

FECHA: 06/10/2014

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	HR
RAZÓN SOCIAL	HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V.
LUGAR	México, D.F.

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de Administrador Primario de HR AP3 con Perspectiva Estable para FINLOGRA

EVENTO RELEVANTE

México, D.F., (6 de octubre de 2014) - HR Ratings ratificó la calificación de Administrador Primario de Activos de HR AP3 con Perspectiva Estable para Logra Financiamientos, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (FINLOGRA y/o la Empresa). El Administrador Primario de Activos calificado como HR AP3, exhibe calidad aceptable en la administración y/o originación de créditos. Su estructura organizacional cuenta con capital humano con suficiente experiencia. Sus procedimientos y controles, así como los sistemas de administración de riesgos son suficientes, y presenta una solidez financiera aceptable.

La ratificación en la calificación se basa en el robustecimiento y adecuada integración del equipo directivo, el cual mantiene amplia experiencia en el sector financiero y en su área de especialización. Asimismo, FINLOGRA mantiene constante capacitación del personal operativo y administrativo, permitiéndole contar con personal actualizado para el correcto desarrollo de sus actividades. Por otro lado, FINLOGRA mantiene adecuados indicadores de solvencia, los cuales les brindan solidez en el manejo de sus operaciones. Sin embargo, la Empresa incrementó la concentración en los diez clientes principales sobre el Capital Contable, situación que pone en riesgo las operaciones de la misma ante el atraso o incumplimiento de pago de alguno de estos clientes. Por otra parte, FINLOGRA presenta deteriorado índice de eficiencia. No obstante, a raíz de la separación de operaciones de la cartera de microcréditos, se esperaba que dicho indicador presente una notable mejoría en los próximos periodos.

Los factores que influyeron en la calificación fueron:

Se mantiene adecuada integración del equipo directivo de la Empresa al contar con una experiencia acumulada en el sector financiero de 128 años. A raíz de la separación de operaciones, el equipo directivo de FINLOGRA integro dos nuevos puestos directivos, brindándole mayor fortaleza dada la experiencia que la cuentan.

Constante capacitación del personal administrativo y operativo de la Empresa. Durante el año 2013, la Empresa realizó un total de 6,333 horas de capacitación en su conjunto y 30.7 horas en promedio por empleado considerando un total de 206 empleados. Asimismo, la FINLOGRA cuenta con un programa de capacitación para el año 2014.

Indicadores de solvencia en niveles sólidos al cerrar el índice de capitalización en 23.4%, razón de apalancamiento en 3.5x y razón de cartera vigente a deuda neta en 1.3x al 2T14 (vs. 29.2%, 2.9x y 1.6x respectivamente al 2T13). A pesar de la disminución observada en la capitalización de FINLOGRA dado el aumento observado en los activos sujetos a riesgos totales, dichos indicadores se mantienen en rangos de fortaleza.

Mejoría en la calidad de la cartera, al cerrar el índice de morosidad en 1.0% y el índice de morosidad ajustado en 3.7% al 2T14 (vs. 3.8% y 7.8% al 2T13). Durante los últimos periodos, la calidad de la cartera de crédito ha mostrado una mejoría derivado de la separación de operaciones de la cartera de microcréditos. Sin embargo, es importante mencionar que, al cierre de junio la Empresa muestra una mejoría en el bucket de morosidad en el intervalo de tiempo de sesenta y uno a noventa días de atraso, esta mantiene el 3.5% de la cartera total a julio de 2014 en dicho rango, situación que representa un riesgo si dicho porcentaje pueda caer en cartera vencida.

FECHA: 06/10/2014

Mayor deterioro en los diez clientes principales manteniendo una elevada concentración al representar el 49.6% de la cartera total y 1.9x el Capital Contable (vs. 49.6% y 1.5x al 2T13). FINLOGRA mantiene una elevada sensibilidad a su capital por la concentración en los diez clientes principales, representando un riesgo si alguno de estos se atrasara en el cumplimiento de sus obligaciones.

Mejoría en los indicadores de rentabilidad de la Empresa al cerrar con un ROA y ROE Promedio de 1.2% y 5.6% al 2T14 (vs. 0.5% y 2.0% al 2T13). Dichos indicadores mostraron una mejoría debido a la disminución en los gastos de administración a raíz de la separación de operaciones así como por la menor generación de estimaciones preventivas dada la mejora en la calidad de la cartera.

Deteriorado índice de eficiencia al cerrar en 79.0% al 2T14 (vs. 77.2% al 2T13). Aunque se mantiene deteriorado índice de eficiencia, es importante mencionar que dicho deterioro proviene por una menor generación de ingresos totales de operación a causa del cambio presentado en la composición por tipo de crédito en el portafolio de la Empresa, ya que los gastos de administración han presentado una notable disminución.

Buena administración del vencimiento de sus activos y pasivos al reportar brechas de liquidez positivas de 37.1% para la brecha ponderada de activos a pasivos y 26.4% para la brecha ponderada a capital al 2T14 (vs. 47.3% y 27.4% respectivamente al 2T13). A pesar de la disminución mostrada por las brechas debido al cambio en el plazo promedio del portafolio de la Empresa dada la separación de operaciones, las brechas de liquidez se posicionan en rangos adecuados para el cumplimiento de sus obligaciones en el corto y mediano plazo.

Perfil de la Empresa

Logra Financiamientos, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., (FINLOGRA y/o la Empresa) se constituyó a principios de 2005 en el estado de Yucatán, con el principal objetivo de financiar la producción de maíz de una de sus empresas hermanas, así como a otros productores del sector primario del mismo estado. En un principio, la Empresa estaba constituida únicamente bajo la figura de S.A. de C.V., por lo que no tenía la facultad de intermediar recursos provenientes de personas que no se encontraran reguladas por las autoridades financieras del país. No obstante, FINLOGRA consiguió como "Agente PROCREA" una excepción para obtener recursos de personas morales que estuvieran autorizadas por Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura (FIRA). Fue hasta finales de 2006 cuando los accionistas de la Empresa decidieron migrar a una S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. Bajo este nuevo esquema, la Empresa obtuvo la autorización para otorgar crédito con recursos provenientes tanto de personas físicas y morales. Actualmente, la Empresa se dedica principalmente al financiamiento al sector corporativo y Empresarial, servicio el cual es brindado a través de las 3 sucursales, las cuales se encuentran distribuidas estratégicamente en los estados de Yucatán, Campeche y Tabasco.

Eventos Relevantes

Estructura Organizacional

En cuanto a la estructura organizacional de la Empresa, se observa al 2T14 que esta presenta ligeras modificaciones a nivel directivo derivado de la separación de operaciones de la cartera de negocios que se llevó a cabo durante el último año. De tal manera que, como principal modificación a la estructura organizacional de la Empresa se encuentra la desintegración de la dirección de negocios. Asimismo, se formalizan las direcciones del área jurídica y del área de recuperación y seguimiento, labor que anteriormente se llevaba a cabo bajo la supervisión de la dirección de análisis y operaciones de crédito. HR Ratings considera que las modificaciones efectuadas en la estructura organizacional de la Empresa favorecen el desarrollo de negocio de acuerdo al nuevo plan de negocio de FINLOGRA, el cual se encuentra enfocado al sector corporativo y empresarial.

Equipo Directivo

A raíz de las modificaciones efectuadas en la estructura organizacional de la Empresa, esta cuenta con un nuevo equipo directivo, el cual se encuentra conformado por un total de siete integrantes. Es importante mencionar que, a pesar de la separación e integración de nuevas direcciones, dichos puestos fueron ocupados por miembros con amplia experiencia y trayectoria profesional dentro de la Empresa. En línea con lo anterior, el equipo directivo de FINLOGRA cuenta con una amplia experiencia acumulada en el sector financiero de 128 años y 18.2 años en promedio. A consideración de HR Ratings, el equipo directivo de FINLOGRA se mantiene con una adecuada composición derivado de la experiencia con la que cuentan en el sector

FECHA: 06/10/2014

financiero en su conjunto así como con la que cuentan cada uno de sus miembros en su área de especialización.

Separación de Operaciones de Negocios

Como parte del plan estratégico establecido por la Empresa, durante el año 2013, el equipo directivo tomó la decisión de abandonar el sector micro financiero reduciendo su gama de productos ofrecidos para enfocarse específicamente al sector corporativo. De tal manera que, al 4T13, la Empresa contaba con una cartera dirigida al sector negocios por \$32.0m, misma que fue traspasada a otra compañía perteneciente al mismo grupo. Cabe mencionar que, a pesar del traspaso de la cartera de micronegocio a otra compañía, FINLOGRA logró compensar la disminución de la misma con una mayor generación y colocación de cartera al sector corporativo debido a la especialización de actividades y un mayor enfoque a este sector. En línea con lo anterior, dicha operación benefició de forma importante los indicadores de eficiencia y de morosidad. Asimismo, derivado de la mejoría mostrada en la calidad de la cartera de empresa, esta realizó una liberación de estimaciones preventivas a marzo de 2014 (1T14).

Sucursales

En los últimos doce meses, la Empresa realizó la apertura de cuatro nuevas sucursales distribuidas en puntos estratégicos del sureste mexicano. De estas sucursales, dos se encuentran ubicadas en el estado de Campeche, una en el estado de Quintana Roo y la última en el estado de Tabasco. Sin embargo, es importante señalar que a raíz de la separación de la cartera de negocios, dichas sucursales fueron de igual manera separadas de la operación de FINLOGRA. En línea con lo anterior, al 1T14, FINLOGRA cuenta con tres sucursales, la sucursal matriz, la sucursal de Villahermosa y la sucursal de Campeche, ubicadas en los estados de Yucatán, Tabasco y Campeche respectivamente. Es importante mencionar que, a pesar de que las cuatro nuevas sucursales ya no pertenecen a la operación de FINLOGRA, los gastos incurridos para su apertura fueron realizados por la Empresa, aumentando considerablemente los gastos de administración de la misma en el ejercicio del año 2013.

Capacitación

Como parte de las políticas de calidad en el servicio, FINLOGRA realiza una constante capacitación en temas relacionados con la gestión y operación de instituciones financieras. De tal manera que, durante el 2013, la Empresa realizó un total de 6,333 horas. Entre los cursos llevados a cabo por FINLOGRA en el último año se pueden destacar; Control Interno, Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, Administración de Cartera, Administración Estratégica de Cobranza y Recuperación de Cartera Vencida, entre otros. Asimismo, la Empresa contempla continuar con la constante capacitación de su personal, por lo que para el año 2014. En dicho plan de capacitación se pueden destacar los cursos orientados específicamente para cada área operativa. A consideración de HR Ratings, la Empresa cuenta con un adecuado programa de capacitación, permitiéndole contar con personal capacitado para el desempeño de sus actividades dentro de la misma.

Plan de Negocios

Para los siguientes periodos FINLOGRA planea mantener un adecuado ritmo de colocación y generación de cartera al mismo tiempo que consolida sus operaciones en el otorgamiento de financiamiento al sector corporativo y para las Pequeñas y Medianas Empresas (Empresarial). Asimismo, espera mantener una política prudencial en la otorgación de financiamiento, con el principal objetivo de mantener la adecuada calidad de la cartera a pesar del crecimiento planeado en los próximos periodos. Para lograr el continuo crecimiento de sus actividades productivas, FINLOGRA contempla incrementar su presencia comercial en los estados de Tabasco y Campeche, situación que le permitiría contar con una mayor penetración de mercado y contacto con clientes potenciales para la colocación y distribución de sus recursos.

Análisis de la Cartera

Evolución de la Cartera de Crédito

Al analizar la cartera total (Cartera Vigente + Cartera Vencida) de FINLOGRA, se muestra que esta alcanzó a posicionarse con un saldo insoluto de P\$285.0m al 2T14 (vs. P\$217.7m al 2T13), lo que representó un crecimiento anual del 30.9% durante el periodo (vs. 4.1% del 2T12 al 2T13). Es importante señalar que, a pesar de la separación de operaciones de la cartera de negocios, ya que, al momento de la separación de operaciones, la Empresa contaba con una cartera total de negocios por P\$32.0m al 4T13. Dicha cartera fue trasladada a una empresa hermana creada especialmente para la operación de ese tipo de carrea, la cual representa actualmente el cliente principal de FINLOGRA. A pesar de dicha situación, la Empresa ha logrado

FECHA: 06/10/2014

mantener un ritmo adecuado de colocación y generación de cartera derivado de la especialización en el otorgamiento de créditos corporativos y Empresarial, permitiéndoles contrarrestar el efecto de dicha separación. En línea con lo anterior, la cartera de créditos corporativos se ubicó con un saldo insoluto de P\$207.4m al 2T14 (vs. P\$132.5m al 2T13), mostrando una tasa de crecimiento anual del 56.5% del 2T13. Asimismo, la cartera Empresarial mostró una tasa de crecimiento anual de 46.1%, alcanzando un saldo insoluto de P\$65.1m al 2T14 (vs. P\$44.6m al 2T13). Por otra parte, se puede observar que dentro de la cartera total, el monto promedio colocado es por P\$0.8m y la tasa activa de 15.2% (vs. P\$0.6m y 53.4% respectivamente al 2T13). Los movimientos mostrados entre el plazo promedio ponderada y la tasa activa de la cartera refleja el cambio en la composición del portafolio la Empresa, ya que los créditos corporativos y Empresarial tienen un mayor plazo de colocación y un tasa activa menor que en comparación a la cartera de negocios, la cual contaba con plazo de originación menores y tasas activas mayores. Asimismo, dicha cartera se encuentra garantizada con garantías hipotecarias, FEGA, liquidas y papel bancario. De tal manera que el aforo (Garantías Totales / Cartera Total) que refleja la cartera es de 1.6x al 2T14 (vs. 1.7x la 2T13).

Con respecto a la calidad de la cartera de crédito de la Empresa, se observa que en los últimos periodos, esta ha mostrado una notable mejoría derivado de la especialización en la originación de créditos corporativos y corporativos, así como por la separación de la cartera de negocios del portafolio de la Empresa. En línea con lo anterior, el índice de morosidad (Cartera Vencida / Cartera Total) cerró en 1.0% al 2T14 (vs. 3.8% al 2T13). Asimismo, el índice de morosidad ajustado ((Cartera Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m)) mostró una mejoría al cerrar en 3.7% al 2T14 (vs. 7.8% al 2T13). Cabe mencionar que, del 3T13 al 2T14, FINLOGRA realizó castigos de cartera por un monto total de P\$8.0m cifra menor a la registrada en el periodo del 3T12 al 2T13 que fue por P\$9.5m. Asimismo, es relevante mencionar que, la Empresa logró liberar P\$5.0m de estimaciones en el mismo periodo. Lo anterior muestra una sana calidad de la cartera y se encuentra en línea con el actual modelo de negocios.

Distribución de la Cartera por Zona Geográfica

En cuanto a la concentración del cartera por zona geográfica al 2T14, se observa que esta se concentra principalmente en el estado de Yucatán representado el 77.7% de la misma, seguido de los estados de Tabasco con el 14.3%, Quintana Roo con el 5.6%, Campeche con el 1.1%, Veracruz con el 0.6%, y por último, Chiapas con el 0.5% restante (vs. 77.6%, 9.0%, 7.6%, 4.7%, 0.0% y 1.1% respectivamente al 2T13). Dicha composición se muestra acorde con el área principal de operación de la Empresa. Asimismo, es importante mencionar que la disminución observada en los estados de Tabasco, Quintana Roo y Campeche se debe a la separación de cartera de micro negocios llevada a cabo en el último año. En cuanto a la concentración del cartera por zona geográfica al 2T14, se observa que esta se concentra principalmente en el estado de Yucatán representado el 77.7% de la misma, seguido de los estados de Tabasco con el 14.3%, Quintana Roo con el 5.6%, Campeche con el 1.1%, Veracruz con el 0.6%, y por último, Chiapas con el 0.5% restante (vs. 77.6%, 9.0%, 7.6%, 4.7%, 0.0% y 1.1% respectivamente al 2T13). Dicha composición se muestra acorde con el área principal de operación de la Empresa. Asimismo, es importante mencionar que la disminución observada en los estados de Tabasco, Quintana Roo y Campeche se debe a la separación de cartera de micro negocios llevada a cabo en el último año.

Distribución de la Cartera por Tipo de Crédito

En cuanto a la composición de la cartera por tipo de crédito, se puede observar al 2T14 que, esta se compone principalmente por créditos corporativos, los cuales representan el 72.8% de la cartera, seguido de créditos Empresarial con el 22.8% y, por último, la cartera de negocios con el 4.4% restante (vs. 60.9%, 20.5% y 18.7%). Es importante mencionar que el cambio observado en la composición de la cartera de crédito, va acorde con el nuevo plan y estrategia de negocio, ya que esta contempla el aumento en la colocación y generación de cartera de créditos corporativos y corporativos principalmente.

Distribución de la Cartera por Destino del Crédito

Con relación a la distribución de la cartera por destino de crédito, se aprecia al 2T14 que, el principal destino de financiamiento es el maíz al representar el 12.5% de la cartera total, seguido de carne con el 6.9%, leche con el 6.6%, calabacita con el 4.4%, Carne-Leche con el 2.8% y, por último, otras cadenas representando en su conjunto el 66.7% (vs. 15.2%, 5.9%, 4.1%, 6.0%, 3.7% y 65.1% respectivamente al 2T13). Dentro de las otras cadenas se encuentra pepino, cacahuete, caña de azucar, chile, entre otras. A consideración de HR Ratings, la Empresa mantiene una adecuada distribución por destino de crédito al no concentrar gran parte de su cartera hacia una fuente de pago en específico. Asimismo, es importante mencionar que las otras cadenas engloban más de 23 destinos de crédito, presentando cada uno un porcentaje menor al 2.8% de la cartera.

FECHA: 06/10/2014

Distribución de la Cartera por Sector

Debido al cambio estratégico de la Empresa realizado durante el último año, se puede observar que al 2T14, el sector de comercial y servicios representan la mayor parte de la cartera con el 61.1% de la misma, seguido de los sectores como; agroindustrial con el 25.0%, agrícola rural con el 10.7%, y por último, con el 3.2% restante los créditos de nómina, los cuales solamente son otorgados a los empleados del grupo al que pertenece FINLOGRA (vs. 39.0%, 25.9%, 16.4% y 18.7% respectivamente al 2T13). El incremento observado en el financiamiento al sector comercial, se muestra en línea con la nueva estrategia y plan de negocio emprendida por la Empresa, el cual se encuentra orientado principalmente a otorgar créditos al sector empresarial.

Al 2T14, la Empresa cuenta con un monto total de garantías otorgadas por P\$444.0m (vs. P\$370.5m al 2T13). En línea con lo anterior, del monto total de garantías, el 81.0% está integrado por garantías hipotecarias, seguido con el 12.6% de garantía FEGA, con el 3.7% garantía líquida y, por último, con el 2.7% por papel bancario (vs. 82.0%, 11.1%, 5.1% y 1.8% respectivamente al 2T13). Con ello, la Empresa mantiene un aforo (Garantías Totales / Cartera Total) de 1.6x al 2T14 (vs. 1.7x al 2T13). HR Ratings considera que la Empresa cuenta con un nivel relativamente bajo de aforo de garantías sobre la cartera total. Asimismo, dichas garantías se integran principalmente por garantías hipotecarias, y dado su naturaleza, estas son de difícil adjudicación y realización.

Principales Clientes

Con respecto a la concentración de la cartera de crédito y capital contable sobre los diez clientes principales, se observa al 2T14 que la Empresa mantiene una elevada concentración, ya que estos representan el 49.6% de la cartera total y 1.9x el Capital Contable (vs. 49.6% y 1.5x respectivamente al 2T13). Es importante mencionar que, el crecimiento mostrado en la cartera de la Empresa durante el periodo llevó a un incremento en la concentración de los diez clientes principales. Lo anterior debido al incremento en el monto de financiamiento promedio, el cual aumentó de P\$10.8m al 2T13 a P\$14.1m al 2T14. Asimismo, se destaca que, los principales dos clientes son relacionados con la Empresa. HR Ratings considera que la Empresa continua mostrando elevada concentración de la cartera y Capital Contable sobre los diez clientes principales, situación que representa uno de los principales riesgos para la calidad de la cartera y las operaciones de FINLOGRA, si alguno de estos clientes se atrasara o cayera en incumplimiento de pago. Asimismo, es importante mencionar que el principal cliente de la Empresa es una empresa perteneciente al mismo grupo.

Buckets de Morosidad

En cuanto a los buckets de morosidad, se observa al 2T14 que el 92.0% de la cartera total presenta cero días de atraso, seguido de los intervalos tiempo de uno a treinta con el 1.7%, de treinta y uno a sesenta con el 1.2%, de sesenta y uno a noventa con el 4.1% y, por último, con más de noventa días de atraso el 1.0% (vs. 87.3%, 7.7%, 1.1%, 0.5% y 3.4% respectivamente al 2T13). Es importante mencionar que, a pesar de la mejora en el índice de morosidad, FINLOGRA presenta deteriorado comportamiento de la cartera en el intervalo de tiempo de sesenta y uno a noventa días de atraso, ya que al 2T14, esta concentra el 4.1% de la cartera total, situación que representa un riesgo para la calidad de la cartera en el corto plazo si dicho porcentaje cayera en cartera vencida. Es importante mencionar que, a pesar que en el cierre del mes de julio de 2014, la Empresa muestra una mejoría en el buckets de morosidad en el intervalo de tiempo de sesenta y uno a noventa días, en relación al cierre del 2T14, esta continua manteniendo un elevado porcentaje de la cartera en este rango, situación que representa un riesgo para la calidad de la cartera en el corto plazo si dicho porcentaje cayera en cartera vencida.

Herramientas de Fondeo

En cuanto a las herramientas de fondeo, se muestra al 2T14 que, FINLOGRA cuenta con nueva instituciones financiera tanto de la Banca Comercial como de la Banca de Desarrollo para el fondeo de sus operaciones. En su conjunto, la Empresa cuenta con un monto total autorizado de P\$517.0m al 2T14 (vs. P\$455.0m al 2T13), representando un crecimiento anual del 13.6% en el monto total autorizado. Dicho aumento se debió principalmente por el incremento en el monto autorizado de su principal fondeador de P\$225.0m al 2T13 a P\$270.0m al 2T14, equivalente a P\$45.0m. En línea con lo anterior, es importante mencionar que del monto total autorizado, FINLOGRA cuenta con el 50.7%, equivalente a P\$261.9m, de los recursos disponibles para la colocación y generación de cartera en los próximos trimestres. Asimismo, cabe señalar que, en el mes de agosto del presente año, la Empresa obtuvo una nueva línea por un monto total de P\$50.0m proveniente de una nueva institución financiera. Dicha situación impacta positivamente en la flexibilidad de opciones de fondeo de FINLOGRA. A consideración de HR Ratings, la Empresa mantiene una adecuada diversidad en sus herramientas de fondeo, situación que le permite contar con una mayor

FECHA: 06/10/2014

flexibilidad en el fondeo de sus operaciones así como la dependencia hacia un fondeador en específico para el fondeo de las mismas.

Brechas de Liquidez

Al analizar las brechas de liquidez presentadas por la Empresa al 2T14, se puede observar que, en todos los intervalos de tiempo analizados por HR Ratings, el monto del vencimiento de los activos es superior al vencimiento de sus pasivos. Dichas situación se debe principalmente a que su principal fondeador le brinda los recursos a la Empresa al mismo plazo a la que esta origina sus créditos así como a las adecuadas estrategias de fondeo realizadas por FINLOGRA. Con ello, se muestra una buena relación entre el vencimiento de activos y pasivos de la Empresa reportando brechas de liquidez positivas de 37.1% para la brecha ponderada de activos y pasivos y 26.4% para la brecha ponderada al capital (vs. 47.3% y 27.4% respectivamente al 2T13). HR Ratings considera que las brechas de liquidez presentadas por la Empresa al 2T14, se posicionan en rangos adecuados brindándole de la liquidez suficiente para el cumplimiento de sus obligaciones en el corto y mediano plazo.

Situación Financiera

Actualmente, la Empresa cuenta con una calificación crediticia de largo plazo de HR BBB- con Perspectiva Estable y de corto plazo de HR3. Al analizar la cartera total (Cartera Vigente + Cartera Vencida) de FINLOGRA, se muestra que esta alcanzó a posicionarse con un saldo insoluto de P\$285.0m al 2T14 (vs. P\$217.7m al 2T13), lo que representó un crecimiento anual del 30.9% durante el periodo (vs. 4.1% del 2T12 al 2T13). Es importante señalar que, a pesar de la separación de operaciones de la cartera de negocios, ya que, al momento de la separación de operaciones, la Empresa contaba con una cartera total de negocios por P\$32.0m al 4T13. Dicha cartera fue trasladada a una empresa hermana creada especialmente para la operación de ese tipo de carrea, la cual representa actualmente el cliente principal de FINLOGRA. A pesar de dicha situación, la Empresa ha logrado mantener un ritmo adecuado de colocación y generación de cartera derivado de la especialización en el otorgamiento de créditos corporativos y Empresariales, permitiéndoles contrarrestar el efecto de dicha separación. En línea con lo anterior, la cartera de créditos corporativos se ubicó con un saldo insoluto de P\$207.4m al 2T14 (vs. P\$132.5m al 2T13), mostrando una tasa de crecimiento anual del 56.5% del 2T13. Asimismo, la cartera Empresariales mostró una tasa de crecimiento anual de 46.1%, alcanzando un saldo insoluto de P\$65.1m al 2T14 (vs. P\$44.6m al 2T13). Por otra parte, se puede observar que dentro de la cartera total, el monto promedio colocado es por P\$0.8m y la tasa activa de 15.2% (vs. P\$0.6m y 53.4% respectivamente al 2T13). Los movimientos mostrados entre el plazo y la tasa activa de la cartera refleja el cambio en la composición del portafolio la Empresa, ya que los créditos empresaria y Empresariales tiene un mayor plazo de colocación a un tasa activa menor que en comparación a la cartera de negocios, la cual contaba con plazo de originación menores y tasas activas mayores. Asimismo, dicha cartera se encuentra garantizada con garantías hipotecarias, FEGA, liquidas y papel bancario. De tal manera que el aforo que refleja la cartera es de 1.x6x al 2T14 (vs. 1.7x la 2T13). Al situar a la Empresa bajo un escenario de estrés, se esperaría que debido a las condiciones económicas adversas del entorno económico en donde se desenvuelven las actividades productivas, la cartera total de la Empresa muestre un menor ritmo de crecimiento. Sin embargo, se esperaría que FINLOGRA reduzca la tasa activa de colocación como principal estrategia comercial para seguir colocando cartera a un ritmo constante.

Con respecto a la calidad de la cartera de crédito de la Empresa, se observa que en los últimos periodos, esta ha mostrado una notable mejoría derivado de la especialización en la originación de créditos corporativos y Empresariales, así como por la separación de la cartera de negocios del portafolio de la Empresa. En línea con lo anterior, el índice de morosidad (Cartera Vencida / Cartera Total) cerró en 1.0% al 2T14 (vs. 3.8% al 2T13). Asimismo, el índice de morosidad ajustado ((Cartera Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m)) mostró una mejoría al cerrar en 3.7% al 2T14 (vs. 7.8% al 2T13). Cabe mencionar que, del 3T13 al 2T14, FINLOGRA realizó castigos de cartera por un monto total de P\$8.0m cifra menor a la registrada en el periodo del 3T12 al 2T13 que fue por P\$9.5m. Lo anterior muestra una sana calidad de la cartera y se encuentra en línea con el actual modelo de negocios.

En cuanto al índice de cobertura (Cartea Vencida / Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios), dicho indicador cerró en 1.0x al 2T14 (vs. 0.8x al 2T13) mostrando una mejoría en el periodo analizado. Es importante mencionar que dicha mejoría no se debió al incremento en la generación de estimaciones preventivas, ya que al 2T14, la Empresa registró una liberación de estimaciones de P\$0.1m, como resultado de la mejora en la calidad de la cartera dada la separación de la cartera de negocios. A pesar de la liberación de estimaciones, el índice de cobertura se posiciona en niveles adecuados para hacer frente a las

FECHA: 06/10/2014

posibles pérdidas de la cartera vencida. En cuanto al MIN Ajustado (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m), este cerró en 9.0% (vs. 12.7% al 2T13). Cabe señalar que dicho indicador mostró una disminución a consecuencia de la menor generación de ingresos por intereses, ya que aunque la Empresa ha logrado mantener un adecuado crecimiento de los activos productivos a través de la cartera, esta ha sido colocada a una tasa menor en comparación a la tasa de colocación a los que eran otorgados los financiamientos de negocios. Dichas situaciones impactaron negativamente en el margen financiero de la Empresa, y con ello, en el MIN Ajustado.

En relación a la eficiencia de la Empresa, el índice de eficiencia (Gastos de Administración 12m / (Ingresos Totales de la Operación 12m + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios 12m)) cerró en 79.0% al 2T14 (vs. 77.2% al 2T13) mostrando un deterioro en el periodo. Es importante mencionar que, aunque FINLOGRA ha contado una mejor gestión y control de los gastos de administración, ya que, como resultado de la separación de operaciones de operaciones, el personal operativo de la misma disminuyó considerablemente, dicho indicador mostró un deterioro derivado de la menor generación de ingresos por intereses a raíz de la nueva composición del portafolio de la Empresa. Por otra parte, el índice de eficiencia operativa (Gastos de Administración 12m / Activo Productivos Prom. 12m) registró una mejoría al cerrar en 10.9% al 2T14 (vs. 15.0% al 2T13), como resultado del incremento en la generación y colocación de cartera. Dicha situación permitió que la Empresa se volviera más eficiente en la utilización de sus recursos administración en relación sus activos. No obstante, HR Ratings considera que dicho indicador se mantiene en niveles presionados.

En cuanto a los indicadores de rentabilidad, es importante mencionar que a pesar de la disminución en la generación de ingresos por intereses, dichos indicadores mostraron una mejoría principalmente por la disminución en los gastos de administración así como por la menor generación de estimaciones preventivas. En línea con lo anterior, los resultados netos 12m de la Empresa aumentaron de P\$1.4m del 3T12 al 2T13 a P\$4.1m del 3T13 al 2T14, impactando positivamente en dichos indicadores. En línea con lo anterior, el ROA Promedio (Resultado Neto 12m / Activo Total Prom. 12m) cerró en 1.2% y el ROE Promedio 5.6% (vs. 0.5% y 2.0% respectivamente al 2T13). Sin embargo, HR Ratings considera que los indicadores de rentabilidad se mantienen en bajos niveles. Asimismo, es importante mencionar que, al cierre de 2013, FINLOGRA registró utilidad neta negativa de - P\$0.2m debido a los altos gastos de administración incurridos en el periodos por P\$43.3m y por la constante generación de estimaciones preventivas incurridas en el periodo por P\$9.4m (vs. P\$2.9m, P\$35.5 y P\$9.1m respectivamente al 2T13).

Con relación a los indicadores de solvencia, el índice de capitalización (Capital Contable / Activos Sujetos Riesgo Totales), se observa al 2T14 que, dicho indicador cerró en 23.4% (vs. 29.2% al 2T13). Es importante mencionar que, dicho indicador mostró una disminución debido al crecimiento mostrado por los activos sujetos a riesgos totales, principales por la mayor colocación y generación de cartera en el periodo. HR Ratings considera que a pesar de la disminución mostrada en dicho indicador, este se mantiene en niveles adecuados para las operaciones de la Empresa. Por lado de la razón de apalancamiento (Pasivo Total Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m) cerró en 3.5x al 2T14 (vs. 2.9x al 2T13). Dicha razón mostró un incremento debido a la mayor necesidad de FINLOGRA de recursos externos para el financiamiento de sus operaciones, dado el mayor crecimiento reportado por la cartera. A pesar del incremento en la métrica, esta se mantiene en niveles adecuados para las operaciones de la Empresa. Por último, la razón de cartera vigente a deuda neta (Cartera Vigente / Pasivos con Costo Netos de Disponibilidades e Inversiones en Valores) mostró una disminución al cerrar en 1.3x al 2T14 a causa principalmente del aumento de los pasivos con costo de la Empresa para el financiamiento de la cartera (vs. 1.5x al 2T13). A pesar de la disminución observada en la métrica, esta se mantiene en niveles adecuados reflejando una sólida capacidad con la que contaría la Empresa para el cumplimiento de sus obligaciones con costo a través de sus cartera vigente.

Conclusión

De acuerdo al análisis realizado por HR Ratings, se ratificó la calificación de Administrador Primario de Activos de HR AP3 con Perspectiva Estable para FINLOGRA. Lo anterior tomando en cuenta la adecuada experiencia con la que cuenta el equipo directivo en el sector financiero, así como de la especialización de las áreas operativas de la Empresa tras la separación de la cartera de negocios. Adicionalmente, FINLOGRA mantiene constante capacitación de su personal operativo, permitiéndole contar con empleados capacitados para el correcto desempeño de sus funciones. Por otro lado, FINLOGRA mantiene una adecuada administración sobre el vencimiento de sus activos y pasivos, reportando adecuadas brechas de liquidez. Por otro lado, se muestra una mejoría en la rentabilidad de la Empresa derivado de la mejora mostrada en la calidad en la calidad de la cartera, la adecuada gestión y control sobre los gastos de administración permitiendo el incremento en la generación de

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 06/10/2014

resultados netos.

Sin embargo, la Empresa incrementó la concentración de los diez clientes principales sobre la cartera total y Capital Contable, situación que representa un riesgo para las actividades de la misma, si alguno de estos se atrasara en sus obligaciones o cayera en incumplimiento de pago. Por otro lado, a pesar de la mejora mostrada en la calidad de la cartera, se observa deterioro buckets de morosidad en el intervalo de sesenta a noventa y uno días, representando un alto riesgo en el deterioro de la cartera en el corto plazo. Adicionalmente, los indicadores de eficiencia se mantienen presionados, sin embargo se esperaba que dicho indicador muestre una notable mejoría como resultado de la separación de las operaciones de la cartera de negocios.

ANEXOS incluidos en el documento adjunto.

Contactos

Pedro Latapí, CFA
Director Adjunto de Operaciones, HR Ratings
E-mail: pedro.latapi@hrratings.com

Angel García
Analista, HR Ratings
E-mail: angel.garcia@hrratings.com

Daniel González
Analista, HR Ratings
E-mail: daniel.gonzalez@hrratings.com

Felix Boni
Director de Análisis, HR Ratings
E-mail: felix.boni@hrratings.com

Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, CP 01210, México, D.F. Tel 52 (55) 1500 3130

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009
Metodología de Calificación para Administrador Primarios de Créditos (México), Abril 2010

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/es/metodologia.aspx

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior HR AP3 / Perspectiva Estable

Fecha de última acción de calificación 30 de abril de 2014

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T11 al 2T14

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información trimestral interna y anual dictaminada por Ernst & Young Global proporcionada por la Empresa

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). N/A

HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso) N/A

FECHA: 06/10/2014

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora.

Las calificaciones y/u opiniones otorgadas o emitidas no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad 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 HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base.

Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde USD1,000 a USD1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre USD5,000 y USD2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

MERCADO EXTERIOR