch Ratings considera que la importancia estratégica de Infonavit para el gobierno genera una propensión de soporte alta. Esto incluye su papel social de ofrecer soluciones de vivienda para trabajadores del sector privado, especialmente de los segmentos de bajos ingresos, así como su rol en el fortalecimiento del patrimonio de los trabajadores privados mediante la provisión de opciones de financiamiento adecuadas para vivienda y ahorros para la jubilación.

Evolución de Modelo de Negocio: Debido a la dinámica de la vivienda en México, el modelo de negocio de Infonavit está evolucionando para atender adecuadamente las necesidades de vivienda de los beneficiarios, más allá de ofrecer préstamos hipotecarios. Si bien el Infonavit continuará otorgando créditos hipotecarios para viviendas de alta calidad, su estrategia es generar rendimientos mayores para los ahorros de jubilación para vivienda de los trabajadores administrados por el instituto. Infonavit alcanzó un rendimiento de 8.32% en 2017 en la administración de los ahorros de jubilación de los trabajadores privados (2016: 6.81%).

Perfil Financiero Bueno: Si bien las calificaciones de Infonavit se basan exclusivamente en el respaldo del gobierno, su perfil financiero es relevante para Fitch en el análisis de la propensión de soporte. El desempeño financiero de Infonavit ha sido sólido y consistente, con ganancias adecuadas y estables impulsadas por los incrementos continuos en los activos productivos, los costos crediticios y los gastos operativos controlados, y los bajos costos de financiamiento. La capitalización de Infonavit se mantiene en niveles sólidos; el indicador de capital común tangible a activos tangibles ha promediado 14% durante los últimos cuatro años. Los índices de morosidad de la compañía están controlados debido al mecanismo de cobro por deducción de nómina.

Perfil de Fondeo Estable: La base de financiamiento se compone principalmente de cuentas individuales de ahorro a la vivienda, dada la obligación legal de los empleadores del sector privado de hacer las contribuciones. En promedio, han representado 90% del pasivo total.

Riesgo de Refinanciamiento Controlado: Desde 2015, todos los préstamos han sido en pesos y no vinculados a salarios mínimos. La proporción creciente de préstamos en pesos y el decreto relativo a la indexación del salario mínimo aumenta su exposición al riesgo de refinanciamiento. No obstante, dada la Reforma de la Ley del Infonavit en 2016, el rendimiento mínimo de sus pasivos refleja desde 2017 los rendimientos generados por activos, evitando que escenarios inflacionarios altos amenacen su estabilidad financiera.

Sensibilidad de las Calificaciones

Consideraciones Soberanas: La Perspectiva de las calificaciones del Infonavit es Estable y acorde con la Perspectiva de calificaciones de México, por lo que no se esperan movimientos en las calificaciones del instituto en el corto y mediano plazo. Las calificaciones de Infonavit reflejarían cualquier movimiento en las de México y también podrían cambiar si Fitch percibe una disminución en el grado de importancia estratégica para el Gobierno Federal, aunque en el corto plazo este escenario es poco probable.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores – Estado de Resultados

	Mar 2018 ^a			Dic 2017 ^a		Dic 2016 ^a		Dic 2015 ^a	
	Estados Financieros Internos (USD millones)	Estados Financieros Internos	Como % de Activos Productivos	Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos	Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos	Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos
(MXN millones)									
Ingresos por Intereses sobre Préstamos	2,012.7	36,773.1	11.37	134,748.3	10.98	128,581.6	11.65	116,722.4	11.79
Otros Ingresos por Intereses	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos	2,012.7	36,773.1	11.37	134,748.3	10.98	128,581.6	11.65	116,722.4	11.79
Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Gastos por Intereses	995.4	18,187.5	5.62	77,532.3	6.32	60,004.8	5.44	53,649.1	5.42
Total de Gastos por Intereses	995.4	18,187.5	5.62	77,532.3	6.32	60,004.8	5.44	53,649.1	5.42
Ingreso Neto por Intereses	1,017.2	18,585.6	5.75	57,216.0	4.66	68,576.8	6.21	63,073.3	6.37
Comisiones y Honorarios Netos	79.8	1,458.0	0.45	5,542.4	0.45	4,642.2	0.42	3,913.5	0.40
Ganancia (Pérdida) Neta en Venta de Títulos Valores y Derivados	(31.1)	(568.5)	(0.18)	2,364.1	0.19	(2,085.8)	(0.19)	(1,886.2)	(0.19)
Ganancia (Pérdida) Neta en Activos a Valor Razonable a través del Estado de Resultados	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Títulos Valores	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	n.a.	-
Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Ingresos Operativos	(221.7)	(4,050.2)	(1.25)	1,720.0	0.14	(2,888.0)	(0.26)	2,827.1	0.29
Total de Ingresos Operativos No Financieros	(173.0)	(3,160.7)	(0.98)	9,626.5	0.78	(331.6)	(0.03)	4,854.4	0.49
Ingreso Operativo Total	844.2	15,424.9	4.77	66,842.5	5.44	68,245.2	6.18	67,927.7	6.86
Gastos de Personal	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Gastos Operativos	116.4	2,126.5	0.66	10,362.2	0.84	9,481.1	0.86	8,660.6	0.87
Total de Gastos Operativos	116.4	2,126.5	0.66	10,362.2	0.84	9,481.1	0.86	8,660.6	0.87
Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Utilidad Operativa antes de Provisiones	727.8	13,298.4	4.11	56,480.3	4.60	58,764.1	5.32	59,267.1	5.99
Cargo por Provisiones para Préstamos	494.4	9,033.0	2.79	33,374.2	2.72	36,121.2	3.27	39,204.7	3.96
Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	-	0.0	0.00	0.0	0.00	n.a.	-
Utilidad Operativa	233.5	4,265.4	1.32	23,106.1	1.88	22,642.9	2.05	20,062.4	2.03
Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Deterioro de Plusvalía	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Ingresos No Recurrentes	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Gastos No Recurrentes	n.a.	n.a.	-	0.0	0.00	0.0	0.00	n.a.	-
Cambio en Valor Razonable de la Deuda	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Ingresos y Gastos No Operativos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Utilidad antes de Impuestos	233.5	4,265.4	1.32	23,106.1	1.88	22,642.9	2.05	20,062.4	2.03
Gastos de Impuestos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Utilidad Neta	233.5	4,265.4	1.32	23,106.1	1.88	22,642.9	2.05	20,062.4	2.03
Cambio en Valor de Inversiones Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Revaluación de Activos Fijos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Diferencias en Conversión de Divisas	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Ganancia/Pérdida en Otras Utilidades Integrales	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Utilidad Integral según Fitch	233.5	4,265.4	1.32	23,106.1	1.88	22,642.9	2.05	20,062.4	2.03
Nota: Utilidad Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Nota: Utilidad Neta Después de Asignación a Intereses Minoritarios	233.5	4,265.4	1.32	23,106.1	1.88	22,642.9	2.05	20,062.4	2.03
Nota: Dividendos Comunes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Nota: Dividendos Preferentes e Intereses sobre Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio Relacionados con el Período	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-

^a Tipo de Cambio: 1T18 – USD1 = MXN18.2709; 2017 – USD1 = MXN19.6629; 2016 – USD1 = MXN20.7314; 2015 – USD1 = MXN17.2065. n.a. – no aplica.
Fuente: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores – Balance General

	Mar 2018 ^a			Dic 2017 ^a		Dic 2016 ^a		Dic 2015 ^a	
	Estados Financieros Internos (USD millones)	Estados Financieros Internos	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos
(MXN millones)									
Activos									
Préstamos									
Préstamos Hipotecarios Residenciales	70,192.6	1,282,481.4	94.03	1,215,407.8	93.09	1,119,806.9	94.74	1,015,651.4	95.25
Otros Préstamos Hipotecarios	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Préstamos al Consumo/Personales	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Préstamos Corporativos y Comerciales	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Préstamos	3,054.7	55,812.7	4.09	61,773.0	4.73	48,926.5	4.14	59,066.5	5.54
Menos: Reservas para Préstamos	12,659.4	231,299.2	16.96	223,285.1	17.10	216,540.5	18.32	200,345.1	18.79
Préstamos Netos	60,587.9	1,106,994.9	81.17	1,053,895.7	80.72	952,192.9	80.56	874,372.8	82.00
Préstamos Brutos	73,247.3	1,338,294.1	98.13	1,277,180.8	97.82	1,168,733.4	98.88	1,074,717.9	100.79
Nota: Préstamos Vencidos Incluidos Arriba	5,915.8	108,087.4	7.93	102,980.5	7.89	89,731.1	7.59	75,501.1	7.08
Nota: Deduciones Específicas por Pérdida de Préstamos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Activos Productivos									
Préstamos y Operaciones Interbancarias	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Repos y Colaterales en Efectivo	3,096.7	56,579.1	4.15	20,648.0	1.58	34,918.1	2.95	32,497.5	3.05
Derivados	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable a través de Resultados	6,171.9	112,766.0	8.27	118,218.1	9.05	81,427.0	6.89	47,780.5	4.48
Títulos Valores Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Títulos Valores Mantenidos al Vencimiento	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Total de Títulos Valores	6,171.9	112,766.0	8.27	118,218.1	9.05	81,427.0	6.89	47,780.5	4.48
Nota: Títulos Valores del Gobierno Incluidos Arriba	3,839.8	70,156.8	5.14	94,630.3	7.25	71,566.2	6.05	12,704.0	1.19
Nota: Total de Valores Pignorados	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Inversiones en Empresas Relacionadas	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Activos de Seguros	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Activos Productivos	1,918.7	35,056.3	2.57	34,893.6	2.67	35,287.5	2.99	35,372.1	3.32
Total de Activos Productivos	71,775.1	1,311,396.3	96.15	1,227,655.4	94.03	1,103,825.5	93.39	990,022.9	92.85
Activos No Productivos									
Efectivo y Depósitos en Bancos	94.6	1,727.7	0.13	441.1	0.03	323.8	0.03	627.1	0.06
Nota: Reservas Obligatorias Incluidas Arriba	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Bienes Adjudicados	1,149.6	21,003.7	1.54	18,967.3	1.45	15,982.6	1.35	15,534.2	1.46
Activos Fijos	128.3	2,343.3	0.17	2,387.5	0.18	1,425.9	0.12	1,530.7	0.14
Plusvalía	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Intangibles	555.0	10,140.8	0.74	4,542.3	0.35	5,143.8	0.44	4,193.1	0.39
Activos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Activos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Activos	944.0	17,247.9	1.26	51,616.7	3.95	55,297.5	4.68	54,355.7	5.10
Total de Activos	74,646.6	1,363,859.7	100.00	1,305,610.3	100.00	1,181,999.1	100.00	1,066,263.7	100.00

^a Tipo de Cambio: 1T18 – USD1 = MXN18.2709; 2017 –USD1 = MXN19.6629; 2016 – USD1 = MXN20.7314; 2015 – USD1 = MXN17.2065. n.a. – no aplica.

Fuente: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores – Balance General
(Continuación)

	Mar 2018 ^a			Dic 2017 ^a		Dic 2016 ^a		Dic 2015 ^a	
	Estados Financieros Internos (MXN millones)	Estados Financieros Internos (USD millones)	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos	Cierre Fiscal	Como % de Activos
Pasivos y Patrimonio									
Pasivos que Devengan Intereses									
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Depósitos de Bancos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Depósitos y Obligaciones de Corto Plazo	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Depósitos de Clientes y Fondo de Corto Plazo	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Obligaciones Sénior a Más de 1 Año	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Obligaciones Subordinadas	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Bonos Garantizados	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otras Obligaciones	58,861.9	1,075,460.6	78.85	1,041,021.5	79.73	937,051.3	79.28	845,923.9	79.34
Total de Fondo de Largo Plazo	58,861.9	1,075,460.6	78.85	1,041,021.5	79.73	937,051.3	79.28	845,923.9	79.34
Nota: Del cual Madura en Menos de 1 Año	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Obligaciones Negociables	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Total de Fondo	58,861.9	1,075,460.6	78.85	1,041,021.5	79.73	937,051.3	79.28	845,923.9	79.34
Derivados	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	0.2	0.00
Total de Fondo y Derivados	58,861.9	1,075,460.6	78.85	1,041,021.5	79.73	937,051.3	79.28	845,924.1	79.34
Pasivos que No Devengan Intereses									
Porción de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Reservas por Deterioro de Créditos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Reservas para Pensiones y Otros	639.9	11,692.4	0.86	13,749.8	1.05	13,231.2	1.12	13,716.3	1.29
Pasivos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Pasivos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Pasivos Diferidos	2,059.4	37,627.9	2.76	9,622.6	0.74	11,585.4	0.98	12,336.7	1.16
Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Pasivos	1,974.0	36,067.1	2.64	42,470.1	3.25	44,491.1	3.76	41,289.4	3.87
Total de Pasivos	63,535.3	1,160,848.0	85.11	1,106,864.0	84.78	1,006,359.0	85.14	913,266.5	85.65
Capital Híbrido									
Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Patrimonio									
Capital Común	11,111.2	203,011.7	14.89	198,746.3	15.22	175,640.1	14.86	152,997.2	14.35
Interés Minoritario	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Reservas por Revaluación de Títulos Valores	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Reservas por Revaluación de Posición en Moneda Extranjera	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Revaluación de Activos Fijos y Otras Acumulaciones de Otros Ingresos Ajustados	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Total de Patrimonio	11,111.2	203,011.7	14.89	198,746.3	15.22	175,640.1	14.86	152,997.2	14.35
Nota: Patrimonio Más Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	11,111.2	203,011.7	14.89	198,746.3	15.22	175,640.1	14.86	152,997.2	14.35
Total de Pasivos y Patrimonio	74,646.6	1,363,859.7	100.00	1,305,610.3	100.00	1,181,999.1	100.00	1,066,263.7	100.00
Nota: Capital Base según Fitch	8,637.5	157,814.6	11.57	159,310.4	12.20	135,208.8	11.44	112,617.5	10.56

^a Tipo de Cambio: 1T18 – USD1 = MXN18.2709; 2017 – USD1 = MXN19.6629; 2016 – USD1 = MXN20.7314; 2015 – USD1 = MXN17.2065. n.a. – no aplica.
Fuente: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores– Resumen Analítico

(%)	Mar 2018	Dic 2017	Dic 2016	Dic 2015
Indicadores de Intereses				
Ingresos por Intereses/Activos Productivos Promedio	11.75	11.35	12.09	12.17
Ingresos por Intereses sobre Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	11.40	10.89	11.27	11.13
Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes/Depósitos de Clientes Promedio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Gastos por Intereses/Pasivos que Devengan Intereses Promedio	6.97	7.86	6.72	6.66
Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	5.94	4.82	6.45	6.58
Ingreso Neto por Intereses Menos Cargo por Provisiones para Préstamos/Activos Productivos Promedio	3.05	2.01	3.05	2.49
Ingreso Neto por Intereses Menos Dividendos de Acciones Preferentes/Activos Productivos Promedio	5.94	4.82	6.45	6.58
Otros Indicadores de Rentabilidad Operativa				
Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	13.79	15.50	13.89	12.75
Provisiones para Préstamos y Títulos Valores/Utilidad Operativa antes de Provisiones	67.93	59.09	61.47	66.15
Utilidad Operativa/Activos Totales Promedio	1.30	1.84	1.99	1.96
Ingresos No Financieros/Ingresos Brutos	(20.49)	14.40	(0.49)	7.15
Gastos No Financieros/Activos Totales Promedio	0.65	0.83	0.83	0.85
Utilidad Operativa antes de Provisiones/Patrimonio Promedio	26.85	29.62	35.45	41.57
Utilidad Operativa antes de Provisiones/Activos Totales Promedio	4.04	4.51	5.17	5.79
Utilidad Operativa/Patrimonio Promedio	8.61	12.12	13.66	14.07
Otros Indicadores de Rentabilidad				
Utilidad Neta/Patrimonio Total Promedio	8.61	12.12	13.66	14.07
Utilidad Neta/Activos Totales Promedio	1.30	1.84	1.99	1.96
Ingreso Ajustado por Fitch/Patrimonio Total Promedio	8.61	12.12	13.66	14.07
Ingreso Ajustado por Fitch/Activos Totales Promedio	1.30	1.84	1.99	1.96
Impuestos/Utilidad antes de Impuestos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Utilidad Neta/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Capitalización				
Capital Base según Fitch/Activos Ponderados por Riesgo Ajustados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	14.25	14.93	14.49	14.01
Patrimonio/Activos Totales	14.89	15.22	14.86	14.35
Indicador de Apalancamiento de Basilea	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1) Completamente Implementado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Total	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos Vencidos menos Reservas para Préstamos Vencidos/Capital Base según Fitch	(78.07)	(75.52)	(93.79)	(110.86)
Préstamos Vencidos menos Reservas para Préstamos Vencidos/Patrimonio	(60.69)	(60.53)	(72.20)	(81.60)
Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo/Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Ponderados por Riesgo/Activos Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Ponderados por Riesgo (Método Estándar)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Ponderados por Riesgo (Método Avanzado)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Calidad de Préstamos				
Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	8.08	8.06	7.68	7.03
Crecimiento de los Préstamos Brutos	4.79	9.28	8.75	8.44
Reservas para Préstamos Vencidos/Préstamos Vencidos	213.99	216.82	241.32	265.35
Cargo por Provisiones para Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	2.80	2.70	3.16	3.74
Crecimiento de los Activos Totales	4.46	10.46	10.85	10.81
Reservas para Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	17.28	17.48	18.53	18.64
Castigos Netos/Préstamos Brutos Promedio	0.26	0.70	0.91	1.27
Préstamos Vencidos Más Activos Adjudicados/Préstamos Brutos Más Activos Adjudicados	9.50	9.41	8.92	8.35
Fondeo y Liquidez				
Préstamos/Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Cobertura de Liquidez	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Depósitos de Clientes/Fondeo Total (Excluyendo Derivados)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Interbancarios/Pasivos Interbancarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Fondeo Estable Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Crecimiento de los Depósitos de Clientes Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. – no aplica.

Fuente: Fitch con información proporcionada por Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

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 diseminación 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".