

---

## Verum asigna calificación de 'AAF3-/M' como Administrador Primario de Activos a ENFOR

**Monterrey, Nuevo León (Enero 29, 2018):** Verum asignó la calificación de 'AAF3-/M' a Entidad de Fomento Regional, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (ENFOR) como Administrador Primario de Activos. La calificación se fundamenta en una plantilla de colaboradores y asesores externos con experiencia y conocimiento dentro de su mercado objetivo, los adecuados esquemas de garantías con las que cuenta su portafolio de crédito y sus sanos indicadores de cartera vencida y calidad de activos históricamente observados. Por su parte, la calificación también refleja las elevadas concentraciones observadas en su portafolio crediticio (geográficas y por acreditados), sus moderados márgenes financieros y algunas áreas de oportunidad observadas en temas relacionados a la presentación de su información financiera.

ENFOR es una institución financiera no-regulada, basada en el municipio de Hidalgo del Parral, Chihuahua y con operaciones desde el año 2005. La compañía inició con el objeto de satisfacer las necesidades de financiamiento para la habilitación y avío de varios ejidos forestales.

El modelo de negocio de ENFOR fue robustecido en 2012, ampliando su variedad de productos ofrecidos con la intención de apoyar a productores agrícolas (3T17: 46.5% de la cartera), ganaderos (22.0%), agroindustriales (11.1%), aunque sin abandonar el fomento a la producción y aprovechamiento forestal (12.6%). Actualmente, las principales cadenas agrícolas que la financiera pretende atender serían las de algodón, nogal, maíz, manzana, forrajes, alfalfa, chile seco y cacahuate; en tanto que en el ganado predomina el bovino de carne, principalmente para la cría. Recientemente han participado marginalmente en la atención a PYMEs, así como con un catálogo de productos de crédito automotriz, hipotecario y sobre nómina (exclusivo para los colaboradores del grupo de un conjunto de compañías con socios en común). Geográficamente, atiende a los ejidos de la región serrana y silvícola del estado de Chihuahua y norte de Durango, incluyendo a productores en las zonas de Oasis, Parral, Cuauhtémoc, Delicias, Camargo y Sierra Mojada.

La SOFOM no cuenta de momento con alguna otra oficina de promoción, más que su matriz y sede corporativa en Hidalgo del Parral. No obstante, cabe señalar que es un grupo de técnicos de campo (un encargado y dos ejecutivos) quienes como colaboradores directos de la empresa acuden a los diferentes puntos de mayor atención dentro de la región, avocándose en hacer la promoción de los productos ofrecidos por la empresa. Cabe señalar que el crecimiento observado en el portafolio de créditos de la financiera durante el período de análisis tuvo como sustentó un plan de colocación llevado a cabo con el apoyo de despachos de promoción externos, no obstante, dicha práctica cesó a partir de mayo de 2017. A consideración de Verum, el equipo de promoción de ENFOR se encuentra en proceso de consolidación, a la vez, el resto de su estructura operativa es compacta y corta en el supuesto de querer incursionar en mayor magnitud dentro de productos ajenos a actividades agrícolas o ganaderas, sin embargo resultaría suficiente para brindar atención a la principal base de acreditados que actualmente mantiene.

Durante 2016, ENFOR observó un incremento significativo en su compacta base de acreditados, contando éstos 184, desde los 120 registrados al cierre de 2015; para el cierre de 2017, dicha cifra superaría los 200. Su cartera bruta al cierre del 3T17 es de Ps\$388.9 millones, alcanzando un incremento del 5.5% en los últimos doce meses. Durante el período 2012-2016, la financiera mantuvo una tasa media anual de crecimiento (Tmac) en su cartera bruta de +37.6%. Se estima una dinámica más moderada de crecimiento en las operaciones crediticias de la SOFOM, asimismo, a un mayor horizonte de tiempo dependería en gran medida de la obtención de condiciones de fondeo más accesibles y con mayor disponibilidad. Por su parte,

---

la cartera total se concentra en tres entidades federativas, predominando Chihuahua como la de mayor participación (93.0%).

El portafolio crediticio presenta elevadas concentraciones por acreditado, al 3T17, el saldo de los principales 15 es de Ps\$127.7 millones, equivalentes a un 35.5% de la cartera y a 2.5x su capital contable (2016: Ps\$122.2 millones, 35.5% y 2.7x, respectivamente). Para mitigar parcialmente dichas concentraciones, la financiera cuenta con adecuados esquemas de garantías (~95% del portafolio), incluyendo el requerimiento del 5%-7% de garantía líquida, además de hipotecarias y prendarias con aforos mínimos de 2 a 1.

Pese a los importantes incrementos en su operaciones, la calidad de activos de la financiera se ha mantenido estable y en buenos niveles. Al cierre del 3T17, su cartera vencida asciende a Ps\$1.0 millones, equivalentes al 0.2% de la cartera total (2016: Ps\$1.4 millones y 0.4%, respectivamente), con una cobertura de estimaciones de 3.8x (2016: 2.5x). Los dos casos de cartera vencida superan los 650 días de mora y estarían relacionados a actividades agrícolas. Por su parte, los castigos acumulados en 9M17 ascienden a Ps\$2.5 millones (2016: Ps\$4.5 millones), derivando en un indicador de cartera vencida ajustada (Cartera vencida + Castigos / Créditos Totales Promedio) de 0.9% (2016: 1.7%), en su caso moderado teniendo a consideración las actividades a las que apoya la empresa.

Verum considera que ENFOR cuenta con manuales de procedimientos adecuados, que si bien pudieran carecer en determinados aspectos relevantes (parámetros para montos límite de crédito, garantías, seguros, entre otros) de precisión, de momento no afecta la operatividad de la compañía. Las últimas versiones de éstos son de reciente creación, elaborados con el apoyo de despachos externos especializados. Dichos manuales se deberán revisar por lo menos una vez cada 12 meses con la intención de hacer las adecuaciones pertinentes.

La plantilla laboral de la compañía es compacta, integrada por 10 colaboradores, con únicamente un puesto directivo (Director General), quien cuenta a su vez con buena experiencia en el medio financiero y dentro de las actividades más relevantes de la región. La antigüedad promedio del personal en general en la empresa es de 3.7 años, mientras que específicamente la del Director General asciende a 8.3 años. En opinión de Verum, la plantilla laboral se considera moderada para el tamaño de operaciones, a la espera de que la empresa pueda buscar crecer ordenadamente de acuerdo a su plan de negocio. Cabe señalar que por su reducida base de personal, el índice de rotación arroja un promedio sumamente alto con relación observado en otras entidades calificadas por Verum. En los últimos 12 meses terminados en noviembre de 2017, se dieron 3 nuevas contrataciones, motivadas por la doble sustitución de uno de los puestos de promotor, mientras que se presentó una baja (Índice de rotación: 33.3%; 2016: 50.0%).

El tiempo de capacitación promedio que recibió el personal en 2016 fue de aproximadamente 26 horas, cifra inferior a la registrada en años anteriores (2015: 122.5 horas incluyendo 576 horas para la certificación de oficial de cumplimiento, 57.5 horas aislando dicho efecto; 2014: 68 horas), aunque en línea con el promedio de cursos implementados en otras financieras con tamaño y operaciones similares. Para 2017 el avance en el Plan de Capacitación anual al cierre de septiembre es de 53 horas, a la espera de añadir al menos 13 adicionales que corresponden a temas obligatorios de prevención de lavado de dinero. Otros temas que ya han sido cubiertos estarían relacionados a ventas, manejo de riesgos y taller de auditoría.

ENFOR posee las calificaciones corporativas de '**BBB-/M**' para el largo plazo y de '**3/M**' para el corto plazo, las cuales se fundamentan en los consistentes indicadores de rentabilidad que presenta la financiera, a la par de su buena calidad de activos reflejada en históricamente bajos índices de morosidad y cartera vencida; así como en el adecuado grado de flexibilidad financiera que mantiene, sustentado en una satisfactoria disponibilidad y condiciones adecuadas en sus líneas de fondeo. Por su parte, dichas

calificaciones se encuentran limitadas por el moderado índice de capitalización que todavía presenta la financiera, (a pesar de un aportación de capital realizada a finales de 2017), además de las elevadas concentraciones (geográficas y por acreditado) observadas dentro del portafolio crediticio.

La calificación como administrador de activos de ENFOR podría incrementarse al observar una gradual reducción de las concentraciones observadas en su portafolio (geográficas y/o por acreditado), así como de mantener los adecuados niveles de rentabilidad, junto con mejoras en sus márgenes financieros. Por el contrario, la calificación podría disminuir ante una reducción de su calificación corporativa de largo plazo y/o ante un deterioro significativo en sus indicadores relacionados a calidad de activos, monto de bienes adjudicados y/o de fortaleza patrimonial.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de estas calificaciones:

- Metodología de Administrador de Activos Financieros (Febrero 2017).

### Información de Contacto:

Jesús Hernández de la Fuente  
Analista

**M** [jesus.hernandez@verum.mx](mailto:jesus.hernandez@verum.mx)

Daniel Martínez Flores  
Director General Adjunto de Análisis

**M** [daniel.martinez@verum.mx](mailto:daniel.martinez@verum.mx)

Jonathan Félix Gaxiola  
Analista

**M** [jonathan.felix@verum.mx](mailto:jonathan.felix@verum.mx)

### Oficina DF

Amores #707 PH.1. Col. del Valle  
Del. Benito Juárez, México, D.F.  
C.P. 03100

**T** (52 55) 62 76 2026

### Oficina Monterrey

Av. Lázaro Cárdenas #2321, Mezz. Torre B. Módulo 2  
Col. Residencial San Agustín, Garza García, N.L.  
C.P.66260.

**T** (52 81) 1936 6694

### Información Regulatoria:

Esta es una calificación inicial por lo que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende hasta el 30 de noviembre de 2017.

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 opiniones 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 constituyen 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 estas calificaciones.