

Calificaciones

	Calificación Actual
Administrador Primario de Activos Financieros	'AAF2+/M'

Información financiera

Millones MXP	2T18	2017
Activos	3,644	3,612
Patrimonio	380	367
Cartera vencida / cartera total (%)	0.0	0.0
Capital contable / activos (%)	10.4	10.2
ROA (%)	0.7	0.8
ROE (%)	6.7	7.9

Analistas

Daniel Martínez Flores
 T (52 81) 1936 6692
 M daniel.martinez@verum.mx

Jesús Hernández de la Fuente
 T (52 81) 1936 6694
 M jesus.hernandez@verum.mx

Fundamentos de la calificación

La calificación como administrador primario de activos financieros de Unión de Crédito Alpura, S.A. de C.V. (UC Alpura) se fundamenta en una administración eficiente y que le ha dado a la Unión un grado mayor de institucionalización; así como del probado modelo de negocio que le ha permitido mantener una cartera crediticia de alta calidad. Además, la calificación incorpora el soporte en infraestructura con el que cuenta UC Alpura, al formar parte del grupo económico al que pertenece. La calificación se ve limitada por las elevadas concentraciones observadas en su portafolio crediticio, tanto por sector como en sus principales acreditados, así como sus moderados indicadores de rentabilidad y ajustados niveles patrimoniales.

UC Alpura posee un amplio conocimiento en la prestación de servicios financieros y comerciales a sus socios productores, generada con la experiencia y el amplio arraigo de sus directivos de hasta 26 años dentro del Grupo Alpura (antigüedad todo el personal cercano a los 15 años). El promedio se beneficia por la estabilidad histórica que ha mantenido la entidad en su plantilla laboral, a pesar de la expansión de nuevos y al reforzamiento de la administración de la empresa para brindar mejores servicios a sus socios.

UC Alpura lleva a cabo sus operaciones de acuerdo con lineamientos plasmados en sus políticas y procedimientos adecuados a los requerimientos de la regulación vigente. Las operaciones de UC Alpura se rigen por políticas y procedimientos documentados en manuales operativos disponibles para todo el personal. Con el fin de mantener dichos manuales actualizados se llevan a cabo revisiones anuales o cada vez que es necesario implementar cambios a los procedimientos. Desde nuestra perspectiva, los procedimientos y controles que aplica la Unión durante la administración de su portafolio son buenos, además consideramos que la entidad posee adecuados canales para la recepción de pagos, al contar con una base suficiente de ejecutivos dedicados al cotejo de los cobros.

El riesgo de incumplimiento de los acreditados de UC Alpura está mitigado ampliamente por el esquema de cobro cerrado que mantiene. El mecanismo de operación con el Grupo Alpura es eficiente, ya que se realizan retenciones semanales de la comercialización de la leche de sus socios. De esta manera, la Unión recibe el total que se requiere para el pago a los socios y se obliga a retener la parte correspondiente a las amortizaciones de crédito e insumos contratados, liberando el monto excedente a los socios productores. Este modelo de operación, aunado a los esquemas de garantías establecidos por UC Alpura, son factores fundamentales que influyen positivamente en los niveles de morosidad observados históricamente en el portafolio, los cuales han sido inexistentes.

Fortaleza Corporativa

Antecedentes

UC Alpura es un intermediario financiero con origen desde 1981 y que en la actualidad atiende aproximadamente a 120 socios activos. El propósito de la unión es brindar una atención integral de las necesidades de financiamiento, la compra venta de insumos; así como asistencia técnica y servicios de tesorería para sus socios, los cuales son productores de leche; los créditos que más otorga la financiera son refaccionarios y simples, principalmente para cubrir necesidades de capital de trabajo (reposición del hato ganadero), así como para fortalecer la infraestructura de los ranchos. La totalidad de los socios de la unión, son socios o están relacionados con las actividades económicas de Ganaderos Productores de Leche Pura, S.A.P.I. de C.V. (Grupo Alpura), uno de los principales productores de leche y derivados en México.

De acuerdo al último boletín estadístico trimestral de uniones de crédito (junio 2018) emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), UC Alpura ocupa el sexto lugar en cuanto a tamaño de activos, representando el 6.1% del sistema.

Administración y Gobierno Corporativo

La entidad históricamente ha robustecido su gobierno corporativo, el cual en consideración de Verum es razonable para su tamaño y enfoque de sus operaciones. El Consejo de Administración es el órgano rector de la compañía, el cual se reúne en forma trimestral y está compuesto por siete miembros, de los cuales dos son independientes a la entidad. Asimismo, la unión mantiene como órganos auxiliares en la toma de decisiones los comités de (i) Crédito, (ii) Auditoría, (iii) Riesgos, (iv) Comercialización y (v) Comunicación y Control. En opinión de Verum, la composición y prácticas de gobierno corporativo ejercido por UC Alpura se encuentran en línea con otras entidades no bancarias; asimismo, la plantilla directiva y gerencial cuenta con una amplia experiencia dentro del sector agroindustrial y financiero. Los miembros independientes del Consejo de Administración cuentan con una participación recurrente dentro de otros comités operativos de la compañía.

Posición Financiera

UC Alpura cuenta con las calificaciones corporativas de 'A-/M' y '2/M' para el largo y corto plazo, respectivamente. Estas calificaciones consideran su amplio historial operativo, su destacable desempeño de su cartera de crédito, la cual se encuentra respaldada por un eficiente método de cobranza; así como su estructura de fondeo diversificado, riesgo de liquidez controlado y por las sinergias operativas y comerciales fuertes que existen con el grupo económico al que pertenece (Ganaderos Productores de Leche Pura: Grupo Alpura). Por otro lado, las calificaciones están limitadas por sus niveles ajustados de capitalización y apalancamiento, los cuales comparan desfavorablemente respecto a sus

Metodologías utilizadas

Metodología de Administradores de Activos Financieros (Febrero 2018).

competidores y al sector de Uniones de Crédito. Además de su moderado desempeño financiero que se deriva por bajos márgenes financieros e indicadores de rentabilidad (en línea con su enfoque de negocios) y sus altas concentraciones observadas en su portafolio crediticio por acreditado e industria (lechera).

La perspectiva de la calificación corporativa de largo plazo es 'Estable'. Las calificaciones podrían mejorar ante un incremento en sus niveles de rentabilidad que ayuden a fortalecer el capital de la unión, además de mantener su sobresaliente calidad de activos. De igual manera, una reducción en sus niveles de concentración por acreditado podría derivar en una acción positiva de las calificaciones. Las calificaciones pudieran degradarse ante un incremento considerable de sus mayores exposiciones crediticias; así como, por una sensible reducción en sus niveles de capitalización o por un deterioro de sus indicadores de rentabilidad y eficiencia operativa.

Capacidad Operacional

Las operaciones de la Unión se encuentran basadas en Cuautitlán Izcalli, Estado de México y además poseen una oficina de representación en la Ciudad de Querétaro, en donde existen algunos ranchos importantes productores de sus socios (Estado de Querétaro al 2T18: 22.3% de su portafolio crediticio). La demanda del crédito está representada por la producción de leche de sus socios, los cuales cuentan con un hato ganadero de aproximadamente 130,000 cabezas de ganado distribuidos en 11 estados de la República, que producen en promedio 3.0 millones de litros diarios (~30 millones se producen en México). Cada año aproximadamente se repone el 25% del hato ganadero (4 años de vida productiva); no obstante, no toda la reposición lo realiza la unión, ya que algunos productores importantes cuentan con fondeo bancario propio o exceso de liquidez.

Controles

Además de las auditorías externas, UC Alpura cuenta con un área independiente de Auditoría Interna encargada de verificar que se cumplan las políticas y procedimientos de acuerdo a lo establecido en los manuales. Verum considera que el área de Auditoría Interna mantiene estándares operativos destacables, lo que ha favorecido una mayor institucionalización de la compañía. Dicha área presenta los resultados de sus revisiones a su comité de manera trimestral; además el Comité de Auditoría es presidido por un Consejero Independiente, en línea con las mejores prácticas. Periódicamente UC Alpura recibe la visita por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y de uno de sus principales fondeadores (FIRA), con el objetivo de realizar una revisión de sus procedimientos y controles, sin que al momento se haya detectado alguna falla grave en los mismos.

La información financiera para el año 2017 fue auditada, sin salvedades y de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría por el Despacho KPMG, Cárdenas Dosal, S.C. Mientras que para los ejercicios 2016 y 2015 fueron realizados

por el Despacho Gossler, S.C. despacho local de Crowe Howarth International, concluyendo que fueron preparados en todos los aspectos materiales de conformidad con los Criterios de Contabilidad de Uniones de Créditos emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), que es el ente regulador de las Uniones de Crédito en México.

Políticas y procedimientos crediticios

Las políticas y procedimientos de cada área se encuentran detallados de manera comprensiva en manuales. Estos se encuentran disponibles de manera electrónica para que cada ejecutivo consulte sobre sus actividades correspondientes. Los manuales son revisados anualmente; dichas adecuaciones deben ser aprobadas por un comité, supervisadas por el área de Auditoría Interna y publicadas a través de la plataforma denominada "Van Quality". Adicionalmente, UC Alpura cuenta con una mesa de control, por el cual todo expediente debe someterse a revisión y aprobación, en caso de que el expediente o la información estén incompletos se detiene el proceso del crédito.

Desde nuestra perspectiva, los procedimientos y controles que aplica la unión durante la administración de su portafolio son buenos, además consideramos que la compañía posee adecuados canales para la recepción de pagos, al contar con una base suficiente de ejecutivos dedicados al cotejo de los cobros

Antecedentes del área de crédito

El área de crédito de la Unión está formada a la fecha por siete personas que cuentan con un conocimiento destacable dentro del sector al que atienden. El Gerente de Crédito (25 años dentro de la institución) es el responsable de administrar y supervisar la gestión, otorgamiento y recuperación de los créditos y a su cargo tiene tres especialistas (crédito, financiero y contratación) que a su vez cuentan con el apoyo de otros 3 analistas.

Políticas y procedimientos crediticios

Para otorgar un crédito es requisito que el socio de la unión se encuentre relacionado también de Grupo Alpura. Dependiendo del nivel de endeudamiento del socio, las facultades de autorización de los créditos recaen en tres distintas instancias; siendo la primera la Dirección General (Programa Automático: paramétrico), seguidos del Comité de Crédito y el Consejo de Administración.

Administración de Activos

Evolución del portafolio

El riesgo de incumplimiento de los acreditados de UC Alpura está mitigado ampliamente por el esquema de cobro cerrado que mantiene. El mecanismo de operación con el Grupo Alpura es eficiente, ya que se realizan retenciones semanales de la comercialización de la leche de sus socios. De esta manera, la

Unión recibe el total que se requiere para el pago a los socios y se obliga a retener la parte correspondiente a las amortizaciones de crédito e insumos contratados, liberando el monto excedente a los socios productores.

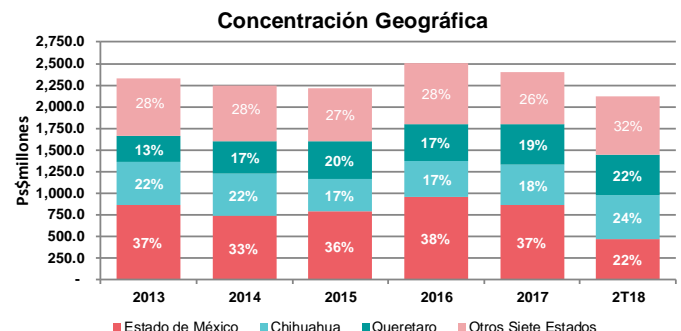
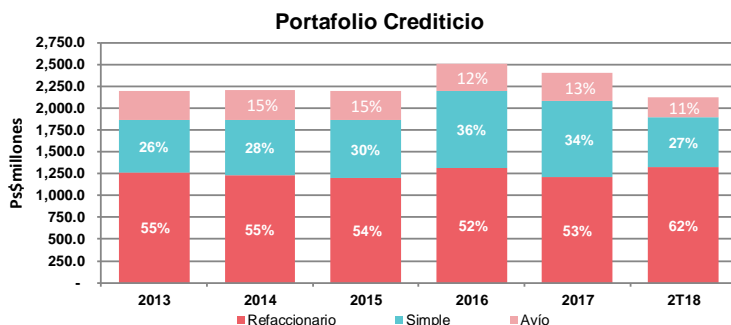
Este modelo de operación, aunado a los esquemas de garantías establecidos por UC Alpura, son factores fundamentales que influyen positivamente en los niveles de morosidad observados históricamente en el portafolio, los cuales han sido inexistentes. Esperamos que la exposición al riesgo de la empresa en el mediano plazo se mantenga similar a la actual y no consideramos que UC Alpura incorpore acreditados que no sean socios productores del Grupo al que pertenece.

La cartera de financiamientos para el cierre de junio de 2018 alcanzó los Ps\$2,125 millones, un incremento moderado del 3.5% respecto al mismo periodo del año anterior (2017 vs. 2016: -4.2%). Las necesidades de financiamiento por parte de sus socios han sido crecientes en fechas recientes.

UC Alpura muestra una fuerte concentración por sector, ya que la totalidad de su portafolio se encuentra relacionada con la industria lechera, lo que la expone a los riesgos inherentes de dicha actividad. La Unión también mantiene concentraciones geográficas relevantes, representando el Estado de Chihuahua a junio de 2018 el 23.6% del portafolio total, seguidos de Querétaro (22.3%), Estado de México (principalmente a empresas del Grupo: 22.1%) Durango (11.1%) y Guanajuato (9.6%); estos estados, es donde se encuentran localizados principalmente los ranchos productores de leche a los que ofrece financiamientos.

Durante el último trimestre de 2015, la Unión realizó una operación de arrendamiento importante por Ps\$195.1 millones (obras en proceso; dentro de maquinaria y equipo) con su socio Ganaderos Productores de Leche Pura, para producir envases Tetra Pak®. Esta operación comenzó a pagar rentas a partir de mayo de 2016 y cuenta con un plazo de cinco años y un valor residual del 10%; el saldo al 2T18 es de ~Ps\$130 millones.

Al dirigirse en su totalidad a socios productores de Grupo Alpura y tener una moderada base de acreditados (2T18: ~120 socios), la Unión ha generado históricamente concentraciones importantes dentro de su portafolio crediticio, ya que los 20 principales acreditados al 2T18 representan un 64.5% del total de las



colocaciones y 3.6 veces el capital contable (principal acreditado: Ps\$165 millones, 7.8% y 43.4%, respectivamente). Esta situación es un factor negativo, debido a la importancia relativa que existe respecto a algunos de ellos, principalmente por la cuestión de negocio y en menor medida por incumplimiento de pago. Consideramos que los niveles elevados de concentración de la Unión continuarán en el futuro previsible debido a los factores estructurales de su giro de negocio y del perfil de Grupo Alpura.

Las estimaciones preventivas para riesgos crediticios son relativamente bajas en función de la cartera total (2T18: 1.1%), principalmente por las elevadas concentraciones observadas. No obstante, el esquema de cobranza minimiza el riesgo crédito y además todas las operaciones cuentan con algún tipo de garantía, dándole preferencia a las de acciones de Grupo Alpura y en menor medida a las garantías hipotecarias y prendarias. Las garantías históricamente han cubierto alrededor de 6 veces la cartera.

La totalidad de los créditos otorgados por la unión cuenta con seguro a través del Fondo de Aseguramiento Alpura, lo cual origina una mayor certeza en la recuperación de los créditos realizados por la Unión.

Experiencia y capacidad de la alta gerencia

UC Alpura posee un amplio conocimiento en la prestación de servicios financieros y comerciales a sus socios productores, generada con la experiencia y el amplio arraigo de sus directivos de hasta 26 años dentro del Grupo Alpura (antigüedad todo el personal cercano a los 15 años). El promedio se beneficia por la estabilidad histórica que ha mantenido la entidad en su plantilla laboral, a pesar de la expansión de nuevos y al reforzamiento de la administración de la empresa para brindar mejores servicios a sus socios.

La rotación del personal históricamente ha sido muy baja ya que en los últimos 3 años sólo ha dejado su puesto tres personas, las cuales sus posiciones ya fueron cubiertas. La Unión cuenta con un programa de capacitación que ha aportado las 20 horas por persona sugeridas por uno de sus principales fondeadores (FIRA). Los principales temas que cubren los cursos tomados por el personal de la unión son los relacionados a evaluaciones y productos financieros, así como de prevención de lavado de dinero.

UC Alpura lleva a cabo sus operaciones de acuerdo con lineamientos plasmados en sus políticas y procedimientos adecuados a los requerimientos de la regulación vigente. Las operaciones de UC Alpura se rigen por políticas y procedimientos documentados en manuales operativos disponibles para todo el personal. Con el fin de mantener dichos manuales actualizados se llevan a cabo revisiones anualmente o cada vez que es necesario implementar cambios a los procedimientos.

Tecnologías de Información

La plataforma tecnológica de operación de UC Alpura cuenta con un proceso automatizado que tiene interfaz desde los diferentes módulos de operación con el fin de hacer eficiente la administración del crédito. En opinión de Verum, la plataforma tecnológica de la Unión es adecuada para sus operaciones y podría soportar un incremento en las mismas. La entidad concluyó con la incorporación de su nueva plataforma tecnológica. Este nuevo sistema ha sido integrado con múltiples aplicaciones, las cuales definen las diversas etapas del proceso de administración de su portafolio crediticio y conforman un flujo operativo continuo.

La compañía cuenta con un Manual de Contingencia, en el cual se describe las acciones que las diferentes áreas deben ejecutar para recuperar la capacidad operativa y restablecer la continuidad de sus funciones en caso de ocurrir una contingencia. Verum se siente cómodo con el nivel de detalle de dicho documento.

Calidad de la Información

La información financiera para el año 2017 fue auditada, sin salvedades y de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría por el Despacho KPMG, Cárdenas Dosal, S.C. Mientras que para los ejercicios 2016 y 2015 fueron realizados por el Despacho Gossler, S.C. despacho local de Crowe Howarth International, concluyendo que fueron preparados en todos los aspectos materiales de conformidad con los Criterios de Contabilidad de Uniones de Créditos emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), que es el ente regulador de las Uniones de Crédito en México. La información financiera trimestral no ha sido auditada y fueron proporcionados por la entidad u obtenidos de los boletines publicados por la CNBV en su portal de internet. 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.

Unión de Crédito Alpura, S.A. de C.V.

Millones de pesos

	jun-18	%	dic-17	%	dic-16	%	dic-15	%	dic-14	%
Balance General										
Activo	3,644	100.0	3,612	100.0	3,726	100.0	3,045	100.0	2,850	100.0
Disponibilidades - Caja y Bancos	168	4.6	159	4.4	225	6.0	192	6.3	20	0.7
Inversiones en valores	335	9.2	171	4.7	277	7.4	82	2.7	196	6.9
Cartera de crédito vigente	2,125	58.3	2,404	66.5	2,509	67.3	2,213	72.7	2,244	78.7
Cartera de crédito vencida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito bruta	2,125	58.3	2,404	66.5	2,509	67.3	2,213	72.7	2,244	78.7
Estimación preventiva para riesgos crediticios	24	0.7	24	0.7	22	0.6	21	0.7	20	0.7
Cartera de crédito neta	2,100	57.6	2,380	65.9	2,486	66.7	2,192	72.0	2,224	78.0
Otras cuentas por cobrar, neto	490	13.5	411	11.4	298	8.0	137	4.5	94	3.3
Inventario de mercancías	252	6.9	210	5.8	112	3.0	111	3.7	209	7.3
Inmuebles, mobiliario o equipo, neto	247	6.8	224	6.2	263	7.0	272	8.9	58	2.0
Inversiones permanentes	4	0.1	4	0.1	3	0.1	3	0.1	-	-
Impuestos y PTU diferidos	-	-	-	-	1	0.0	0	0.0	0	0.0
Otros activos	47	1.3	51	1.4	62	1.7	55	1.8	49	1.7
Pasivo	3,264	89.6	3,245	89.8	3,390	91.0	2,739	90.0	2,573	90.3
Captación de Socios	723	19.8	640	17.7	684	18.4	681	22.4	636	22.3
Préstamos interbancarios y de otros organismos:	2,369	65.0	2,423	67.1	2,498	67.0	1,997	65.6	1,869	65.6
Otras cuentas por pagar	166	4.6	175	4.8	207	5.6	60	2.0	62	2.2
Capital Contable	380	10.4	367	10.2	336	9.0	306	10.0	277	9.7
Capital contribuido	189	5.2	189	5.2	187	5.0	183	6.0	179	6.3
Capital ganado	191	5.2	178	4.9	149	4.0	123	4.0	98	3.4
Reservas de capital	44	1.2	41	1.1	38	1.0	36	1.2	33	1.2
Resultado de ejercicios anteriores	135	3.7	110	3.1	85	2.3	62	2.0	41	1.4
Resultado neto	13	0.3	27	0.8	26	0.7	25	0.8	24	0.8
Suma del pasivo y capital contable	3,644	100.0	3,612	100.0	3,726	100.0	3,045	100.0	2,850	100.0
Estado de Resultados										
Ingresos por intereses	237	100.0	514	100.0	432	100.0	212	100.0	161	100.0
Gastos por intereses	224	94.6	513	99.7	401	92.8	185	87.1	126	78.5
Margen financiero	13	5.4	1	0.3	31	7.2	27	12.9	35	21.5
(-) Estimación preventiva para riesgos crediticios	1	0.3	1	0.2	1	0.3	1	0.5	1	0.8
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	12	5.2	0	0.0	30	6.9	26	12.3	33	20.7
Comisiones y tarifas netas	(0)	(0.1)	(0)	(0.1)	(2)	(0.4)	(2)	(1.1)	(1)	(0.5)
Resultado por intermediación	-	-	-	-	2	0.5	-	-	-	-
Otros ingresos (egresos) de la operación	58	24.4	126	24.5	121	28.0	92	43.5	65	40.6
Ingresos netos de la operación	70	29.5	126	24.4	151	35.0	116	54.7	98	60.8
Gastos de administración y promoción	51	21.5	86	16.7	112	25.9	78	36.9	63	39.4
Resultado de la operación	19	8.0	40	7.7	39	9.1	38	17.8	34	21.4
Otros ingresos neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado antes de impuestos a la utilidad	19	8.0	41	7.9	39	9.1	38	17.8	34	21.4
Impuestos a la utilidad causados	6	2.7	13	2.6	13	3.0	13	6.0	10	6.4
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	0	0.0	-	-	(0)	(0.0)	0	0.1
Resultado neto	13	5.3	27	5.3	26	6.1	25	11.8	24	14.9

Unión de Crédito Alpura, S.A. de C.V.

	jun-18	dic-17	dic-16	dic-15	dic-14
Análisis de Razones					
Desempeño Financiero (%)					
Ingresos por intereses / Créditos promedio	21.0	21.3	19.2	9.5	7.0
Gastos por intereses / Préstamos bancarios + Captación	14.6	16.5	15.3	7.1	5.1
Margen financiero neto / Activo total	0.7	0.0	1.0	0.9	1.2
Margen financiero ajustado por riesgos / Activo total	0.7	0.0	0.9	0.9	1.2
Reservas creadas / Utilidades antes de impuestos y reservas	3.1	2.9	3.0	3.0	3.6
Índice de eficiencia	73.0	68.4	74.1	67.5	64.8
Índice de eficiencia ajustado	72.4	67.7	73.5	66.8	64.0
Utilidad operativa antes de provisiones / Activos promedio	1.1	1.1	1.3	1.3	1.3
Utilidad operativa / Activos promedio	1.0	1.1	1.2	1.3	1.2
Utilidad operativa / Capital contable promedio	10.1	11.4	14.9	13.0	13.1
ROAA	0.7	0.8	0.8	0.8	0.9
ROAE	6.7	7.9	10.0	8.6	9.1
Impuestos netos / Utilidad antes de impuestos	33.3	33.0	33.2	33.7	30.2
Calidad de activos (%)					
Reservas creadas / Créditos promedio	0.1	0.0	0.1	0.1	0.1
Cartera vencida / Cartera total	-	-	-	-	-
Estimaciones preventivas / Créditos vencidos (x)	-	-	-	-	-
Estimaciones preventivas / Cartera total	1.1	1.0	0.9	1.0	0.9
Cartera vencida neta / Capital contable	6.4	6.4	6.7	6.9	7.2
Activos de baja productividad / Activos totales	0.6	0.8	1.1	1.1	1.0
Fondeo y Liquidez (%)					
Cartera neta / Préstamos de socios	290.5	371.6	363.6	322.1	349.8
Cartera total / Préstamos de socios	293.9	375.3	366.9	325.2	352.9
Fondeo con costo / Pasivo Total	94.7	94.4	93.9	97.8	97.3
Inversiones de fácil realización / Préstamos de socios	69.5	51.5	73.3	40.3	33.9
Inversiones de fácil realización / Fondeo con costo	16.3	10.8	15.8	10.2	8.6
Capitalización y apalancamiento (%)					
Capital contable / Activo total	10.4	10.2	9.0	10.0	9.7
Capital contable / Cartera total	17.9	15.3	13.4	13.8	12.4
Pasivo total / Capital contable (x)	8.6	8.8	10.1	9.0	9.3
Activos de baja productividad / Capital contable	6.1	7.4	12.0	11.3	10.6

La última revisión de UC Alpura se realizó el 5 de octubre 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 la calificación 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 la calificación en cuestión puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. La calificación otorgada es 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 a la emisora o emisión 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.

La calificación antes indicada está basada 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 la calificación 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 la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. La calificación en cuestión considera 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 la calificación 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>

La calificación antes señalada fue solicitada 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.