

31 de octubre de 2018

Instituciones Financieras | FINACTIV

Calificaciones

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

Perspectiva

'Estable'

Información financiera

Millones MXP	2T18	2017
Activos	442	452
Patrimonio	91	98
Cartera vencida / cartera total (%)	1.4	1.4
Capital contable / activos (%)	20.5	21.6
ROAA (%)	1.5	1.3
ROAE (%)	6.8	5.8

Analistas
Daniel Martínez Flores
 T (52 81) 1936 6693
 M daniel.martinez@verum.mx

Jonathan Felix Gaxiola
 T (52 81) 1936 6694
 M Jonathan.felix@verum.mx

Fundamentos de la calificación

La ratificación de las calificaciones corporativas y de la porción de corto plazo del Programa Dual de Finactiv considera la capacidad y amplia experiencia de su administración y accionistas que ha contribuido a la permanencia y consolidación de la financiera en un sector altamente competido; así como por su calidad de activos sana, su adecuada diversificación de fondeo y los buenos y estables niveles de capitalización. Por otro lado, las calificaciones también reflejan sus moderados indicadores de rentabilidad y los altos gastos de administración respecto a sus ingresos; además de su crecimiento limitado en los últimos periodos y sus concentraciones crediticias importantes.

El comportamiento conservador y prudente de la financiera, ha causado un crecimiento limitado de la cartera en los últimos periodos, lo cual ha mantenido contenida la exposición a riesgo crédito. Durante el periodo del 2015 al 2017 la cartera total tuvo un crecimiento del 0.8% acumulado (2.2% de junio 2017 a junio 2018). A pesar de esto, los bajos niveles de cartera vencida históricos de la compañía reflejan el adecuado seguimiento en los procesos de originación basados principalmente en el amplio conocimiento de su mercado objetivo y además se diferencian con otros intermediarios financieros de gran tamaño en el ofrecimiento personalizado de sus servicios de arrendamiento y crédito.

Los indicadores de calidad de activos han sido buenos históricamente y comparan favorablemente con los observados en otras empresas financieras. Al cierre del 2T18, el índice de cartera vencida se ha mantenido en un nivel aceptable de 1.4% (2014 – 2017: 0.9%). Es importante mencionar que las arrendadoras típicamente tienen baja morosidad en cartera debido principalmente a su propio modelo, en donde la garantía es el mismo bien financiado y de fácil ejecución y realización. Si bien, las estimaciones crediticias cubren la cartera vencida (1.1x), estas se ubican en un bajo nivel de 1.5% de la cartera bruta y benefician de cierta manera la rentabilidad de la compañía, más aún por las relativas concentraciones crediticias con la que cuenta la SOFOM.

Perspectiva y Factores Clave

Las calificaciones podrían incrementarse en el mediano plazo, si la entidad lograra un crecimiento sostenido y ordenado de su portafolio que le permita mejorar en forma sensible su base de ingresos y diluir las concentraciones existentes en su balance, sin deteriorar significativamente los avances obtenidos en la calidad de su portafolio de créditos. Por el contrario, las calificaciones podrían verse disminuidas por una reducción de sus actuales niveles de rentabilidad, un deterioro no esperado de sus indicadores de cartera vencida y cobertura de reservas y/o por un decremento significativo de su fortaleza patrimonial.

Descripción de la compañía

Finactiv es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (SOFOM) con operaciones desde enero de 2009. Las oficinas centrales de Finactiv se ubican en Toluca, Estado de México, la cual es su mayor área de influencia junto con la Ciudad de México (en conjunto representan el 48% de su portafolio total). Las actividades de financiamientos de la compañía se enfocan principalmente a atender a las pequeñas y medianas empresas (PyMEs) y a personas físicas con alguna actividad empresarial con necesidades de financiamiento de equipo productivo (autotransporte, equipo industrial, telecomunicaciones, equipo médico, entre otros).

Estrategia

El plan de negocios de Finactiv para el mediano y largo plazo está basado en la expansión orgánica del crédito, principalmente en sus productos tradicionales de arrendamiento puro y créditos con garantía prendaria; con el objetivo de mantener su buena calidad dentro de su portafolio crediticio. Adicionalmente, la compañía pretende continuar enfocado en su mercado objetivo del sector autotransporte en la zona centro del país.

Para finales del 2018 la compañía tiene como plan incrementar moderadamente su portafolio, esperando cerrar el año con una cartera aproximada de Ps\$450 millones (considerando su portafolio crediticio más el total de las rentas por devengar), lo que representaría un incremento superior al 10% respecto al cierre del 2017. En fechas recientes se reforzó su área comercial (promoción), con el fin de poder alcanzar las metas trazadas de colocación de créditos y arrendamientos dentro de sus proyecciones. No obstante, la administración de Finactiv tiene conciencia plena de los retos que enfrentan las compañías de este giro en términos de flexibilidad de fondeo, por lo que reforzar el lado pasivo del balance es otra estrategia medular en la actualidad.

Administración y Gobierno Corporativo

Los procesos y gobierno corporativo de la SOFOM se han visto fortalecidos en fechas recientes; de tal manera que se creó el área de auditoría interna, en conjunto con la posición de Contraloría y la Gerencia de Contabilidad se convierte ahora en Contador General. El principal órgano de gobierno de Finactiv es el Consejo de Administración, siendo la máxima autoridad en materia de administración de riesgos y responsable de aprobar los lineamientos y políticas de la gestión. Está formado por 10 consejeros, dos de los cuales son considerados como independientes y sesiona de manera mensual. En opinión de Verum, la experiencia y trayectoria de los consejeros en el sector financiero es amplia, y se considera suficiente para cumplir con las funciones y responsabilidades propias de su cargo.

La compañía tiene establecidos una serie de comités auxiliares que apoyan al Consejo de Administración en el análisis y toma de decisiones como son el de crédito y riesgos (con cuatro niveles de facultades), tesorería, finanzas y planeación,

Metodologías utilizadas

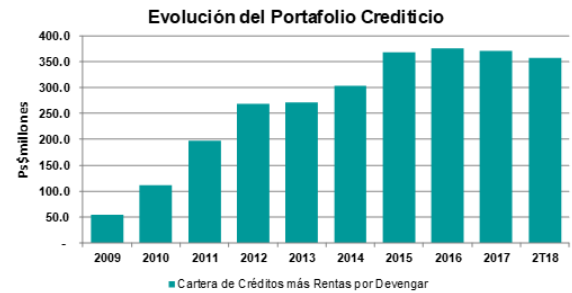
Metodología de Bancos y Otras Instituciones Financieras (Febrero 2018).

comunicación y control, recursos humanos, continuidad de negocios y el de auditoría; estos último presidido por un consejero independiente, en línea con las mejores prácticas. La estructura organizacional está claramente definida estando integrada por una dirección general, tres subdirecciones operativas, así como un departamento de recursos humanos y un oficial de cumplimiento; actualmente la SOFOM opera con una base de 44 colaboradores.

Es importante detallar que con la finalidad de operar como entidad regulada (2015: emisión de Certificados Bursátiles), la compañía mejoró considerablemente sus procesos operativos y se alinearon a criterios normativos más rigurosos en cuestión de la evaluación de riesgo, disposiciones en materias de crédito y actualizaciones de criterios contables y operativos.

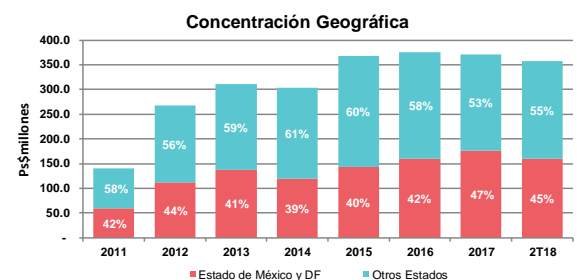
Operaciones

Finactiv es una compañía financiera mediana que a junio de 2018 mantiene contratos por valor de Ps\$358 millones (créditos, arrendamiento financiero y rentas por devengar), distribuido en aproximadamente 250 clientes. El modelo de negocio de la compañía gira en torno al producto de crédito simple con garantía prendaria (2T18: 41% de sus operaciones), financiando principalmente bienes que sean productivos y estratégicos para sus clientes. Dicha práctica le ha permitido mantener una buena calidad de activos, aunque persiste cierto nivel de riesgo por enfocarse al segmento de transporte, preponderadamente de pasajeros suburbanos y turísticos (~50% de su portafolio total), sector el cual consideramos un poco más sensible al entorno económico en comparación a otros, pero inferior al de transporte tradicional de carga. El plazo y monto promedio del portafolio crediticio es de 42 meses y Ps\$1.8 millones, respectivamente.



El 68% de la cartera total corresponde a operaciones de crédito y de arrendamiento con PyMES, mientras que el restante 32% a personas físicas con actividad empresarial. Los principales sectores que atiende Finactiv son los de transporte (54%), servicios (29%), comercio (13%) y manufacturero (4%).

Las oficinas centrales de Finactiv se ubican en Toluca Estado de México, la cual es su mayor área de influencia junto con la Ciudad de México (48% de su portafolio total). Sin embargo, mantiene



cartera distribuida en 16 estados más, que atiende directamente a través de su oficina central, así como de su oficina de representación ubicada en la Ciudad de Querétaro.

El comportamiento conservador y prudente de la financiera, ha causado un crecimiento limitado de la cartera en los últimos periodos, lo cual ha mantenido contenida la exposición a riesgo crédito. Durante el periodo del 2015 al 2017 la cartera total tuvo un crecimiento de tan solo el 0.8% acumulado (2.2% de junio 2017 a junio 2018). A pesar de esto, los bajos niveles de cartera vencida históricos de la compañía reflejan el adecuado seguimiento en los procesos de originación basados principalmente en el amplio conocimiento de su mercado objetivo y además se diferencian con otros intermediarios financieros de gran tamaño en el ofrecimiento personalizado de sus servicios de arrendamiento y crédito.

Análisis de la Utilidad

La base de ingresos y el margen financiero ajustado por riesgos crediticios ha mostrado una tendencia creciente, a pesar de que la originación de cartera ha sido limitada en los últimos periodos. Al mismo tiempo, se han generado en forma consistente utilidades para la compañía, aunque con niveles moderados en la rentabilidad, esto como resultado de los altos gastos de operación en relación con sus ingresos que persisten dentro de la SOFOM y que arrojan indicadores de eficiencia operativa inferiores a los de otras instituciones financieras no bancarias con actividades similares.

Para el acumulado a junio de 2018, la entidad registró indicadores de retorno operativo sobre activos y capital de 1.5% y 6.8%, respectivamente (2017: 1.3% y 5.8%; 2016: 1.1% y 5.0%). Consideramos que la financiera mantiene como uno de sus principales retos, el mejorar de manera sostenida sus niveles de rentabilidad, vía el incremento de sus operaciones crediticias hacia una mayor escala de negocios; no obstante, ante el crecimiento pretendido por la administración, los cargos en estimaciones preventivas pudieran también presionar la operación.

Los gastos no financieros han sido históricamente elevados en comparación a su base de ingresos; al primer semestre de 2018 se ubicaron en Ps\$17.9 millones, un 14% superior al reportado al mismo periodo del año anterior, el incremento mostrado en dicho periodo obedece en gran por los gastos asociados al robustecimiento en sus procesos operativos y gobierno corporativo iniciado durante el 2017. Su índice de eficiencia operativa (gastos no financieros / ingresos brutos) se ubicó en un elevado 84.2% y durante el periodo de análisis dicho indicador se ha mantenido entre el rango de 80% y 85%.

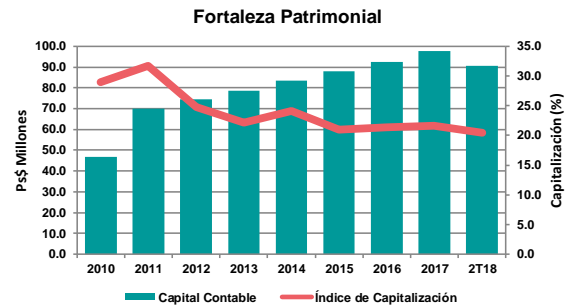
La principal fuente de ingresos de Finactiv son los intereses generados por los contratos de crédito simple con garantía prendaria, los cuales representan el 53.5% del total; seguido por las rentas obtenidas de sus arrendamientos operativos (neto de depreciación) los cuales representan el 37.7%, mientras que los servicios

complementarios que se realizan alrededor del arrendamiento, mantienen una participación relativamente importante dentro de dicha composición (8.8%). Hacia adelante, Verum no espera observar un cambio significativo respecto a la composición de los ingresos.

%	Ingresos Totales de Operación							
	6M18	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Intereses	53.5%	57.3%	61.8%	66.9%	68.6%	72.6%	81.6%	85.5%
Ingresos por Arrendamiento Operativo Neto de Depreciación	37.7%	37.7%	33.3%	26.7%	19.0%	17.8%	8.3%	4.3%
Comisiones Netas	-0.5%	-0.9%	4.9%	4.3%	6.9%	4.7%	5.6%	7.4%
Servicios Complementarios de Arrendamiento	8.3%	5.8%	0.0%	2.1%	5.4%	5.0%	4.5%	2.8%
Total Ps\$ Miles	40,905	73,793	66,094	62,236	49,413	47,155	38,706	27,364

Adecuación del Capital

Al cierre del 2T18 el nivel de apalancamiento se ubicó en un apropiado 3.9 veces (x) y en los últimos cinco años se ha mantenido en rangos de entre 3.0x y 4.0x, los cuales se ubican por debajo a los observados en otras financieras calificadas por Verum. Por su parte, ante el



decreto de un dividendo por Ps\$9.4 millones durante el primer semestre del 2018, el capital contable disminuyó en un 7.5% en dicho periodo. No obstante lo anterior, Verum considera que Finactiv aún presenta buenos niveles de capitalización. La razón de capital a activos se mantiene en un favorable 20.5% al cierre del 2T18 (promedio 2014 – 2017: 22.0%) y a futuro Verum considera que la retención total de sus utilidades prevalecerá como la principal fuente de fortaleza patrimonial.

Administración de Riesgos

La administración de riesgos de Finactiv recae principalmente en el Consejo de Administración, quien a su vez designa al comité de crédito, el cual es el órgano principal facultado para el análisis, aprobación y resolución de las solicitudes de crédito, actuando como un órgano colegiado. La evaluación del crédito se realiza en base a una revisión cualitativa y cuantitativa del acreditado, el análisis del bien arrendado, de la consulta del buró de crédito, de las garantías adicionales que puedan proporcionar; así como en la generación de flujo de efectivo, el cual es fundamental para su análisis. Los créditos son aprobados dependiendo de su monto, por tres distintos comités de crédito o por el Consejo de Administración, este último por montos que superen el 15.0% de su capital contable.

Riesgo Crédito y Calidad de Activos

La SOFOM tiene bien definido su mercado objetivo, permitiéndole un mayor conocimiento de sus clientes y, como consecuencia una cartera sana. Su portafolio se origina a través de su área interna de promoción, así como convenios comerciales existentes con fabricantes y distribuidores

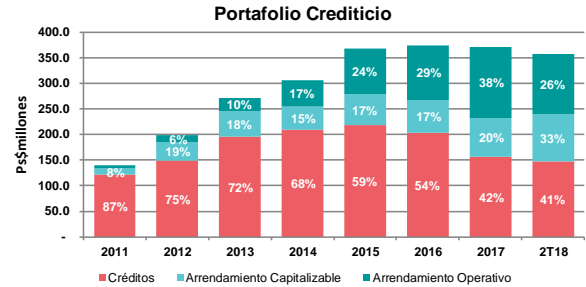
de vehículos y equipos especializados. En opinión de Verum, Finactiv cuenta con buenos mecanismos de supervisión de sus exposiciones, que le permiten mitigar en cierto grado los riesgos de los clientes con limitados o desfavorables antecedentes crediticios.

La cartera crediticia se conforma principalmente por financiamientos con garantía prendaria, orientados principalmente a la compra de unidades de automóviles (54% de su portafolio total) y transporte de pasajeros (28%). El plazo de los créditos oscila entre 24 y 60 meses, dependiendo del uso de la unidad que está siendo financiada (plazo promedio total de la cartera la 2T18: 42 meses).

Todas las operaciones de arrendamiento realizadas por Finactiv, requieren como mínimo un anticipo equivalente a un mes de renta del bien (típicamente dos: depósitos en garantía en el pasivo), generando un aforo natural sobre el préstamo, especialmente significativo en conjunto con la filosofía de la compañía de financiar activos que sean estratégicos y generadores para sus clientes; además la compañía solicita, en la mayoría de sus operaciones, garantías prendarias adicionales (otras unidades del acreditado) y avales, los cuales se evalúan como cualquier otro acreditado. De esta manera, las garantías prendarias para el cierre del 2T18 ascendieron a ~Ps\$500 millones, equivalente a 1.5 veces sus exposiciones.

Asimismo, la cobranza se tiene mediante pagos referenciados a las cuentas de la financiera y además la gran mayoría de sus equipos de transporte financiados cuentan con un mecanismo de localizador satelital y sus seguros se encuentran endosados a favor de la arrendadora. Todos los créditos otorgados por Finactiv, requieren como mínimo un enganche del 20%.

En el producto de arrendamiento puro, incluye un valor residual de aproximadamente 25% (dependiendo de los plazos). Este valor representa un incentivo importante para que el cliente haga válida la opción de compra al vencimiento del contrato. Existe el riesgo de que el valor del activo disminuya por debajo del valor estimado al inicio del arrendamiento; sin embargo, Verum considera que Finactiv ha gestionado favorablemente en el pasado el riesgo de valor residual.



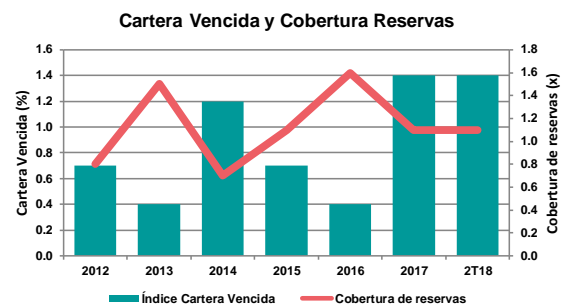
Del total de los arrendamientos que han llegado a su vencimiento, el 98% han sido adquiridos por los acreditados y solo el 2% de las unidades se han devuelto.

Por su parte, las concentraciones dentro de su portafolio crediticio continúan siendo importantes, donde los principales 10 clientes representan un elevado 33.8% del total de las colocaciones y 1.3x el capital contable (2T17: 35.5% y 1.3x, respectivamente), además los siete principales acreditados de manera individual muestran concentraciones superiores al 10% del capital contable, lo cual consideramos como un riesgo importante. En opinión de Verum, el incumplimiento de alguno de estos créditos, debilitaría de manera importante su estructura patrimonial. El saldo de los créditos relacionados representa un moderado 5.1% de la cartera total y el 20.2% del capital contable.

El producto de arrendamiento puro considera las rentas devengadas no pagadas como vencido a partir de la tercera renta; sin embargo, con la finalidad de tener un indicador acorde a la dimensión del riesgo y comparables con el sector, Verum considera el saldo insoluto de las rentas vencidas y por vencer que presentan más de 90 días de atraso.

Los indicadores de calidad de activos han sido buenos históricamente y comparan favorablemente con los observados en otras empresas financieras. Al cierre del 2T18, el índice de cartera vencida se ha mantenido en un nivel aceptable de 1.4% (2014 – 2017: 0.9%). Es importante mencionar que las arrendadoras típicamente tienen baja morosidad en cartera debido principalmente a su propio modelo, en donde la garantía es el mismo bien financiado y de fácil ejecución y realización.

Los indicadores de calidad de activos han sido buenos históricamente y comparan favorablemente con los observados en otras empresas financieras, lo que ha sido producto en mayor medida del amplio conocimiento que posee la SOFOM sobre su mercado



objetivo y de sus políticas conservadoras de colocación de créditos. De esta manera, la cartera vencida al cierre del 2T15 se ubica en un buen nivel de 1.1% (2011 - 2014: 0.6% en promedio). Es importante mencionar que las arrendadoras típicamente tienen baja morosidad en cartera debido principalmente a su propio modelo, en donde la garantía es el mismo bien financiado y de fácil ejecución y realización. Durante los primeros seis meses del 2015 se han restructurado cuatro créditos, equivalentes a un 3.3% del portafolio total.

El cálculo de la creación de estimaciones preventivas se realiza a través de calificación de cartera de manera individual. Si bien, las estimaciones crediticias

cubren la cartera vencida (1.1x), estas se ubican en un bajo nivel de 1.5% de la cartera bruta y benefician de cierta manera la rentabilidad de la compañía, más aún por las relativas concentraciones crediticias con la que cuenta la SOFOM.

Riesgo Mercado

La compañía no mantiene riesgos cambiarios ya que la totalidad de sus operaciones se realizan en moneda local y no se tienen contratados pasivos en moneda extranjera. Sin embargo, existe un riesgo moderado por tasa de interés, debido a que la totalidad de su cartera se pactó en tasa fija; mientras que aproximadamente el 70% de su fondeo se realiza a tasa variable. Para mitigar dicha exposición, la compañía mantiene contratado una cobertura de tasas con un riesgo contraparte de la más alta calidad. El bajo nivel de apalancamiento permite que no se observen descalces en los vencimientos anuales y trimestrales de la cartera y el pasivo, con brechas de liquidez positivas en todos los meses.

Riesgo Operativo

La SOFOM, exhibe un buen enfoque en administración de riesgo operativo a través de distintos comités. A pesar de la corta trayectoria de la compañía en el mercado, el personal directivo cuenta con una amplia experiencia y conocimiento dentro del sector financiero. Todos los procesos de la compañía son de fácil identificación y se encuentran debidamente documentados.

Finactiv cuenta con una plataforma tecnológica suficiente, que le ha permitido soportar los procesos operativos fundamentales (colocación de créditos, desembolso, cobranza, procesos contables), asimismo la compañía cuenta además con buenos esquemas e iniciativas en capacidad, flexibilidad y seguridad en la información.

Fondeo y Liquidez

Finactiv cuenta con una favorable evolución en sus fuentes de fondeo manteniendo líneas de crédito con cinco proporcionadas por la Banca Comercial y dos con la Banca de Desarrollo, logrando la ampliación de algunas de ellas y mejorando sus condiciones en los últimos 12 meses. Además de mantener parte de su Programa Dual de Certificados Bursátiles disponible, conforme a su estrategia de ampliación y diversificación de sus fuentes de fondeo. Al 2T18, Finactiv presentó una disponibilidad de sus líneas bancarias cercana a los Ps\$189 millones equivalentes aproximadamente al 46% de ellas, que se consideran suficientes para soportar el crecimiento planeado en el mediano y largo plazo.

Por su parte, la posición líquida de la compañía se encuentra en adecuados niveles; las inversiones en valores y efectivo no restringido a junio 2018 representa un 5.9% de sus pasivos con costo (4.0% de sus activos totales). Asimismo, de acuerdo con el análisis de los vencimientos de su cartera y pasivo con costo, la SOFOM presenta

brechas positivas en todos los periodos futuros, lo que mitiga ampliamente su riesgo de liquidez.

Calidad de la Información Financiera

Verum considera que cuenta con información financiera buena y confiable de Finactiv. Los estados financieros para el cierre de 2017 y 2016 han sido auditados sin salvedades por Salles Sainz, Grant Thornton, S.C. La información financiera trimestral, las cifras utilizadas en gráficas y/o tablas en este reporte, así como el resto de la información operativa discutida en el análisis, ha sido proporcionada por la compañía u obtenida de fuentes que Verum considera confiables y fidedignas.

Programa Dual de Certificados Bursátiles

Emisor	Finactiv, S.A de C.V., SOFOM, E.N.R.
Monto programa:	Ps\$300 millones
Monto porción Corto Plazo	Ps\$200 millones
Plazo:	Vigencia de 5 años tras la fecha de autorización. (Marzo 2022)

Finactiv, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Miles de pesos

	jun-18	%	dic-17	%	dic-16	%	dic-15	%	dic-14	%
Balance General										
Activo	441,785	100.0	452,607	100.0	433,599	100.0	418,859	100.0	346,469	100.0
Disponibilidades - Caja y Bancos	4,248	1.0	891	0.2	1,014	0.2	2,380	0.6	9,840	2.8
Inversiones en valores	13,256	3.0	21,480	4.7	6,100	1.4	35,461	8.5	-	-
Cartera de crediticia vigente	244,951	55.4	253,328	56.0	272,717	62.9	279,631	66.8	254,377	73.4
Cartera de crediticia vencida	3,427	0.8	3,514	0.8	1,065	0.2	1,994	0.5	2,687	0.8
Cartera de crédito bruta	248,378	56.2	256,842	56.7	273,782	63.1	281,625	67.2	257,064	74.2
Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,674	0.8	4,034	0.9	2,900	0.7	2,765	0.7	2,660	0.8
Cartera de crédito neta	244,704	55.4	252,808	55.9	270,882	62.5	278,860	66.6	254,404	73.4
Otras cuentas por cobrar, neto	24,748	5.6	24,479	5.4	38,616	8.9	27,904	6.7	14,439	4.2
Equipo en arrendamiento operativo (puro)	140,276	31.8	136,543	30.2	107,826	24.9	66,191	15.8	56,975	16.4
Impuestos y PTU diferidos, neto	960	0.2	736	0.2	130	0.0	1,031	0.2	1,065	0.3
Otros activos	9,439	2.1	8,506	1.9	9,031	2.1	7,032	1.7	5,545	1.6
Pasivo	351,014	79.5	354,768	78.4	341,223	78.7	330,971	79.0	262,968	75.9
Pasivos bursátiles	150,518	34.1	120,323	26.6	42,461	9.8	92,755	22.1	-	-
Préstamos interbancarios y de otros organismos:	146,041	33.1	178,433	39.4	232,808	53.7	168,081	40.1	160,228	46.2
De corto plazo	92,559	21.0	94,838	21.0	96,168	22.2	69,753	16.7	76,069	22.0
De largo plazo	53,482	12.1	83,595	18.5	136,640	31.5	98,328	23.5	84,159	24.3
Otras cuentas por pagar	22,362	5.1	20,225	4.5	27,444	6.3	32,235	7.7	6,842	2.0
Depósitos en garantía recibido de clientes	32,093	7.3	35,787	7.9	38,510	8.9	37,900	9.0	32,063	9.3
Partes relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	63,835	18.4
Capital Contable	90,771	20.5	97,839	21.6	92,376	21.3	87,888	21.0	83,501	24.1
Capital social	70,000	15.8	70,000	15.5	70,000	16.1	70,000	16.7	70,000	20.2
Reservas de capital	1,467	0.3	1,467	0.3	898	0.2	898	0.2	647	0.2
Resultado de ejercicios anteriores	16,546	3.7	20,439	4.5	16,989	3.9	10,905	2.6	7,825	2.3
Resultado neto	3,216	0.7	5,506	1.2	4,489	1.0	6,085	1.5	5,029	1.5
Estado de Resultados										
Ingresos	37,285	100.0	70,168	100.0	62,843	100.0	58,240	100.0	45,989	100.0
Ingresos por intereses	21,857	58.6	42,313	60.3	40,845	65.0	41,632	71.5	33,901	73.7
Ingresos por arrendamiento operativo (neto)	15,428	41.4	27,855	39.7	21,998	35.0	16,608	28.5	9,402	20.4
Gastos por intereses	19,091	51.2	34,742	49.5	25,073	39.9	23,195	39.8	18,286	39.8
Margen financiero	18,194	48.8	35,426	50.5	37,770	60.1	35,045	60.2	27,703	60.2
(-) Estimación preventiva para riesgos crediticios	194	0.5	432	0.6	3,181	5.1	1,624	2.8	541	1.2
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	18,000	48.3	34,994	49.9	34,589	55.0	33,421	57.4	27,162	59.1
Comisiones y tarifas cobradas (netas)	(297)	(0.8)	(675)	(1.0)	3,251	5.2	2,688	4.6	3,424	7.4
Resultado por intermediación	-	-	409	0.6	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos (egresos) de la operación	3,620	9.7	4,300	6.1	(1,364)	(2.2)	1,308	2.2	-	-
Ingresos netos de la operación	21,323	57.2	39,028	55.6	36,476	58.0	37,417	64.2	30,586	66.5
Gastos de administración y promoción	17,953	48.2	33,473	47.7	30,201	48.1	29,632	50.9	24,914	54.2
Resultado antes de impuestos a la utilidad	3,370	9.0	5,555	7.9	6,275	10.0	7,785	13.4	6,166	13.4
Impuestos a la utilidad causados	154	0.4	49	0.1	884	1.4	1,244	2.1	10	0.0
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-	-	902	1.4	456	0.8	1,127	2.5
Resultado neto	3,216	8.6	5,506	7.8	4,489	7.1	6,085	10.4	5,029	10.9

Finactiv, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

jun-18 dic-17 dic-16 dic-15 dic-14

Análisis de Razones
Desempeño Financiero (%)

Ingresos por intereses / Créditos promedio	17.6%	16.5%	14.9%	15.0%	12.9%
Margen financiero neto / Activo total	8.2%	8.1%	9.0%	9.1%	7.9%
Margen financiero ajustado por riesgos / Activo total	8.1%	8.0%	8.3%	8.7%	7.7%
Reservas creadas / Utilidades antes de impuestos y reservas	5.4%	7.2%	33.6%	17.3%	8.1%
Índice de eficiencia	84.2%	85.8%	82.8%	79.2%	80.2%
Utilidad operativa antes de provisiones / Activos promedio	1.6%	1.4%	2.3%	2.4%	1.8%
Utilidad operativa / Activos promedio	1.5%	1.3%	1.5%	2.0%	1.6%
Utilidad operativa / Capital contable promedio	7.1%	5.8%	7.0%	9.0%	7.0%
ROAA	1.5%	1.3%	1.1%	1.6%	1.4%
ROAE	6.8%	5.8%	5.0%	7.0%	6.2%
Impuestos netos / Utilidad antes de impuestos	4.6%	0.9%	28.5%	21.8%	18.4%

Calidad de activos (%)

Reservas creadas / Créditos promedio	0.1%	0.1%	1.4%	0.5%	0.2%
Cartera vencida / Cartera total	1.4%	1.4%	0.4%	0.7%	1.2%
Estimaciones preventivas / Créditos vencidos (x)	1.1	1.1	1.6	1.1	0.7
Estimaciones preventivas / Cartera total	1.5%	1.6%	0.7%	0.7%	0.9%
Cartera vencida neta / Capital contable	0.3%	0.5%	1.2%	0.2%	-1.3%
Castigos de cartera / Créditos totales promedio	0.0%	0.0%	1.3%	0.5%	0.0%
Activos de baja productividad / Activos totales	2.3%	1.9%	1.9%	1.9%	2.5%

Fondeo y Liquidez (%)

Fondeo con costo / Pasivo total	84.5%	84.2%	80.7%	78.8%	60.9%
---------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------

Capitalización y apalancamiento (%)

Capital contable / Activo total	20.5%	21.6%	21.3%	21.0%	24.1%
Capital contable / Cartera total	36.5%	38.1%	33.7%	31.2%	32.5%
Dividendos pagados / Capital	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Pasivo total / Capital contable (x)	3.9	3.6	3.7	3.8	3.1
Activos de baja productividad / Capital contable	1.0%	0.3%	-1.4%	1.3%	7.7%

La última revisión de Finactiv se realizó el 27 septiembre de 2018. La información financiera y operativa utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende hasta el 30 de junio de 2018.

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

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

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

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

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