Criterios de Clasificación de Riesgos

FINTIGO, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo

fintigo® Logramos sueños contigo.

Fintigo, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo
Criterios de Clasificación de Riesgos

Deuda - Préstamo Personal

Análisis de las variables relevantes para construir, a partir de información confiable, una calificación inicial.

- Score Crediticio: Historial de comportamiento crediticio (Sociedades de Información Crediticia) con una antigüedad no mayor a 3 meses.
- Monto del Préstamo: Solicitud .
- Pago mensual de deudas: Se obtiene con la información de la Sociedad de Información Crediticia.
- Ingreso: Comprobantes proporcionados por el solicitante.
- Uso de líneas revolventes: Se obtiene con la información de la Sociedad de Información Crediticia.

Con la información y documentación antes relacionada, se determina un nivel de riesgo inicial para el solicitante. En los casos en los que el solicitante muestre un comportamiento no idóneo de sus compromisos de créditos anteriores, o bien, que el nivel de ingresos no le permita adquirir un nuevo financiamiento, la plataforma Fintigo rechaza la solicitud.

A. Proceso de calificación

Después de cumplir con el primer filtro, con la información y documentación recabada por los solicitantes, Fintigo realiza una medición del riesgo con un modelo XGBoost de tres categorías para clasificar a los solicitantes como bajo, mediano y alto riesgos.

Del modelo de bajo riesgo, los solicitantes son clasificados en las categorías “A”, “B” y “C”, mientras que el mediano riesgo los divide entre “D” y “E”, y el modelo XGB AR 2 entre “F” y “G”. Los solicitantes clasificados como riesgo alto son rechazados temporalmente.

Finalmente, estos préstamos son divididos entre las subclasificaciones “+” y “-” usando un índice (scorecard) construido con la información del solicitante para clasificar por nivel de riesgo en cada categoría, siendo la subclasificación “+” destinada a los préstamos más seguros y “-” a los relativamente más riesgosos.

B. Información y documentación recabada a los posibles solicitantes

1. Identificación oficial vigente.
2. Comprobante de domicilio.
3. Declaratoria de la ocupación, profesión o actividad económica.
4. Número telefónico.
5. Dirección de correo electrónico.
6. Estado de cuenta bancario.
7. Comprobante de ingresos.
8. Autorización para solicitar reporte de información crediticia.
9. CURP.
10. Registro Federal de Contribuyentes.

Cuando el solicitante ingrese la documentación solicitada, mediante la tecnología OCR (*Reconocimiento Óptico de Caracteres*), se valida la veracidad de la documentación presentada por el solicitante.

C. Proceso de verificar la identidad y localización de los posibles solicitantes

Con la información y documentación recabada del solicitante, Fintigo realiza un proceso de validación biométrico para verificar la identidad del solicitante:

a. Prueba de vida: se requiere al solicitante que con la cámara de su dispositivo móvil realice movimientos. Con esto se valida la prueba y se verifica la identidad de esta prueba con la identificación oficial vigente recabada.

Por otro lado, el solicitante, al realizar el proceso de biometría acepta la geolocalización, por lo que la plataforma Fintigo obtiene la IP.

D. Plazo y forma de comunicar al solicitante el rechazo de su solicitud

A través del correo electrónico ingresado por el solicitante, se informa a este del rechazo de su solicitud de forma inmediata cuando no logra comprobar la capacidad de pago o bien, cuando ha presentado un comportamiento no idóneo en sus compromisos financieros anteriores. En caso de pasar la precalificación, si durante el proceso de modelación XGBoost se rechaza por el modelo predictivo, se informa por el mismo medio en el momento en el que esto ocurra.

Fintigo, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo
Criterios de Clasificación de Riesgos

Deuda – Préstamo Empresarial

A. Criterios y metodología de análisis y aceptación

Se analiza la información histórica de la empresa. Posteriormente, se utilizarán diversos modelos para analizar el requerimiento de financiamiento del solicitante; modelos que nos permitirán definir niveles de riesgo en función de la capacidad que la empresa tiene para la generación de flujos para el pago del compromiso financiero; la capacidad que la empresa tiene para incrementar valor de la misma manteniendo las principales razones financieras; capacidad que la empresa tendrá con el destino del financiamiento para generar valor al producto o servicio vendido e identificar la participación de mercado y potencial del mismo.

- Estimación de flujos de efectivo libres.
- Estimación del valor presente de los flujos de efectivo libres.
- Valor de la empresa y valor del patrimonio.
- Determinación de indicadores/razones financieras.
    - Rentabilidad
    - Cobertura
    - Endeudamiento
    - Liquidez
- Análisis de mercado y de producto.
- Información de los principales accionistas.

Adicionalmente, se analizará la viabilidad para solicitar una garantía real que permita cubrir al menos 3 veces el valor del financiamiento; por último, se verificará la información de los principales accionistas de las empresas solicitantes y así solicitar garantías personales.

- Garantía real (bienes inmuebles libres de gravamen).
- Garantía personal (aval y/o obligado solidario).

B. Información y documentación recabada a los posibles solicitantes

1. Constancia de información fiscal.

2. Acta constitutiva.
3. Registro Público de Comercio.
4. Comprobante de domicilio.
5. Estado de cuenta bancario.
6. Poder legal de los representantes.
7. Estructura accionaria.
8. Propietarios reales, según sea el caso.
9. Formato 32D.
10. Registro federal de contribuyentes de los accionistas.
11. Estados financieros indicando principales analíticas.
12. Declaraciones anuales y provisionales de los últimos tres ejercicios fiscales.
13. Organigrama.
14. Análisis de mercado.
15. Título de propiedad de la garantía real.

C. Proceso de verificar la identidad y localización de los posibles solicitantes

Con la información y documentación recabada del solicitante, Fintigo realiza un proceso de validación biométrico para verificar la identidad del representante legal:

a. Prueba de vida: se requiere al solicitante que con la cámara de su dispositivo móvil realice movimientos. Con esto se valida la prueba y se verifica la identidad de esta prueba con la identificación oficial vigente recabada.

Por otro lado, el solicitante, al realizar el proceso de biometría, acepta la geolocalización, por lo que la plataforma Fintigo obtiene la IP.

Asimismo, Fintigo realiza la validación del registro público de comercio en el Sistema Integral de Gestión Registral; esto permite verificar los movimientos corporativos protocolizados y así determinar la veracidad de la documentación proporcionada. En cuanto a las declaraciones anuales y provisionales, se comparan con los estados financieros y los comprobantes digitales de la contabilidad electrónica presentada ante el Servicio de Administración Tributaria.

Por último, se solicita el certificado de libertad de gravamen, ante el Registro Público de Propiedad, de la garantía real.

D. Plazo y forma de comunicar al solicitante el rechazo de su solicitud

A través del correo electrónico ingresado por el solicitante, se informa a este del rechazo de su solicitud a más tardar 30 días naturales después de recabar la totalidad de información y documentación.

Copropiedad – Desarrollo Inmobiliario

A. Criterios y metodología de análisis y aceptación

Para desarrollar el modelo se estiman dos etapas. La primera consiste en la estimación del valor presente de los flujos que son pronosticados de manera explícita. La segunda corresponde a la estimación de la perpetuidad que representa los flujos futuros que generará la empresa después de los flujos estimados en la primera etapa.

a. Estimación de flujos de efectivo.
b. Estimación del valor presente de los flujos de efectivo libres.
c. Valor de la empresa y valor del patrimonio.
d. Múltiplos de empresas públicas y captaciones pasadas.
e. Modelos de capital semilla.
    a. Modelo Berkus
    b. Valuación scorecard
    c. Método venture capital
f. Análisis de proyectos inmobiliarios.
g. Rentabilidad del proyecto.
h. Escenario sensibilizado.
i. Análisis de mercado.
j. Indicadores operativos y financieros.
    a. Rentabilidad
    b. Cobertura
    c. Endeudamiento
    d. Liquidez
k. Plazo de recuperación (plazo del proyecto).
l. Experiencia del solicitante.

Es importante mencionar que los inversionistas, al invertir, se convierten en copropietarios del inmueble y del desarrollo del mismo, por lo que existe una garantía real de facto al formalizar la inversión.

B. Información y documentación recabada a los posibles solicitantes

1. Constancia de información fiscal.
2. Acta constitutiva.
3. Registro Público de Comercio.
4. Comprobante de domicilio.
5. Estado de cuenta bancario.
6. Poder legal de los representantes.
7. Estructura accionaria.
8. Propietarios reales, según sea el caso.
9. Formato 32D.
10. Registro federal de contribuyentes de los accionistas.
11. Estados financieros indicando principales analíticas.
12. Declaraciones anuales y provisionales de los últimos tres ejercicios fiscales.
13. Organigrama.
14. Análisis de mercado.
15. Título de propiedad de la garantía real.
16. Información y documentación para garantizar la **viabilidad jurídica** del desarrollo inmobiliario.
17. Información y documentación para garantizar la **viabilidad de mercado** del desarrollo inmobiliario.
18. Información y documentación para garantizar la **viabilidad técnica** del desarrollo inmobiliario.
19. Información y documentación para garantizar la **viabilidad financiera** del desarrollo inmobiliario.

C. Proceso de verificar la identidad y localización de los posibles solicitantes:

Con la información y documentación recabada del solicitante, Fintigo realiza un proceso de validación biométrico para verificar la identidad del representante legal:

a. Prueba de vida: se requiere al solicitante que con la cámara de su dispositivo móvil realice movimientos. Con esto se valida la prueba y se verifica la identidad de esta prueba con la identificación oficial vigente recabada.

Por otro lado, el solicitante, al realizar el proceso de biometría, acepta la geolocalización, por lo que la plataforma Fintigo obtiene la IP.

Así mismo, Fintigo realiza la validación del registro público de comercio en el Sistema Integral de Gestión Registral; esto permite verificar los movimientos corporativos protocolizados y así determinar la veracidad de la documentación proporcionada. En cuanto a las declaraciones anuales y provisionales, se comparan con los estados financieros y los comprobantes digitales de la contabilidad electrónica presentada ante el Servicio de Administración Tributaria.

Por último, se solicita el certificado de libertad de gravamen, ante del registro público de propiedad, de la garantía real.

D. Plazo y forma de comunicar al solicitante el rechazo de su solicitud

A través del correo electrónico ingresado por el solicitante, se informa a este del rechazo de su solicitud a más tardar 30 días naturales después de recabar la totalidad de información y documentación.