

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 01/10/2014

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

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	FITCH
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	FITCH MEXICO S.A. DE C.V.
<b>LUGAR</b>	MONTERREY, N.L.

### ASUNTO

Fitch Ratifica la Calificación AAFC3(mex) de Patrimonio como Administrador de Activos Financieros de Crédito

### EVENTO RELEVANTE

Fitch Ratings - Monterrey, N.L. - (Octubre 1, 2014): Fitch Ratings ratifica la calificación de Patrimonio S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R. (Patrimonio) como Administrador Especial de Activos Financieros de Crédito en AAFC3(mex) con Perspectiva Estable.

### FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

La ratificación de la calificación se fundamenta en la estabilidad de su operación como administrador especial y el apego a su plan estratégico, soportado en políticas y procedimientos depurados y bien documentados, así como por una plantilla directiva y operativa estable. La calificación se ve limitada por el debilitamiento de su condición financiera.

#### Aspectos de Riesgo Operativo

Al cierre de junio de 2014, Patrimonio mantiene su estrategia de administrar el portafolio crediticio propio, así como de participar como administrador sustituto de portafolios de terceros. Al cierre de 2T14, la cartera crediticia de propiedad de Patrimonio está compuesta por 20,293 créditos con un valor de MXN7,309.3 millones. La Cartera Total Administrada por Patrimonio (Cartera Crediticia Propia + Cartera de Terceros) al cierre de 2T14 representa un monto de MXN18,535.1 millones (2T13; MXN20,508.7 millones), de los cuales 60.9% corresponde a la cartera fuera de balance.

A la misma fecha, Patrimonio presenta en sus estados financieros una cartera vencida de MXN2,645.1 millones (2T13; MXN2,415.5 millones), la cual representa 36.2% de la cartera de su propiedad. El saldo de la cartera vencida se incrementó 9.5% con respecto a la misma fecha del año anterior.

Al ser recibidos en administración por Patrimonio, la mayoría de los portafolios de terceros ya presentaban un deterioro no atribuible a la entidad y algunos de ellos han seguido deteriorándose. La mayor parte del detrimento de la cartera es identificado en los créditos individuales ya que representan 79.5% de la cartera vencida en balance (2T13; 81.8%) y 93.9% al considerar la totalidad de cartera vencida administrada, que incluye los portafolios de terceros. Sin embargo, este segmento de cartera muestra un deterioro de 6.4% contra 2T13, así como una reducción ligera en la proporción total de la cartera vencida.

Aunado a lo anterior, los esfuerzos realizados por la entidad para desplazar el inventario de bienes adjudicados en los portafolios propios significó una reducción del volumen de inventario y el saldo por este concepto, presentando en sus estados financieros al cierre de 2T14 un saldo de MXN519.3 millones (2T13: MXN611.5 millones), lo que representa una reducción de 19.4% con respecto al mismo trimestre del año anterior.

Durante el primer semestre de 2014, Patrimonio recibió la notificación de que sería reemplazado como administrador sustituto en varios de los portafolios de terceros, a los que había presentado su renuncia desde febrero de 2013, incluidos los fideicomisos 430 y 234036, los cuales no cuentan con un administrador maestro. La notificación fue hecha por el administrador maestro de los fideicomisos 243264 y 238864. Patrimonio entidad considera que, este hecho, le permitirá reducir sus necesidades de capital de trabajo en el corto plazo e incrementar su rentabilidad en el mediano plazo.

En mayo de 2014, Fitch modificó la calificación de riesgo de contraparte de largo plazo de Patrimonio a B+(mex) desde BB-

FECHA: 01/10/2014

---

(mex) con Perspectiva Negativa. Asimismo, ratificó la calificación corto plazo en B(mex). La reducción de la calificación incorpora el deterioro en sus indicadores de rentabilidad más allá de lo previsto durante la revisión anterior de la calificación. Lo anterior, como resultado de sus volúmenes de operación bajos, así como de cargos por estimaciones y gastos operativos elevados. Las calificaciones de riesgo crediticio también reflejan la calidad de sus activos en balance y el nivel debilitado de absorción de pérdidas de la entidad.

Al cierre de marzo de 2014, el perfil financiero de Patrimonio continuaba debilitándose. Su base de ingresos había disminuido 24.6% respecto a 2013, resultado de niveles de originación prácticamente nulos, los cuales no logran contener la carga de estimaciones preventivas, producto del deterioro de sus activos financieros.

### SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

La calificación podría incrementarse por el crecimiento sostenido de la cartera crediticia propia, con la reducción gradual de sus índices de activos financieros deteriorados, y a la mejora paulatina de su condición financiera. La calificación podría reducirse ante un deterioro abrupto de la cartera crediticia administrada por causas directamente imputables al desempeño de la entidad como administrador o por el debilitamiento de su condición financiera a tal grado que le impidiera continuar con sus funciones.

### Contactos Fitch Ratings:

Román Sánchez (Analista Líder)  
Director  
Fitch México S.A. de C.V.  
Prol. Alfonso Reyes 2612,  
Monterrey, N.L. México

Katalina Treviño (Analista Secundario)  
Analista

Juan Pablo Gil (Presidente del Comité de Calificación)  
Director Senior

Relación con medios: Denise Bichara, Monterrey, N.L. Tel: +52 (81) 8399 9100.  
E-mail: [denise.bichara@fitchratings.com](mailto:denise.bichara@fitchratings.com).

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

La información financiera y operativa de la entidad considerada para la calificación presentada en este comunicado corresponde a junio 30, 2014.

La última revisión de la calificación de Patrimonio como Administrador de Activos Financieros de Crédito se emitió en junio 06, 2013.

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por Patrimonio y/u obtenida de fuentes de información pública, y consiste en estados financieros, reportes internos de operación, así como copia de reportes a entidades de fomento o regulatorias, incluida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas; como análisis sectoriales y regulatorios para el emisor o la industria. Para mayor información sobre Patrimonio, así como para conocer el significado de la calificación asignada, los procedimientos para dar seguimiento a la calificación, la periodicidad de las revisiones, y los criterios para el retiro de la calificación, puede visitar nuestras páginas [www.fitchratings.mx](http://www.fitchratings.mx) y [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)

En caso de que el valor o la solvencia de la entidad se modifiquen en el transcurso del tiempo, la calificación puede modificarse

FECHA: 01/10/2014

---

al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

La estructura y proceso de votación de los comités, y de calificación se encuentran en el documento denominado Proceso de Calificación, el cuál puede ser consultado en nuestra página web [www.fitchratings.mx](http://www.fitchratings.mx) en el apartado Regulación.

La calificación mencionada, constituye una opinión relativa sobre la calidad crediticia de la empresa y su capacidad para administrar activos financieros de crédito, en base al análisis de su trayectoria y de su estructura económica y financiera sin que esta opinión sea una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier instrumento colocado en el mercado de valores. Dicha calificación no podrá ser utilizada para emisiones particulares de deuda en Oferta Pública.

La información y las cifras utilizadas para la determinación de esta calificación, de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V., por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad de la emisora y/o de la fuente que las emite.

Metodologías aplicadas:

- Criterio para la Calificación/Clasificación de los Administradores de Financiamiento Estructurado en Latinoamérica (Febrero 4, 2014);
- Riesgo de Interrupción de Servicio de Administración de Financiamiento Estructurado (Julio 18, 2014).

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTAN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FITCHRATINGS.MX](http://WWW.FITCHRATINGS.MX). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGIAS ESTAN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CODIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLITICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERES, BARRERAS PARA LA INFORMACION PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMAS POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTAN TAMBIEN DISPONIBLES EN LA SECCION DE CODIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTA BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNION EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

### MERCADO EXTERIOR