

## **Fitch modificó a la baja la calificación como Administrador de Activos Financieros de Hipotecaria Su Casita a 'AAFC2-(mex)'**

**Monterrey, N.L. (Diciembre 16, 2009):** Fitch Ratings modificó a la baja la calificación como Administrador de Activos Financieros Primario de Crédito a Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (HSC). La baja de la calificación se fundamenta en: su posición financiera reflejada en la actual calificación corporativa y el creciente deterioro en la calidad del portafolio administrado.

De acuerdo con información proporcionada por el administrador, a octubre de 2009 el total de activos administrados (dentro y fuera de balance) es de \$55,253,932,702 pesos. La cartera vencida a octubre de 2009 incrementó a \$5,608,036,642 pesos de \$2,978,074,410 pesos a octubre de 2008. Dicho incremento se debe principalmente al alza en cartera vencida de créditos puente, la cual pasó a 18.40% de un 5.15%. Asimismo el nivel de cartera vencida de los créditos individuales incremento a un 8.72% de un 5.30%. Es importante mencionar que por políticas de la empresa, ésta mantiene una reserva de 65.70% con respecto a la cartera vencida. Así mismo, dicha reserva representa un 5.60% de la cartera total. Cabe mencionar que Hipotecaria Su Casita tomó un rol activo en brindar opciones de solución para los deudores que habían caído en cartera vencida. Sin embargo, los niveles actuales de morosidad no son acordes a la calificación anterior.

Hipotecaria Su Casita cuenta con una calificación vigente de riesgo contraparte de largo plazo, por parte de Fitch Ratings, de 'BBB (mex)', la cual refleja su débil desempeño financiero y restringida capitalización, así como un acotado riesgo liquidez, adecuada calidad de activos y buena posición competitiva en su sector de influencia. Para mayor información consultar el reporte de análisis de crédito de Hipotecaria Su Casita con fecha 3 de julio de 2009 en nuestra página de Internet.

La presente calificación 'AAFC2-(mex)' se define en los siguientes términos: Los Administradores de Activos Financieros de Crédito calificados dentro de esta categoría de calificación han evidenciado un alto desempeño en diferentes aspectos de sus operaciones que los diferencian del promedio de la industria. Cuentan con fortalezas específicas como pudiesen ser entre otras: una sólida administración y equipo administrativo con experiencia dentro de la empresa; fuerte y estable posición financiera; efectivos programas de capacitación; efectiva administración de diferentes tipos de activos que formen su portafolio; el uso de políticas y procedimientos bien documentados y actualizados; sistemas tecnológicos que soporten el nivel actual de operaciones con una alta capacidad de reporte oportuno superior al promedio de la industria.

Hipotecaria Su casita, SA de CV, SOFOL se constituyó en 1994 como la primera Sociedad Financiera de Objeto Limitado (SOFOL) operando créditos del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la vivienda (FOVI). En el 2008, se convirtió de SOFOL a SOFOM (Sociedad Financiera de Objeto Múltiple).

A junio de 2009, la plantilla laboral de HSC se integra por 1,473 ejecutivos, los altos directivos cuentan con una antigüedad promedio dentro de la compañía de 12 años aproximadamente. En el caso de los empleados a nivel operacional, estos promedian 3 años dentro de la organización. El 64% del total de los trabajadores corresponden a empleados dedicados a la administración y cobranza de los créditos individuales. Debido a la situación económica actual, a principios de año la empresa implantó como estrategia diversas políticas con respecto a reducción de gastos operativos. Derivado de esto, en el periodo comprendido entre septiembre de 2008 a septiembre de 2009 el personal total ha tenido una reducción del 10.90%, especialmente en áreas dedicadas a la originación de créditos.

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

### **Contactos Fitch Ratings:**

Juan Manuel Sánchez Rojas, Claudia Villarreal Guerra y Pamela Sáenz Hernández -Monterrey +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.