



Intervención gerencial

5 de Diciembre del 2014

INFORME DE ACTIVIDADES Y REPORTE DE ACTIVOS Y PASIVOS DE LA INTERVENCIÓN DE FICREA S.A. de C.V. SFP

De conformidad con los acuerdos tomados la pasada reunión del 26 de noviembre del presente año, me permito presentar el informe de las principales actividades realizadas por esta Interventoría Gerencial a la fecha, así como el reporte de los activos y pasivos con los vencimientos de los créditos de inversiones.

INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS

Este informe, al igual que los dos anteriores que se han presentado al Comité de Ahorradores, tiene como finalidad señalar las actividades relevantes efectuadas por la intervención, encaminadas a identificar la situación financiera de la empresa; preservar el negocio y los intereses de los ahorradores, y racionalizar el gasto.

Los avances a la fecha obtenidos, se lograron a pesar de los graves problemas operativos enfrentados durante las primeras dos semanas de la intervención, como ya lo hemos comentado con todos ustedes.

Con base en lo antes referido, a continuación procederé a informar sobre las actividades que al día de hoy se han realizado y las que llevan ya un grado de avance significativo.

I. En materia de crédito y cobranza.

Para efectos de reactivar la cobranza, se elaboraron las facturas que se envían a los clientes de acuerdo con los vencimientos de sus pagos durante el mes de noviembre por un monto de \$94 millones de pesos (mdp) y se está reforzando el proceso en general, tanto a nivel telefónico como personalizado, lo cual es muy importante para preservar el valor de la cartera de crédito.

Se generó el historial de enero a octubre del presente año correspondiente a los pagos realizados de los créditos.

II. En aspectos legales y jurídicos.

Respecto a las actividades realizadas por la Coordinación Jurídica, se negoció con el arrendador de las oficinas ubicadas en los edificios de Palmas 275 y 405, la celebración de nuevos contratos de arrendamiento por el mismo importe de renta y sin penalidad alguna, por lo que se evitó pagar a la empresa Baus & Jackman Leasing, S. A. de C. V., la comisión que se le cubría por concertar la contratación correspondiente, toda vez que los contratos no estaban a nombre de Ficrea, como arrendatario.

Se localizaron dos inmuebles propiedad de la Sociedad obteniéndose copias de las escrituras públicas correspondientes.

Se revocaron los poderes que se consideraron pertinentes y se otorgaron nuevos a favor de los auxiliares que prudencialmente se estimó necesario de del Interventor Gerente, para representar a la Sociedad.

Se identificaron los juicios laborales pendientes y se da atención a los mismos por parte de la Interventoría.

Se atienden los juicios de amparo promovidos por los ahorradores y por el socio mayoritario de Ficrea, Antonio Rafael Olvera Amezcua.

III. Aspectos de la operación.

Se coadyuva en la atención de la integración de los expedientes de crédito y la atención a los ahorradores por las reclamaciones presentadas.

Se ordenaron por empresa, mes y año, la información recibida de la PGR, que incluye soporte documental de la contabilidad.

En la Coordinación de Sistemas, se realizó el reporte de proyección de pagos de créditos por mes.

Se continúa con el desarrollo de la interface del sistema de integración automatizada para la generación de reservas, a fin de conocer el verdadero valor de la cartera,

Se extrajo de la base de datos del sistema T24 la información para generar los reportes comparativos de créditos e inversiones.

Se configuraron equipos e impresoras en red para el área de contabilidad y se configuraron las cuentas de correos.

Se continúa procesando el sistema para que los intereses de los ahorradores se inviertan de manera automática.

Respecto a la atención al público, se han atendido 2,326 llamadas en el Centro de Atención al Cliente, se han proporcionado los correos electrónicos a 320 personas, y se han recibido 78 solicitudes de devolución de ahorros.

IV. En asuntos administrativos.

Se realizan negociaciones con diversos arrendadores para dar por terminados anticipadamente 10 contratos de arrendamiento de nuevas oficinas que no se encontraban operando a efecto de que no se generaran rentas a cargo de la Sociedad por un monto mensual de más de \$600 mil pesos, logrando la condonación de las penalizaciones. Estos contratos estaban a nombre de Baus & Jackman Leasing, S. A. de C.V., pero Ficrea aportaba los recursos para su pago.

En cuanto a los recursos humanos, se determinaron las incidencias respecto de faltas justificadas y se llevó a cabo el pago de la nómina definitiva para cubrir la segunda quincena de noviembre. Se dio de baja a 10 funcionarios y empleados que no se presentaron a laborar y se efectuaron las actas de entrega y recepción en los casos que procedieron.

Se cubrieron los gastos necesarios en las oficinas principales, corporativas y sucursales comprendiendo la luz, teléfono, cuotas de mantenimiento, servicio de limpieza, y otros.

Se sustituyeron los contratos de telefonía, internet y servicio de cómputo con la empresa ALESTRA, así como con la empresa arrendataria de las oficinas corporativas en Av. de las Palmas; se localizaron y clasificaron los contratos de arrendamiento de sucursales.

Todo lo anterior, con la finalidad de generar ahorros en el gasto operativo.

Se realizaron y corrigieron, en su caso, los servicios de vigilancia de todas las sucursales y edificios administrativos en Guadalajara y Distrito Federal.

Se formalizó un contrato para cubrir todos los servicios de vigilancia en sucursales y en oficinas centrales con la empresa GSI Seguridad Privada, S. A. de C. V., con 39 elementos.

REPORTE DE ACTIVOS Y PASIVOS

SITUACIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS ACTIVOS

I. Integración y crecimiento

Los activos de Ficrea, según los estados financieros preliminares del cierre de octubre último, ascienden a \$7,071 mdp, de los cuales el 89% corresponde a la cartera de crédito y el 7.3% a disponibilidades e inversiones en valores.

Conviene señalar que la cartera se compone fundamentalmente de tres tipos de producto, el principal que es el denominado Ficapital, que se encuentra vinculado a operaciones de arrendamiento concertadas a través de la empresa relacionada Leadman Trade, con un valor cercano a los \$5,900 mdp y que representa casi el 94% de la cartera total; otro tipo de crédito operado directamente por Ficrea, también denominado Ficapital pero sin vinculación con operaciones de arrendamiento, con una participación menor al 5%, y uno denominado de consumo y de carácter masivo, con un participación marginal del 1.6% y un valor conjunto de \$100 mdp aproximadamente.

En cuanto a su evolución, la cartera mostró un crecimiento muy importante durante el presente año, al pasar de \$2,330 mdp al 1° de enero a \$6,292 mdp al 31 de octubre, lo que implica un crecimiento de casi \$4,000 mdp, aproximadamente más de 1.7 veces su tamaño en enero.

II. Principales problemas identificados con la cartera de crédito

Durante la intervención se han comprobado situaciones previamente observadas por la CNBV y se han identificado múltiples problemas relacionados con la operación de Ficrea y de sus empresas relacionadas, mismos que fueron la causa fundamental para declarar la intervención, al existir indicios de los mismos derivado de las actividades de supervisión y la falta de disposición de la administración para transparentar y subsanar dicha situación.

En primer lugar una alta concentración de la cartera de Ficrea con Leadman Trade, a través del producto denominado Ficapital, el cual se llevaba a cabo con una empresa relacionada cuya figura jurídica no era supervisada ni regulada por la CNBV.

Segundo, la generación de esta cartera se hizo a través de una mecánica que ocultaba el destino de los recursos, lo cual hacía imposible que la autoridad pudiera verificar el comportamiento crediticio de la cartera. Es decir, no existía una contabilidad adecuada en la sociedad financiera y, por tanto tampoco se podía determinar el riesgo crediticio.

A continuación me permitiré describir algunos de los problemas fundamentales que hemos identificado a la fecha en relación con la operación de los créditos de Ficapital, vinculados a los arrendamientos financieros otorgados por Leadman:

- Los acreditados firmaban dos documentos: un crédito simple con Ficrea y un contrato de arrendamiento puro con Leadman, incurriendo en un doble adeudo. Adicionalmente, los acreditados de Ficrea, firmaban una carta de instrucción para que los recursos de su crédito, fueran depositados a Leadman, bajo la justificación de que mantenían relaciones comerciales o de proveeduría con la misma.

Ficrea, incluso llegaba a otorgar cartas a sus clientes, señalando que el crédito contraído con ésta, era un simple trámite administrativo.

Todo este tipo de mecánica irregular, fue intencionalmente ocultada a la autoridad, por parte de la administración de Ficrea.

- Los plazos de los créditos y de los arrendamientos no siempre eran los mismos.

Cuando el plazo del arrendamiento era mayor al crédito simple de Ficrea, ésta firmaba un contrato post-fechaado para otorgar el mismo monto del crédito en la fecha de vencimiento del primero.

Estas operaciones se traducían en perfiles de vencimiento de cartera de crédito distintos entre Leadman y Ficrea. La administración discrecionalmente manipulaba flujos y registros que impedían ver el verdadero comportamiento de la cartera de crédito. Posteriormente, se renovaba el adeudo con el contrato previamente firmado.

Lo anterior, podría tener algunas implicaciones económicas y legales, dado que los flujos reales que estarían soportando la operación de crédito son los del arrendamiento y no los del crédito registrado en Ficrea, subestimando los riesgos que esta última en realidad enfrenta. La cartera original de reportada por Ficrea tiene

un horizonte de vencimiento a noviembre de 2017, mientras que la de Leadman llega a 2019.

Estas irregularidades han generado un déficit de estimaciones preventivas de crédito en Ficrea, aún por determinar, primero porque nos encontramos revisando la situación legal de los contratos y segundo por el traspaso de activos que describo a continuación, no obstante, estamos trabajando conjuntamente con las autoridades para conocer y subsanar esta situación, a fin de encontrar el mejor mecanismo de solución de la sociedad.

III. Acciones para subsanar el déficit de reservas de crédito en Ficrea

- Con la plena convicción y finalidad de buscar mecanismos para que Ficrea mantenga y administre directamente bienes, derechos y cartera, que den una mayor certeza para soportar los depósitos de sus ahorradores e inversionistas, la intervención y las autoridades han promovido esquemas mediante los cuales los socios cedan los activos de sus empresas relacionadas a Ficrea.
- En los últimos dos días, esto se ha logrado toda vez que los socios de Ficrea, que a su vez son los de Leadman, y uno de ellos el principal, también lo es de la sociedad Baus and Jackman Leasing, han celebrado contratos de cesión de derechos sobre los activos y cartera de dichas sociedades, a favor de Ficrea.
- Principalmente, nos encontramos concretando la cesión de los flujos de dinero asociados con los contratos de arrendamiento de

Leadman, así como de otros activos como son inmuebles, vehículos, mobiliario y equipo.

- No obstante el número y monto estimado de los bienes cedidos, que se han logrado materializar con base en un gran esfuerzo por parte de las autoridades, se encuentra todavía pendiente concluir este proceso, mismo que al final nos permitirá conocer la situación real de Ficrea y estar en posibilidad de informarles sobre la procedencia del mecanismo de solución acordado y, en su caso, las condicionantes del mismo.

SITUACIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS PASIVOS

I. Integración y crecimiento

- Los pasivos de Ficrea, según los estados financieros preliminares del cierre de octubre último, ascienden a \$6,362 mdp, de los cuales el 98% corresponde a la captación tradicional de \$6,240, misma que se compone de sólo \$6 mdp a la vista y \$6,234 mdp a plazo.
- El rango de los saldos de la captación tradicional, oscilaba entre los mil pesos y los \$110 mdp.
- A finales de octubre, Ficrea contaba con \$6,469 clientes con un monto acumulado de \$6,234 mdp en depósitos. El 15% de estos clientes tenían depósitos superiores a \$1 mdp y concentraban el 72% de los depósitos de la sociedad.

- La captación mostró un crecimiento acelerado, apoyada fundamentalmente en una estrategia de adquisición de portafolios de carteras importantes de promotores, una intensa campaña de publicidad y promociones, así como en la incorporación de las tesorerías de empresas medianas y pequeñas. Acompañada de una estrategia de tasas fuera de mercado.
- Actualmente, la intervención se encuentra revisando y validando la procedencia de los registros de los depósitos contra los flujos registrados en los estados de cuenta de la Sofipo.

IV. Otros activos y pasivos

Otros activos

- Ficrea registra otros activos por \$460 mdp, de los cuales \$177 mdp corresponden fundamentalmente a dos inmuebles de sucursales en Guadalajara y mejoras a otras sucursales, \$62.4 mdp a cuentas por cobrar, de las cuales la mitad son a cargo de Leadman, \$47 mdp a impuestos diferidos y \$174 mdp a gastos anticipados.
- Por lo que respecta a impuestos diferidos y gastos anticipados, se estima que en la mayor parte de los mismos ya no podrá materializarse su beneficio o utilización, por lo que su valor se tendría que ajustar sustancialmente.

Otros pasivos

- Ficrea registra, adicional a la captación tradicional, otros pasivos por \$121 mdp, de los cuales \$97 mdp corresponden a impuestos por pagar y \$24 mdp a acreedores diversos

Se reitera que la Intervención Gerencial, seguirá haciendo sus mejores esfuerzos para administrar en forma adecuada a Ficrea, e informar los avances del proceso a los ahorradores y acreditados y coadyuvar para encontrar la mejor solución para las sociedad.

Atentamente,

La Interventoría Gerencial