

Fitch asigna calificación 'AAFC3-(mex)' como Administrador de Activos a Tertius

Monterrey, N.L. (Diciembre 16, 2010): Fitch Ratings asignó la calificación 'AAFC3-(mex)' como Administrador de Activos Financieros Especial de Crédito a Tertius, S.A.P.I. de C.V., S.F.O.M, E.N.R. (Tertius).

La calificación se fundamenta en la alta experiencia de su equipo directivo dentro de la industria, procesos documentados y disponibles para la operación como administrador de portafolios y una plataforma tecnológica adecuada y eficientemente implementada, la cual brinda el soporte necesario para realizar las actividades como administrador especial. Además, la calificación contempla la reciente creación de la empresa y su limitada participación dentro del mercado, debido a los retos que esto representa ante la incursión en nuevos productos y locaciones. Conforme esta incursión vaya consolidándose, la calificación incorporará en mayor medida el desempeño en la administración de los portafolios, ya que naturalmente el proceso de transferencia de portafolios puede resultar en posibles deterioros de los créditos administrados.

Debido a la alta especialización en la administración de cartera hipotecaria alcanzada por Patrimonio, S.A. de C.V., S.F.O.L. (Patrimonio), y la creciente necesidad detectada de entidades que puedan administrar carteras crediticias de terceros, los accionistas de Patrimonio decidieron constituir Tertius, una entidad dedicada únicamente a la administración de cartera de crédito. Como una decisión estratégica, se ha traspasado a Tertius al equipo encargado de la administración de la cartera, con la finalidad de mantener la experiencia y calidad adquiridas en el servicio de administración de portafolios. Los directivos cuentan con una antigüedad promedio dentro de la industria de aproximadamente 12 años. Además, anteriormente ya contaban en promedio con 4 años de experiencia dentro de Patrimonio realizando actividades como administración de flujos, de activos, relación con clientes y recuperación de activos; funciones que ahora desempeñarán dentro de Tertius. Todos y cada uno de los directivos, reciben constantemente capacitación con respecto al sector hipotecario.

Fitch espera que Tertius demuestre su capacidad de minimizar el deterioro de las carteras administradas a través de mecanismos como prestatarios, evaluación de estrategias alternativas, manejo de procesos como daciones, adjudicaciones, quiebras e insolvencias y administración y venta de inventarios de bienes recuperados.

Tertius cuenta con manuales de procedimientos y controles bien documentados, los cuales están completamente alineados a los utilizados por Patrimonio y han sido difundidos a todo el personal de la organización. La revisión y actualización de las políticas y procedimientos se llevará a cabo anualmente y cada vez que se requiera. Esto se hace con la finalidad de tener la capacidad para ajustarse a imprevistos o modificaciones que se puedan dar por aspectos regulatorios.

Para llevar a cabo de una manera eficiente la administración de portafolios, Tertius utilizará la misma plataforma tecnológica que Patrimonio. En opinión de Fitch, la compañía cuenta con la capacidad tecnológica adecuada para brindar los servicios de administración de activos financieros. Entre ambos sistemas se administra actualmente un volumen aproximado de 52,500 créditos, que representan cerca del 50% de su capacidad operativa y de almacenamiento actual, por lo que el incremento planeado de casi 64% en el volumen de créditos administrados le dejaría aún capacidad libre de operación sin menoscabo de las funcionalidades de sus sistemas. La plataforma tecnológica les brinda el soporte necesario para poder generar reportes puntuales en relación al comportamiento de los diversos portafolios administrados, esto con la finalidad de poder tener una mejor percepción y manejo de los mismos.

En octubre de 2010, Tertius obtuvo la autorización de constituirse y operar como un administrador de activos independiente que goza de la experiencia de personal y plataforma de Patrimonio. En opinión de Fitch, dicha empresa tiene la capacidad de administrar tanto paquetes de cartera originada por diversas entidades no relacionadas, como la totalidad del portafolio actual de Patrimonio.

Contactos Fitch Ratings:

Claudia Villarreal (Analista Líder)

Analista

Fitch México, S.A. de C.V.

+52 81 8399 9165

Prol. Alfonso Reyes 2612, Monterrey, N.L., México

Román Sánchez (Analista Secundario)

Director Asociado

+52 81 8399 9119

Alejandro García (Presidente del Comité de Calificación)

Director Senior

+52 81 8399 9146

Relación con medios: Edna Gómez, edna.gomez@fitchratings.com, Monterrey, N.L., +52 81 8399 9100

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por Tertius y/o obtenida de fuentes de información públicas. Para mayor información sobre Tertius, visite nuestras páginas www.fitchmexico.com y www.fitchratings.com

Las metodologías utilizadas por Fitch Ratings para asignar esta calificación son:

- Global Rating Criteria for Structured Finance Servicers, publicada en Agosto 16, 2010 y
- Criterios Globales para la Calificación de los Administradores de Financiamiento Estructurado, publicada en Agosto 16, 2010