

Arrendadora Ve por Más S.A. de C.V.

Informe anual

Período Enero – Diciembre de 2017



Contenido

- I. Principales políticas y procesos**
- II. Indicadores financieros**
- III. Margen financiero**
- IV. Resultado por Arrendamiento Operativo**
- V. Otros ingresos (egresos) de la operación**
- VI. Impuestos diferidos**
- VII. Índice de capitalización**
- VIII. Capital neto**
- IX. Total cartera de crédito por moneda**
- X. Total cartera de crédito por sector**
- XI. Cartera de crédito vencida**
- XII. Mobiliario y equipo neto**
- XIII. Deudores que superan el 10% del capital básico**
- XIV. Tasa de interés promedio de los préstamos interbancarios y otros organismos**
- XV. Operaciones con partes relacionadas**
- XVI. Calificadoras**
- XVII. Administración integral de riesgos**

I. PRINCIPALES POLITICAS Y PROCESOS



a) Cartera de Crédito

Cartera de arrendamiento – En la realización de operaciones de arrendamiento, la Arrendadora, se sujetará a las disposiciones emitidas por la Comisión, que deben observar las Instituciones de Crédito, contenidas en la Circular Única de Bancos, (“las Disposiciones”). La cartera de arrendamiento está conformada por arrendamiento financiero y puro y representa el monto de las rentas pendientes de cobro (capital e intereses) menos la carga financiera no devengada (intereses por devengar). La celebración de los contratos se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internos de la Arrendadora.

Arrendamiento Financiero

La Arrendadora se obliga a adquirir el bien que desea el arrendatario, el bien es registrado como activo del arrendatario con derecho de depreciarlo. El tratamiento de este contrato es similar a un financiamiento.

Arrendamiento Puro

La Arrendadora se compromete a adquirir el bien que desea el arrendatario y este paga por el uso del bien productivo durante el tiempo pactado en el contrato, obteniendo el derecho de primera opción para la compra del bien al vencimiento.



Plazos

Los plazos varían según el tipo de bien a arrendar y son de acuerdo a la vida comercial del mismo. En ningún caso menor a 12 meses.

La cartera de arrendamiento se considera vencida por el saldo insoluto total de los mismos cuando:

- Se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.
- Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente a los 90 días de vencido.

La cartera de arrendamiento vencida se mantiene como tal hasta el momento en que exista evidencia de pago sostenido por parte del acreditado, es decir, cuando la Arrendadora recibe la totalidad de los saldos pendientes de pago o cuando cumplan con el pago sostenido del contrato.

Los intereses derivados de contratos de arrendamiento financiero se registran al inicio de la operación, y se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, este registro se suspende en el momento en que los créditos se traspasan a cartera vencida, y se reconocen en ingresos cuando son cobrados.



En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de “Ingresos por intereses”.

Los intereses moratorios se reconocen en resultados en el momento en que son efectivamente cobrados.

Las comisiones por otorgamiento de crédito se devengan en el plazo del contrato de arrendamiento de acuerdo con lo pactado en el contrato respectivo.

En el arrendamiento financiero se reconoce como un ingreso la opción de compra en el momento en que se ejerce y ésta es facturada.

b) Políticas y procedimientos de Cartera de Crédito

-Se deben mantener controles internos permanentes para asegurar los activos de la Arrendadora y de sus accionistas.

-Invariablemente toda solicitud de crédito debe ser autorizada por el Comité y formalizarse en una carátula de autorización debidamente firmada al menos por tres funcionarios facultados para tal efecto, en base a la Evaluación del Cliente correspondiente.

-Todo expediente de crédito debe contar con la investigación en el Buró de Crédito, anexando la información y documentación legal y financiera que sustente la autorización, restricción o rechazo del crédito.



- Las operaciones de crédito, deben formalizarse legalmente mediante un contrato.
- La documentación que sustenta los créditos otorgados debe estar digitalizada, almacenada en los sistemas de información, y asegurado su acceso restringido. Sólo el personal facultado tendrá acceso a la misma. El contrato y el formato de solicitud de crédito original deberán estar debidamente archivados y resguardados en la Oficina Central, según corresponda.
- Todos los bienes objeto del crédito deben contar con seguro, mutualidad o carta garantía y en todos los casos debe nombrarse como beneficiario preferente a Arrendadora.
- Son sujetos de crédito las personas físicas y morales con capacidad legal para adquirir derechos y obligaciones mercantiles.
- El máximo de responsabilidades de un acreditado no debe exceder los límites legales. Las excepciones se presentarán al Consejo para su autorización.
- Es obligatorio contar con un dictamen sobre la documentación legal del solicitante tratándose de una persona moral que incluya, entre otros, la escritura constitutiva, el acta donde conste el otorgamiento de poderes a las personas legalmente autorizadas para la celebración de contratos, y en su caso, el acta donde consten los cambios en el objeto social de la persona moral.



Del seguimiento del comportamiento de pago

La administración y recuperación de la cartera de arrendamiento es responsabilidad de los Responsables de Plaza, que cuentan con el apoyo de Créditos y Administración.

La actividad de recuperación de cartera se clasifica según el vencimiento de los adeudos pendientes de pago de los clientes, tomando como referencia el pago con la mayor antigüedad de los que se adeuden en un momento dado. Así, se reconocen cuatro rangos de vencimiento:

- a) Mora temprana: hasta 30 días de retraso con respecto a la fecha de vencimiento
- b) Mora: de 31 a 60 días de retraso
- c) Mora con alerta: de 61 a 90 días de retraso
- d) Cartera vencida: con más de 90 días de retraso.

Para concentraciones de Riesgo de Crédito.- Independientemente del riesgo máximo señalado por la Ley, Arrendadora ha establecido los siguientes límites con la idea de diversificación y productividad del portafolio:

Ningún acreditado o grupo de acreditados que formen un grupo económico, podrán tener arrendamientos que, en su conjunto, superen el 30% del capital contable de Arrendadora a la fecha de la solicitud.

Para personas morales, los arrendamientos no podrán rebasar el 30% del capital contable de Arrendadora, y 10% para el caso de personas físicas a la fecha de la solicitud.

Los montos máximos individuales a financiar en operaciones de arrendamiento puro serán los mismos establecidos para operaciones en arrendamiento financiero.



c) Descripción general de las condiciones de los contratos de arrendamiento operativo

Respecto de las condiciones generales de los contratos de arrendamiento operativo, el contrato marco contiene la declaración de personalidad de los participantes, así como las cláusulas generales para la operación: objeto, plazo, renta, depósito en garantía, entrega de los bienes, lugar de uso, mantenimiento, ordenamientos legales, impuestos, derechos, seguro, pérdidas, rescisión y demás términos o condiciones.

Los bienes que son otorgados en arrendamiento tienen la siguiente clasificación y los siguientes plazos:

De 12 a 36 meses: Cómputo

De 12 a 48 meses: Transporte

De 24 a 60 meses: Comercial y de oficina, Industrial, Construcción, Inmuebles

De 60 hasta 144 meses: Transporte marítimo, Otros

En virtud de que los bienes otorgados en arrendamiento operativo son propiedad de la Arrendadora, legal y fiscalmente, no hay transferencia de riesgo.

Para la determinación de la renta, el factor a considerar es el costo del dinero en el tiempo de la operación.



d) Reestructuras y renovaciones

Toda renovación de crédito deberá realizarse de común acuerdo con el acreditado respectivo y tendrá que pasar por las distintas etapas del proceso de crédito como cualquier crédito.

Es importante observar que dada la problemática de cada caso, es probable que no se cuente con toda la documentación necesaria para evaluar la solicitud, sin embargo, deberá hacerse todo el esfuerzo posible para lograrlo.

En los contratos de arrendamiento financiero procede renovación o reestructura. Para los contratos de arrendamiento puro se podrán renovar o reestructurar a través de un lease-back o cambiarse a arrendamiento financiero.

Los plazos de las reestructuras serán determinados en función a la vida útil remanente del bien arrendado y no mayor a 60 meses adicionales al contrato. Para reestructurar plazos más largos deberá someterse al Consejo. Los funcionarios que proponen y autorizan serán responsables de la razonabilidad de la propuesta respecto a la vida útil del bien, garantía y plazo.

Los funcionarios facultados dentro del programa para la autorización de renovaciones o reestructuras son los establecidos para la autorización de créditos

Esquema de facultades. Los establecidos para la autorización de créditos.

La tasa de interés mínima a pactar bajo el esquema de renovaciones o reestructuras será igual a la del contrato original. Cualquier tasa que implique un menor margen deberá de ser autorizada por Dirección General de Arrendadora.



e) Reconocimiento de ingresos, gastos por interés y comisiones

Se encuentra representado por los intereses ganados por arrendamiento financiero, las rentas de bienes en arrendamiento puro, se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados y las tasas de interés pactadas.

Los rendimientos ganados de inversiones en valores, premios cobrados por operaciones de reporto y las comisiones por apertura de contratos de arrendamiento las cuales se amortiza contra los resultados del ejercicio bajo el método de línea recta durante la vida del arrendamiento.

Los gastos por intereses consideran los premios, descuentos e intereses por préstamos bancarios, así como la amortización de los costos y gastos asociados por el otorgamiento inicial del crédito.

También se consideran gastos por intereses los generados por préstamos bancarios y de otros organismos, los cuales se registran en el estado de resultados conforme se devengan.

f) Calificación de Cartera

a. Metodología para determinar estimaciones preventivas

El 24 de Septiembre de 2013, la Comisión emitió una Resolución que modifica las “Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Crédito”, por medio de la cual modifica la metodología aplicable a la calificación de cartera crediticia comercial.

La nueva metodología basada en el modelo de pérdida esperada toma en cuenta los siguientes parámetros: probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento, así como clasifica a la cartera comercial en distintos grupos, a los cuales les aplicarán variables diferentes para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

El monto de las reservas preventivas de cada crédito es el resultado de aplicar la siguiente expresión:

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

Ri = Monto de las reservas preventivas a constituir para el i-ésimo crédito.

Pli = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

SPi = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.

Eli = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

b. La probabilidad de incumplimiento

La Arrendadora estima la probabilidad de incumplimiento de cada crédito (Pli), utilizando la fórmula siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-(500 - Puntaje\ Crediticio\ Total_i) \times \frac{\ln(2)}{40}}}$$

Para efectos de lo anterior:

El puntaje crediticio total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:

$$Puntaje\ Crediticio\ Total_i = \alpha \times (Puntaje\ Crediticio\ Cuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (Puntaje\ Crediticio\ Cualitativo_i)$$

c. Severidad de la Pérdida

La Severidad de la Pérdida (SPi) es de 45 por ciento para los créditos de la Cartera Crediticia Comercial que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito. Asimismo, le corresponde una SPi del 75 por ciento a los créditos subordinados; en el caso de créditos sindicados aquellos que para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores. Le corresponde una SPi del 100 por ciento a los créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

Tratándose de créditos cubiertos con garantías reales o personales, así como por derivados de crédito, la Arrendadora se sujeta a lo establecido en las Disposiciones.

d. Exposición al Incumplimiento

La exposición al incumplimiento de cada crédito (Eli) se determina considerando lo siguiente:

Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso por parte de la Arrendadora; siempre y cuando se demuestre que realiza un seguimiento constante de la situación financiera del prestatario y que sus sistemas de control interno permiten cancelar la línea ante muestras de deterioro de la calidad crediticia del prestatario.

$$EI_i = S_i$$

-Para líneas de crédito que no cumplan los requisitos descritos en la fracción anterior:

$$EI_i = S_i * \text{Max} \left\{ \left(\frac{S_i}{\text{Línea de Crédito Autorizada}} \right)^{-0.5794}, 100\% \right\}$$



II. Indicadores financieros

Los indicadores al cierre del 31 de Diciembre del 2017 son los siguientes:

Concepto	4to. T 2016	1er. T 2017	2do. T 2017	3er. T 2017	4to. T 2017
1) Índice de morosidad	3.16%	2.87%	2.62%	2.40%	2.11%
2) Índice de cobertura de cartera vencida	110.96%	115.34%	118.76%	126.99%	120.70%
3) Eficiencia operativa	6.63%	7.90%	6.49%	5.34%	4.85%
4) ROA	4.82%	4.60%	4.55%	4.06%	3.89%
5) ROE	22.38%	24.97%	23.79%	21.22%	19.96%
6) Liquidez	1.75%	5.82%	1.60%	2.22%	1.82%
7) MIN	5.77%	4.13%	3.68%	3.33%	3.19%

- 1) Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre / Saldo de la cartera total al cierre del trimestre
- 2) Saldo de la estimación preventiva para riesgo crediticio al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre
- 3) Gastos de administración y promoción del trimestre anualizado / Activo total promedio.
- 4) Utilidad neta del trimestre anualizada / Activo total.
- 5) Utilidad neta del trimestre anualizada / Capital contable.
- 6) Activos líquidos (Disponibilidades + Inversiones en valores) / Pasivos líquidos (Préstamos bancarios y de otros organismos de corto plazo)
- 7) Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios anualizado / Activos productivos promedio (Disponibilidades, Inversiones en Valores, Cartera de Crédito Vigente)



III. Margen financiero

Al cierre del 4to. Trimestre 2017, el margen financiero asciende a \$33,053 representando un incremento del 5.17% respecto al trimestre anterior:

Miles MXN

Concepto	4T 2016	Acumulado 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	Acumulado 2017
Ingresos por intereses	66,865	273,968	67,009	66,126	68,658	70,804	272,597
Intereses por cartera vencida	1,912	7,810	2,276	2,648	2,362	2,210	9,496
Intereses por inversiones y reportos	0	0	0	0	0		0
Intereses de disponibilidades	617	2,039	291	424	528	282	1,525
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	7,119	33,951	8,699	7,801	7,442	7,709	31,651
Utilidad en cambios por valorización	39,905	89,428	0	8	186	1,082	1,276
Total Ingresos	116,418	407,196	78,275	77,007	79,176	82,087	316,545
Intereses por préstamos bancarios	41,483	120,289	44,656	46,123	44,778	45,912	181,469
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	2,593	9,702	3,279	2,917	2,938	2,844	11,978
Pérdida en cambios por valorización	39,852	89,198	84	12	32	278	406
Total Egresos	83,928	219,189	48,019	49,052	47,748	49,034	193,853
Margen financiero	32,490	188,007	30,256	27,955	31,428	33,053	122,692
% de crecimiento	-34.52%		-6.88%	-7.61%	12.42%	5.17%	



IV. Resultados por Arrendamiento Operativo

Al cierre del 4to. Trimestre 2017, el resultado por arrendamiento operativo asciende a \$29,559 representando un decremento del 4.98% respecto al trimestre anterior:

Miles MXN

Concepto	4T 2016	Acumulado 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	Acumulado 2017
Ingresos por arrendamiento operativo	115,704	408,894	116,684	98,416	89,152	90,511	394,763
Total Ingresos Arrend Operativo	115,704	408,894	116,684	98,416	89,152	90,511	394,763
Depreciaciones por arrendamiento operativo	54,505	226,765	51,569	54,649	58,045	60,952	225,215
Total Depreciacion Arrend Operativo	54,505	226,765	51,569	54,649	58,045	60,952	225,215
Resultado por Arrendamiento Operativo	61,199	182,129	65,115	43,767	31,107	29,559	169,548
% de crecimiento	37.60%		6.40%	-32.79%	-28.93%	-4.98%	

V. Otros ingresos (egresos) de la operación



Otros ingresos (egresos) de la operación se componen de la siguiente forma:

Miles MXN

Concepto	4T 2016	Acumulado 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	Acumulado 2017
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	8	254	0	0	27	5	32
Cancelación de excedente de estimación preventiva Para riesgos crediticios	0	82	721	2,163	159	2,547	5,590
Recuperaciones de cartera de crédito	0	9,556	818	2,504	1,634	2,991	7,947
Cancelación de otras cuentas de pasivos	4	10	0	0	82	-7	75
Ingresos por opciones a compra a capitalizar	2,153	7,549	1,555	1,988	2,059	2,036	7,638
Otros	0	2,608	12	1,818	-145	-592	1,093
Otros Gastos							
Perdida en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	0	18	-89	27	41	-106	-127
Quebrantos	0	0	0	0	0		0
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados			-1,278	-1,465	-1,489	-579	-4,811
Neto	2,165	20,078	1,739	7,035	2,368	6,295	17,437



VI. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos al cierre del 4to. Trimestre 2017 se integra de la siguiente forma:

Miles MXN

Concepto	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017
Activo Fijo neto	-58,941	-63,208	-59,249	-60,486	-62,343
Estimación cuentas incobrables	-24,419	-20,420	-25,957	-26,827	-23,324
PTU Deducibles	-1,049	-1,254	-672	-1,139	-1,348
Provisión de gastos	-18,247	-18,419	-18,958	-20,872	-20,360
Otros activos	-9,354	-9,808	-3,560	-3,562	-4,625
Impuesto diferido a (favor) a cargo del año	-112,010	-113,109	-108,395	-112,886	-112,000



VII. Índice de capitalización

Índice de Capitalización se compone:

Miles MXN

Computo	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017
Requerimiento de Capital	248,405	237,110	239,252	252,254	257,178
Capital Neto	542,777	407,884	442,780	463,072	486,073
Capital Básico	542,777	407,884	442,780	463,072	486,073
Capital Complementario	0	0	0	0	0
Sobrante o (Faltante) de Capital	294,373	170,774	203,528	210,818	228,895
Activos Ponderados en Riesgo					
Activos por Riesgo de Mercado	422,364	417,977	436,601	474,572	521,597
Activos por Riesgo de Crédito	2,327,927	2,220,065	2,257,965	2,349,123	2,374,207
Activos por Riesgo Operacional	354,766	325,828	296,080	329,484	318,931
Activos por Faltantes de Capital en Filiales del Exterior	0	0	0	0	0
Activos por Riesgo Totales	3,105,057	2,963,870	2,990,646	3,153,179	3,214,735
Coefficientes (porcentajes)					
Capital Neto / Requerimiento de Capital	2.19	1.72	1.85	1.84	1.89
Capital Neto / Activos por Riesgo de Crédito	23.32	18.37	19.61	19.71	20.47
Capital Neto / Activos por Riesgo Totales (ICAP)	17.48	13.76	14.81	14.69	15.12
Capital Básico / Requerimiento de Capital Total	2.19	1.72	1.85	1.84	1.89
Capital Básico / Activos en Riesgo Totales	17.48	13.76	14.81	14.69	15.12
Capital Neto / Activos en Riesgo Totales mas Activos por Riesgo Operacional	17.48	13.76	14.81	14.39	15.12
ICAP, Incluye activos por riesgo de crédito basado en calificaciones internas, sin considerar el Art. 2 Bis67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



VIII. Capital Neto

El Capital Neto se conforma de la siguiente manera:

Miles MXN

Concepto	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017
Capital Básico	542,777	407,884	442,780	463,072	486,073
Capital Complementario	0	0	0		0
Capital Neto	542,777	407,884	442,780	463,072	486,073

IX. Total cartera de crédito por moneda



La Cartera de Crédito Vigente se compone de la siguiente:

Miles MXN

Concepto	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017
Moneda Nacional					
Cartera de Crédito Comercial					
Empresarial o comercial	1,831,232	1,749,740	1,789,111	1,871,041	1,924,501
Entidades financieras	4,903	4,145	3,401	3,126	2,263
Entidades gubernamentales	0	0	0	0	0
Subtotal	1,836,135	1,753,885	1,792,512	1,874,167	1,926,764
Cartera de Crédito al consumo					
Consumo	12,602	13,703	15,058	15,134	13,473
Subtotal	12,602	13,703	15,058	15,134	13,473
Total Moneda Nacional	1,848,737	1,767,588	1,807,570	1,889,301	1,940,237

Concepto	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017
Dólares					
Cartera de Crédito Comercial					
Empresarial o comercial	107	0	0	0	0
Subtotal	107	0	0	0	0
Cartera de Crédito al consumo					
Consumo	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0
Total Dólares	107	0	0	0	0
Total	1,848,844	1,767,588	1,807,570	1,889,301	1,940,237



X. Total cartera de crédito por sector

El total de la cartera de crédito por sector y porcentaje se compone de la siguiente manera:

Miles MXN

	4T 2016		1T 2017		2T 2017		3T 2017		4T 2017	
Cartera de arrendamiento comercial:										
Empresarial o comercial	1,925,620	99.10%	1,832,128	99.04%	1,865,717	99.02%	1,943,561	99.07%	1,989,061	99.22%
Entidades financieras	4,903	0.25%	4,145	0.22%	3,401	0.18%	3,126	0.16%	2,222	0.11%
Entidades gubernamentales	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Subtotal	1,930,523	99.35%	1,836,273	99.26%	1,869,118	99.20%	1,946,687	99.23%	1,991,283	99.33%
Cartera de arrendamiento al consumo:										
Consumo	12,602	0.65%	13,703	0.74%	15,131	0.80%	15,201	0.77%	13,370	0.67%
Subtotal	12,602	0.65%	13,703	0.74%	15,131	0.80%	15,201	0.77%	13,370	0.67%
Total	1,943,125	100%	1,849,976	100%	1,884,249	100%	1,961,888	100%	2,004,653	100%



XI. Cartera de crédito vencida

La Cartera de Crédito Vencida se compone de la siguiente:

Miles MXN

Concepto	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017
Saldo a principio de trimestre	89,977	94,281	82,388	76,679	72,587
Cartera traspasada de vigente a vencida	10,100	8,746	7,315	6,714	22,995
Cobranza	-6,909	-10,326	-6,216	-2,264	-8,489
Castigo	1,113	-10,313	-6,808	-8,542	-22,677
Saldo final	94,281	82,388	76,679	72,587	64,416

XII. Mobiliario y equipo neto



Al cierre del 4to. Trimestre de 2017, se integra como sigue:

Miles MXN

Concepto	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017
Mobiliario y equipo propio					
Mobiliario y equipo	2,067	1,346	2,369	2,066	2,128
Equipo de cómputo	5,573	5,573	7,945	8,020	8,254
Equipo de transporte	4,597	4,597	4,597	4,405	4,405
Otras adaptaciones			5,803	5,803	5,803
Total histórico	12,237	11,516	20,714	20,294	20,590
Menos - Depreciación acumulada	-8,543	-8,391	-8,879	-9,150	-9,855
Subtotal mobiliario y equipo propio	3,694	3,125	11,835	11,144	10,735
Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo					
Mobiliario y equipo	18,991	18,991	18,991	18,991	18,991
Equipo de cómputo	14,349	14,349	13,929	14,177	14,177
Equipo de transporte	582,549	587,891	393,716	412,362	433,667
Equipo industrial	337,462	352,595	392,107	439,827	443,174
Equipo de otros	650,476	653,390	650,476	641,884	642,672
Total histórico	1,603,827	1,627,216	1,469,219	1,527,241	1,552,681
Menos - Depreciación acumulada	-561,825	-603,411	-427,142	-460,291	-506,961
Subtotal mobiliario y equipo en arrendamiento operativo	1,042,002	1,023,805	1,042,077	1,066,950	1,045,720
Total mobiliario y equipo, neto	1,045,696	1,026,930	1,053,912	1,078,094	1,056,455



XIII. Deudores que superan el 10% del capital básico

El principal deudor que rebasa el 10% del capital básico es:

Miles MXN

4to. T 2017		
	Monto	% Capital Básico
Acreditado 1	388,449	79.92%
Acreditado 2	81,991	16.87%
Acreditado 3	0	0.00%
Total	470,440	

El monto máximo de financiamiento de su mayor deudor es el siguiente:

4to. T 2017	
	Monto
Acreditado 1	388,449
Acreditado 2	81,991
Acreditado 3	0
Total	470,440

Nota: 1) El capital básico al mes de Diciembre es de \$486,073

2) El 10% del capital básico asciende a \$48,607



XIV. Tasas de interés promedio

Tasas de interés promedio de los préstamos interbancarios y de otros organismos

Concepto	Moneda Nacional		Dólares	
	Tasas de Intereses	Plazo promedio (días)	Tasas de Intereses	Plazo promedio (días)
Banca Comercial	9.10%	654		
Banca de Desarrollo	8.47%	1,067		



XV. Operaciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas al 31 de Diciembre 2017 se muestran a continuación:

Miles MXN

Balance	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017
Activo:					
Inversiones en valores (reporto con instrumentos gubernamentales)	0	0	0	0	0
Depósito bancario a la vista con Banco Ve por Más, S.A.	14,862	17,664	33,556	13,967	24,148
Cartera de arrendamiento comercial	106,612	99,783	101,314	99,553	97,269
Total	121,474	117,447	134,870	113,520	121,417
Pasivo:					
Préstamo con Banco Ve por Más, S.A.	813,923	888,807	842,800	765,763	885,680
Total	813,923	888,807	842,800	765,763	885,680

XV. Operaciones con partes relacionadas



Las transacciones con partes relacionadas se integran como sigue:

Miles MXN

Estado de Resultados	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	Acumulado 2017
Ingresos:						
Intereses y comisiones cobradas	2,246	1,772	2,398	2,225	1,697	8,092
Intereses cobrados por arrendamiento	3,059	3,193	3,948	4,278	3,993	15,412
Total	5,305	4,965	6,346	6,503	5,690	23,504
Egresos:						
Banco Ve por Más						
Servicios administrativos	2,676	2,974	2,974	2,974	2,974	11,896
Renta	272	299	469	808	808	2,384
Subtotal	2,948	3,273	3,443	3,782	3,782	14,280
Intereses pagados	16,199	17,581	19,484	18,900	18,780	74,745
Comisiones de crédito y otras	1,360	168	0	0	0	168
Subtotal	17,559	17,749	19,484	18,900	18,780	74,913
Grupo Financiero Ve por Más						
Honorarios por uso de marca y servicios administrativos	1,035	1,138	1,138	1,138	1,138	4,552
Subtotal	1,035	1,138	1,138	1,138	1,138	4,552
Total	21,542	22,160	24,065	23,820	23,700	93,745

XVI. CALIFICADORAS



Al 31 de Diciembre las calificaciones de la Arrendadora son:

Tipo de Riesgo de Crédito (Contraparte)	CALIFICACIÓN	
	HR RATINGS	FITCH RATINGS
Corto Plazo	HR2	F1(mex)
Largo Plazo	HR A+	A(mex)

XVII. Administración integral de riesgos

Aspectos cualitativos relacionados con la administración integral de riesgos

La Institución cuenta con lineamientos para la identificación, medición, vigilancia, limitación, control y divulgación de los distintos tipos de riesgos que está enfrentando.

Los riesgos son estables y dentro de un perfil de riesgo conservador.

El Consejo de Administración es responsable de la autorización de límites de riesgos así como de asegurar una clara definición de funciones que asegure la independencia de las áreas.

Elementos principales de las metodologías de administración de los riesgos de mercado, liquidez, crédito y operativo

Para el riesgo de mercado, las inversiones de los excedentes de tesorería se realizan en instrumentos gubernamentales de bajo riesgo, fundamentalmente de 1 a 3 días.

Respecto del riesgo de crédito, la metodología se basa en el cálculo de la pérdida esperada que proviene de una calificación de cartera trimestral. La Institución determina el nivel de reservas crediticias a través de la calificación de cartera, lo que resulte mayor. Adicionalmente, se da seguimiento al índice de cartera vencida.



Para el riesgo de liquidez, la mayor parte de la cartera está denominada en la misma tasa base que el fondeo por lo que las brechas de liquidez son poco significativos. Por lo que respecta a la diversificación de las fuentes de financiamiento, se cuenta con suficientes líneas de crédito para hacer frente a la operación de la Institución por lo que no se aprecia un riesgo relevante. Adicionalmente, se cuenta con un control de flujos que permite conocer las necesidades de tesorería con suficiente anticipación.

Para el riesgo operacional, se persigue la creación de una cultura de control y prevención de los riesgos. La administración de riesgos se efectúa a través del análisis de procesos, la identificación, evaluación y comunicación de riesgos, la detección de eventos considerando los registros contables y su seguimiento. Para el riesgo tecnológico, se evalúan las circunstancias que pudieran influir en la operación ordinaria y se realiza a través del seguimiento de indicadores claves. Para el riesgo legal, se analiza la exposición tomando en cuenta las garantías otorgadas, las estimaciones de probabilidad de resolución favorable y un factor de riesgo legal sobre la calidad de los procesos judiciales. Asimismo, se consideran los riesgos que incurre la institución tanto como parte demandante como demandada.

Portafolios a los que se les aplica la metodología de riesgos

- Arrendamiento puro
- Arrendamiento financiero

Interpretación de los resultados de las cifras de riesgo

Riesgo de mercado: El VaR de mercado se calcula a través del método de simulación histórica con un nivel de confianza del 99% y horizonte de inversión de 1 día y se puede interpretar como la pérdida máxima que se pudiera experimentar con un 99% de probabilidad, en un día y bajo condiciones normales de mercado.



II. Información cuantitativa:

Riesgo de mercado

Riesgo de mercado al 31 de Diciembre de 2017

Al cierre de Diciembre 2017 la Arrendadora no presenta posición de Inversiones o Negociación que implique Riesgo de Mercado.

Análisis de sensibilidad

Para el análisis de sensibilidad, se asume que los movimientos en los factores de riesgos son lineales.

Estadística descriptiva del riesgo de crédito o crediticio al 31 de Diciembre de 2017 (cifras en millones de pesos):

Exposición	Pérdida esperada
3,055	76



Riesgo operacional

Incidencias y Pérdidas Operacionales

Durante el cuarto trimestre de 2017 no se registraron incidencias en la Arrendadora.

Durante el cuarto trimestre de 2017, los eventos de pérdida por riesgo operacional cuantificaron \$143,403 para la Arrendadora, que corresponden a una multa, sin quebrantos registrados; por lo que el acumulado en el 2017 asciende a \$239,221; en el mismo periodo del 2016 no hubo eventos de pérdida en la Arrendadora.

Periodo	Eventos de perdida
1T 2016	-
2T 2016	-
3T 2016	-
4T 2016	-
1T 2017	95,712
2T 2017	-
3T 2017	106
4T 2017	143,403



Requerimiento de Capital por Riesgo Operacional

Incidencias y Pérdidas Operacionales

Durante el cuarto trimestre de 2017 no se registraron incidencias en la Arrendadora.

Durante el cuarto trimestre de 2017, los eventos de pérdida por riesgo operacional cuantificaron \$143,403 para la Arrendadora, que corresponden a una multa, sin quebrantos registrados; por lo que el acumulado en el 2017 asciende a \$239,221; en el mismo periodo del 2016 no hubo eventos de pérdida en la Arrendadora.

Mes	Requerimiento de Capital (cifras en mdp)
Octubre	26.14
Noviembre	25.90
Diciembre	25.51

