
Fitch modifica a la baja la calificación de GMAC Financiera como Administrador de Activos Financieros Primario de Crédito

Monterrey, N.L. (Diciembre 14, 2009): Fitch Ratings modificó a la baja la calificación como Administrador de Activos Financieros Primario de Crédito de GMAC Financiera, S. A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (GMAC Financiera) a 'AAFC3+(mex)' desde 'AAFC2+(mex)'. La calificación se fundamenta en: un equipo administrativo con amplia experiencia en el sector, así como en la gestión de portafolios hipotecarios, un adecuado sistema de retención y desarrollo de personal y una robusta plataforma tecnológica. Adicionalmente, la calificación se ve limitada primordialmente por la posición financiera de su compañía tenedora en última instancia Residential Capital LLC, (ResCap) y por el deterioro de la cartera dentro de balance, el cual se debe a la venta y bursatilización de activos en su mayoría vigentes y al desempeño adverso de la cartera de créditos puente.

Dada la contracción del mercado hipotecario en México, GMAC Financiera concretó planes estratégicos que contemplan: la reducción del portafolio crediticio dentro de balance, restricción en la originación y la decisión de enfocarse al otorgamiento de servicios como Administrador Maestro. Entre los cambios que se han llevado a cabo en conformidad con dichos planes, se redujo la plantilla laboral en un 40% (de 4T07 al 3T09), adecuándose al nuevo nivel de operación y enfoque del negocio, es importante resaltar que el personal dedicado a la administración, supervisión y gestión de los portafolios crediticios se mantuvo intacto.

GMAC Financiera cuenta con un equipo directivo con amplia experiencia tanto dentro de la empresa como en el mercado hipotecario, éste mantiene una antigüedad promedio de 9.16 años dentro de la institución financiera. GMAC Financiera ha prestado especial atención a conservar su equipo humano, por lo que se han implementado diversas estrategias de retención entre ellas se impulso un plan desarrollo profesional, se realizan evaluaciones de competencias y se incorporaron diversos incentivos (bono de productividad, seguro de vida y gastos médicos, entre otros), por mencionar algunas de ellas.

Los sistemas en los que GMAC Financiera soporta su operación están integrados y automatizados, además son lo suficientemente flexibles para ingresar nuevos portafolios y generar reportes con información clara y concisa para la toma de decisiones. En cuanto a seguridad, GMAC Financiera cuenta con controles internos robustos y minuciosos que aseguran la integridad de la información, así como la continua operatividad de la institución en caso de una contingencia. En opinión de Fitch, la plataforma tecnológica de GMAC Financiera, así como sus capacidades de monitoreo y supervisión a administradores primarios y/o desarrollos de vivienda son sólidos y apoyan la calidad de la información que es proporcionada al mercado.

La calificación como Administrador de Activos Financieros Primario de Crédito de GMAC Financiera refleja la incertidumbre que enfrenta su tenedora ResCap, la cual se encuentra calificada en 'D', con perspectiva positiva en la escala global. Sin embargo, la operación de GMAC Financiera en México continúa mostrando un perfil financiero favorable como se muestra en la suscripción de nuevo capital, mismas que han ascendido a \$725 millones de pesos (mdp) durante el 2009.

Al cierre de septiembre de 2009, la cartera total de GMAC Financiera dentro de balance ascendía a \$2,569.5 mdp integrada en un 60.80% por créditos individuales y 39.20% créditos puente. En el periodo comprendido entre diciembre 2008 a septiembre 2009 esta disminuyó un 52%, a través de ventas de cartera a administradores primarios y bursatilizaciones. Al tercer trimestre de 2009, el índice de cartera vencida era de 36.78% (\$945 mdp) compuesto en un 10.43% por créditos individuales y 89.57% por créditos puente; con una cobertura de reservas sobre saldos vencidos de 21.69%. El deterioro en la calidad de activos de GMAC Financiera se debe principalmente a dos aspectos, la venta de cartera y bursatilizaciones realizadas por GMAC Financiera han sido en su mayoría de créditos individuales vigentes, esto de acuerdo a los criterios de elegibilidad de este tipo de

transacciones y al desempeño de la cartera de créditos puente. Cabe resaltar que el monitoreo y supervisión que realiza GMAC Financiera a sus acreditados permitió disminuir de forma considerable la concentración de riesgo en entidades financieras que estaban viendo mermada su calidad crediticia, se estima que de no haber llevado a cabo oportunamente la reducción de riesgo en dichas entidades los indicadores de cartera vencida se habrían visto afectados de forma más significativa. En opinión de Fitch, el actual nivel de reservas preventivas es considerado muy bajo, ya que la exposición al riesgo (cartera vencida – reservas preventivas / capital contable) asciende a un 134.98%.

GMAC Financiera se encuentra también calificada por Fitch como Administrador de Activos Financieros Maestro de Crédito.

Contactos Fitch Ratings:

Pamela Sáenz Hernández y Juan Manuel Sánchez. – Monterrey

+52 (81) 8399-9100