

Fitch modificó la calificación como Administrador de Activos Financieros de **Patrimonio** a 'AAFC2-(mex)'

Monterrey, N.L. (Marzo 10, 2010): Fitch Ratings modificó a la baja la calificación como Administrador de Activos Financieros Primario de Crédito a Patrimonio, S.A. de C.V., S.F.O.L. (Sociedad Financiera de Objeto Limitado) a AAFC2-(mex) desde AAFC2(mex). La baja de la calificación se fundamenta en: la actual condición financiera reflejada en su calificación corporativa y el deterioro en el portafolio administrado, particularmente en créditos individuales.

Patrimonio cuenta con una calificación vigente de riesgo contraparte de largo plazo, por parte de Fitch Ratings, de 'BBB (mex)'. La calificación refleja su adecuado desempeño financiero y capitalización, mejorada liquidez, así como continuas presiones en su calidad de activos que derivan en una rentabilidad condicionada en buena medida por crecientes provisiones ante el aumento de créditos en mora.

A diciembre de 2009, la empresa presenta una cartera total de \$11,169.3 millones de pesos, de los cuales el 28% proviene de créditos puentes y el 72% restante de créditos individuales. De igual forma, se pudo observar un deterioro en la calidad de la cartera ya que de un año a otro (diciembre 2008 a diciembre 2009) la cartera vencida pasó de un 8% (\$921.6 millones de pesos) a un 12% (\$1,336.1 millones de pesos) con respecto a la cartera total. La principal razón en el incremento de la cartera vencida total, se debe al desempeño en los créditos individuales, ya que a diciembre de 2009 estos presentaron un incremento del 55% con respecto al año anterior. En el caso de los créditos puente, se presentó un incremento del 12% con respecto al año anterior (diciembre 2008). Como medida preventiva a dicha situación con respecto al deterioro de la cartera, Patrimonio decidió incrementar la proporción de sus reservas con respecto a la cartera vencida siendo actualmente un 61% (diciembre 2008: 54%). Cabe resaltar que la cartera vencida de créditos puente de Patrimonio se encuentra por debajo del promedio del sector.

A diciembre de 2009 la plantilla laboral de Patrimonio es de 200 empleados con una antigüedad promedio dentro de la compañía de 3.71 años, los directores de primer y segundo nivel tienen en promedio 6.75 años en la institución. El total de empleados a diciembre de 2009 ha tenido una reducción del 6.6% debido a que existió un recorte de personal, sin embargo actualmente Patrimonio cuenta con diversas prestaciones y cursos de capacitación los cuales crean un sentido de fuerte pertenencia a la empresa.

La calificación actual considera como una fortaleza las certificaciones de diversos procesos logrados por Patrimonio. Algunas de estas certificaciones fueron obtenidas por el área de cartera y servicio al cliente, la dirección de recuperación de créditos, y el área de tecnología. El apego a normas internacionales manifiesta la adecuada documentación de procesos y políticas por parte de Patrimonio. Adicionalmente, se considera como una fortaleza una sólida área de administración de riesgos la cual se ha visto fortalecida a través del tiempo.

En enero de 1994, Patrimonio obtuvo la autorización de constituirse como de Patrimonio S.A. de C.V, SOFOL (Sociedad Financiera de Objeto Limitado). Dentro de ese mismo año, en octubre Patrimonio obtuvo la autorización y fue inscrito como el primer intermediario financiero no bancario de FOVI (ahora SHF). Patrimonio cuenta con presencia física en diferentes entidades de la República Mexicana: Aguascalientes, Baja California, Chihuahua, Coahuila, Distrito Federal, Guanajuato, Jalisco, Morelos, Nuevo León, Querétaro, Sinaloa, Sonora, Tamaulipas, Veracruz y Yucatán. Además a través de estas entidades tiene participación en otros estados como: Campeche, Colima, Durango, Estado de México, Quintana Roo y Zacatecas.

Fitch utilizó la siguiente metodología, disponible en nuestro sitio web www.fitchratings.com:

- *Global Rating Criteria for Structured Finance Servicers*, publicada el 30 de septiembre de 2009.

Para mayor información, favor de visitar nuestra página de Internet: <http://www.fitchmexico.com>

Contactos Fitch Ratings:

Claudia Villarreal Guerra y Román Sánchez Serra – Monterrey, N.L.

+52 (81) 8399-9100

Las definiciones de calificación y las condiciones de uso de las mismas están disponibles en las páginas de Internet de la calificadora 'www.fitchratings.com' y 'www.fitchmexico.com'. Las calificaciones vigentes, así como los criterios y metodologías, están disponibles también en estos sitios. Diversas políticas y procedimientos internos, como los relativos al Código de Conducta, manejo de información confidencial, prevención de conflictos de interés, entre otras, están disponibles en las referidas páginas de Internet.