
Fitch ratifica a Metrofinanciera en 'CCC' y 'CCC(mex)'

Monterrey, N.L. (Noviembre 8, 2011): Fitch Ratings ratificó las calificaciones globales *Issuer Default Ratings* (IDRs) en moneda extranjera y local de Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. (Metrofinanciera) en 'CCC' para el largo plazo y 'C' para el corto plazo. Las calificaciones en escala nacional de largo y corto plazo se ratificaron también en 'CCC(mex)' y 'C(mex)', respectivamente. Una lista detallada con las acciones de calificación se encuentra al final de este comentario.

Las calificaciones de Metrofinanciera reflejan su aún débil perfil financiero, tras concretar un intercambio de deuda previamente acordado a través de un proceso de bancarrota en el año 2010. Este intercambio mitigó en gran medida el riesgo de liquidez y de refinanciamiento. Los pasivos se redujeron significativamente y los vencimientos de deuda en el corto y mediano plazo son menores, lo que proporciona a Metrofinanciera de flexibilidad y un plazo de tiempo relativamente amplio para reconstruir su perfil financiero y de negocios. Sin embargo, Metrofinanciera sigue mostrando pérdidas considerables, débiles indicadores de calidad de activos y un balance altamente comprometido.

Metrofinanciera tiene todavía un 45% de sus activos totales en las inversiones en tierra que causaron en gran medida el incumplimiento de deuda en 2009 y sólo una pequeña fracción de éstas son productivas. Además, aproximadamente el 85% de los préstamos para la construcción (que representan el 29% del total de créditos) están vencidos al 3T11. Por lo tanto, la proporción de activos productivos en relación a los pasivos con costo es todavía un muy bajo 45% al 3T11, lo que ha resultado en un margen financiero negativo en los primeros nueve meses de 2011 y también en importantes pérdidas operativas y netas, aunque la tendencia es positiva cuando se ajustan las cifras de 2010 por las ganancias no recurrentes que se originaron en dicho ejercicio por la amplia cancelación de pasivos.

Positivamente, Metrofinanciera ha fortalecido en forma significativa su unidad de recuperación y existen indicios de que la proporción de activos productivos podría mejorar a un ritmo razonable. En conjunto con la capacidad mostrada recientemente por Metrofinanciera para reactivar la colocación de créditos a la construcción con el financiamiento de líneas de crédito otorgados por el banco de desarrollo de la vivienda Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), la compañía espera reportar pérdidas menores, en su caso, en el año 2012, un objetivo que Fitch considera alcanzable. No obstante, el entorno económico adverso y las perspectivas particularmente débiles para el sector de la vivienda, plantean desafíos que serán fundamentales en la evolución de la capacidad de Metrofinanciera por restaurar su perfil financiero y su calidad crediticia en general.

En opinión de Fitch, cualquier potencial acción de calificación positiva en el futuro dependerá de la capacidad de Metrofinanciera para restaurar un flujo de ingresos recurrente que evite una mayor erosión de su aún razonable base de capital, lo que a su vez depende de la capacidad de Metrofinanciera para reconstruir su perfil comercial y de negocio, así como del aumento de la proporción de activos productivos. Por el contrario, si Metrofinanciera no lograra restablecer su capacidad de generación de utilidades en un período tal que contuviera la disminución de su base de capital, sus calificaciones podrían ser degradadas en línea con una mayor probabilidad de incumplimiento.

Las siguientes calificaciones de Metrofinanciera fueron ratificadas:

- IDRs de Largo Plazo en Moneda Extranjera y Moneda Local en 'CCC';
- IDRs de Corto Plazo en Moneda Extranjera y Moneda Local en 'C';
- Calificación Individual en 'E';
- Calificación de Soporte en '5';
- Piso de la Calificación de Soporte en 'NF';
- Calificación en escala nacional de largo plazo en 'CCC(mex)';
- Calificación en escala nacional de corto plazo en 'C(mex)'.

Contactos Fitch Ratings:

Alejandro García, CFA (Analista Líder)
Senior Director
Fitch México, S.A. de C.V.
Prol. Alfonso Reyes 2612, Monterrey, N.L., México

Alejandro Tapia (Analista Secundario)
Analista

Franklin Santarelli (Presidente del Comité de Calificación)
Managing Director
+1 212 908 0739

Relación con medios: Denise Bichara, denise.bichara@fitchratings.com, Monterrey, N.L.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

La información utilizada en el análisis de estas calificaciones fue proporcionada por Metrofinanciera y/o obtenida de fuentes de información públicas. Para mayor información de Metrofinanciera, visite nuestras páginas www.fitchmexico.com y www.fitchratings.com.

Las metodologías aplicables, disponibles en nuestro sitio 'www.fitchratings.com' son las siguientes:

- 'Global Financial Institutions Criteria', Agosto 16, 2011.
- 'Finance and Leasing Companies', Diciembre 13, 2010.
- 'National Ratings Criteria, Enero 19, 2011.