

### Fitch ratifica calificaciones de Pure Leasing y retira Observación

**Monterrey, N.L. (Febrero 17, 2010):** Fitch Ratings ratificó las calificaciones corporativas de Pure Leasing, S.A. de C.V. (PULSA), en 'BBB+(mex)' para el largo plazo y 'F2(mex)' para el corto plazo, de igual manera ratificó la calificación de su programa de certificados bursátiles de corto plazo por \$400.0 millones de pesos en 'F2(mex)' y retiró la "Observación Negativa", colocando la calificación de largo plazo en "Perspectiva Estable".

Las calificaciones de PULSA incorporan su buena estructura de capital, mejoría en el perfil de su adecuada y una adecuada calidad de activos. No obstante, éstas se encuentran limitadas por la disminución en sus indicadores de rentabilidad y eficiencia, así como por la todavía alta concentración de su portafolio por cliente y sectores de alta sensibilidad a cambios económicos como construcción y transporte. En opinión de Fitch las calificaciones pudieran incrementarse por la mejora sostenida en sus índices de rentabilidad y eficiencia. Por el contrario, se afectarían ante un deterioro significativo en la calidad de su portafolio (morosidad, cartera vencida, consumo de reservas e incremento en sus concentraciones).

El retiro de la "Observación Negativa", refleja entre otros factores, el mejoramiento del perfil de su deuda y la disminución de riesgo refinanciamiento, la sindicación de su mayor deudor, con la finalidad de atenuar el riesgo de concentración y el descalce de plazos de su balance, así como la recuperación y la posterior venta y reubicación de activos recibidos como parte de la cancelación de uno de sus mayores contratos de arrendamiento.

La compañía muestra una adecuada estructura de capital; el nivel de apalancamiento (pasivo a capital contable) se ubicó en un adecuado nivel de 2.9 veces a diciembre del 2009, mostrando una mejoría respecto al mismo periodo del año anterior (4.8 veces), influenciado principalmente por la venta de cartera fondeada y la retención parcial de utilidades. Común en el sector, el rubro más importante del activo total es el activo fijo para arrendamiento representando un 54.5% del activo total, seguido por cartera de crédito con un 36.1%. Su índice de capitalización (capital contable a activo total) se ubicó en 25.9%.

Al cierre del 2009 la compañía muestra una contracción en su desempeño financiero; la utilidad reportada fue de \$37.1 millones de pesos (mdp), un 23.6% menor a lo reportado el año anterior, derivado de la disminución en la base de ingresos por la venta de cartera que la compañía realizó para solventar dificultades de liquidez, la cancelación de uno de sus contratos más importantes de arrendamiento, aunado a la disminución en el ritmo de colocación. Sus índices de rentabilidad promedio sobre activos y capital se ubicaron en 1.7% y 7.4% respectivamente (diciembre 2008; 1.9% y 9.7%). Su nivel de eficiencia se ubicó en 37.2% (diciembre 2008; 23.4%), si bien, éste nivel mostró un sensible deterioro, todavía compara favorablemente con el sector.

A la fecha referida, su portafolio (crédito estructurado y activo fijo para arrendamiento) mostró en conjunto una disminución del 34.5% respecto al mismo periodo del año anterior, colocándose en \$1,877.5 mdp distribuidos en alrededor de 200 clientes. Por su parte, la cartera vencida sumó \$23.7 mdp, la cual ésta distribuida en 6 clientes cuyo deudor principal representa un 35.0% de la misma. En tanto, la cartera reestructurada es de \$2.0 mdp equivalente al 1.3% de su portafolio total, y su cartera con mora de 1 a 90 días mantiene una máxima exposición de \$14.6 mdp (rentas vencidas y rentas por devenga). Las estimaciones para riesgos crediticios a esta misma fecha fueron \$67.0 mdp, cubriendo por demás la cartera con problemas.

PULSA mantiene una limitada estructura de fondeo y ajustada liquidez; si bien, esta cuenta con una relativa diversidad de líneas en uso, en el último año las condiciones y disponibilidad para realizar disposiciones sobre las mismas se vieron limitadas, concentrándose en sus principales fondeadores; el pasivo muestra un sensible descalce en plazo y por tipo de tasa respecto al portafolio, sin embargo, la compañía ha mejorado sensiblemente el perfil de vencimiento de su deuda, así como un entorno económico más propicio que ha derivado en una disminución del riesgo refinanciamiento. Su índice de liquidez se ubicó en un moderado 2.0% (activos líquidos a pasivos con costo).

Fitch espera que la compañía recupere gradualmente su ritmo de colocación e incremente su portafolio de manera ordenada; no obstante, en el corto plazo se esperan indicadores de rentabilidad y eficiencia similares a los observados, o moderadamente mejores de darse un ahorro real en el adelgazamiento de su estructura corporativa, así como un estricto control en los gastos no recurrentes.

PULSA, se constituyó en febrero del 1998 iniciando operaciones hasta 2001, la principal actividad de la compañía es la compra de toda clase de bienes muebles para destinarlos a arrendamiento puro, así como operaciones de crédito y en menor medida factoraje, ofreciendo sus servicios financieros a pequeñas, mediana y grandes empresas, principalmente de los sectores de infraestructura y transporte. Los accionistas de PULSA son: EZ Financial Services, S.A. de C.V. SOFOM, ENR con un 51.0% de la participación accionaria, y Sinca Inbursa, S.A. de C.V., Sociedad de Inversión de Capitales con un 49.0%, subsidiaria del Banco Inbursa.

Para la realización del siguiente análisis, Fitch utilizó las siguientes metodologías, disponibles en nuestro sitio web [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com).

- *Global Financial Institutions Rating Criteria; diciembre 29, 2009.*
- *Finance and Leasing Companies; diciembre 30, 2009.*
- *Metodología Calificación de Bancos e Instituciones Financieras; enero 2009. Sitio web: [www.fitcmexico.com](http://www.fitcmexico.com)*

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

**Contactos Fitch Ratings:**

Alejandro Pequeño, Angel Maass o Aurelio Cavazos – Monterrey, México

+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.