
Fitch incrementa la calificación de Unicreco Servytur a 'BB+(mex)'

Monterrey, N.L. (Marzo 9, 2010): Fitch incrementó la calificación corporativa de la Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V. (Unicreco Servytur) a 'BB+(mex)' desde 'BB(mex)' para el mediano y largo plazo con una perspectiva estable; asimismo, asignó la calificación 'B(mex)' para el corto plazo. Las calificaciones consideran, entre otros factores, su modelo de negocios que permite mantener bajos niveles de morosidad, su flexibilidad financiera derivada de sus fuentes de fondeo que han probado ser estables, así como el incremento de sus indicadores de rentabilidad. Sin embargo, las calificaciones se encuentran limitadas por la concentración de su portafolio crediticio, tanto por producto como geográficamente y debido a que en caso de algún incumplimiento de pago, sus estimaciones preventivas pudieran ser reducidas, mismas que al incrementarlas probablemente afectarían su utilidad operativa.

Entre su línea de negocio, Unicreco Servytur ha mitigado su riesgo de crédito a través de un programa de desarrollo a proveedores del consorcio hotelero Palace Resorts. Bajo dicho esquema, las empresas que le hayan vendido a plazo servicios o productos a cualquiera de las empresas de Palace Resorts, podrán cobrar sus documentos, mediante una línea de crédito otorgada por Unicreco Servytur, cuyo saldo queda cubierto con el pago direccionado de la parte que los emitió, contando además con el aval de Palace Holding.

Si bien, la cartera vencida de la Unicreco Servytur ha permanecido inexistente desde el cierre del 2004 y no se han registrado bienes adjudicados a partir del término del 2008, sus niveles de concentración crediticia, así como el tamaño de su operación crediticia se encuentran directamente relacionados con el dinamismo del programa de desarrollo a proveedores.

Al cierre del cuarto trimestre del 2009 (4T09), la cartera vigente de la Unión de Crédito se ubicó en \$207.3 millones de pesos (mdp), la cual tuvo una disminución nominal del 43.0% respecto al año anterior a consecuencia de la culminación de los proyectos de expansión de la cadena hotelera mencionada anteriormente, así como por la caída en el flujo de turistas a su zona de influencia, situación agravada por el impacto del brote de influenza.

Al 4T09, el 33.6% de su cartera vigente corresponde al programa desarrollo a proveedores, el cual tiene un horizonte de vencimiento de corto plazo y un saldo promedio de \$0.5 millones de pesos (mdp). Sin embargo, se observa un incremento considerable en los plazos del resto de los créditos, los cuales tienen vencimiento promedio de 26.4 meses (4T08: 10.7 meses), con un saldo promedio de \$1.8 mdp, teniendo estimaciones preventivas que ante un futuro incumplimiento de pago sólo cubren en 1.2 veces el saldo promedio por acreditado.

En relación a sus fuentes de fondeo, los préstamos de socios han sido utilizados en mayor medida desde mediados del 2009, mismos que han tenido un comportamiento estable a pesar del actual entorno económico. Adicionalmente, Unicreco Servytur cuenta con líneas de crédito autorizadas por Nacional Financiera, Financiera Rural y FIFOMI por un monto total de \$328.6 mdp, de los cuales sólo el 4.6% habían sido utilizados al término del 4T09. A la fecha referida (4T09), su capital contable asciende a \$79.8 mdp, teniendo un nivel de apalancamiento (pasivo/capital contable) de 1.9 veces.

A pesar del pronunciado descenso de su portafolio crediticio, la rentabilidad de Unicreco Servytur tuvo un incremento, debido al cambio en la mezcla de sus fuentes de fondeo, aunado al adecuado control de sus gastos, registrando un nivel de una eficiencia operativa (gastos de operación a ingresos netos) del 55.5%, nivel que continúa comparando favorablemente con las Uniones de Crédito calificadas por Fitch. De esta manera, su rentabilidad sobre activos y capital promedio se colocó en 2.8% y 6.5%, respectivamente.

La Unicreco Servytur se constituyó en 1987 y sus actividades de crédito se encuentran directamente relacionadas con las actividades comerciales, industriales y de servicios que se desarrollan en Yucatán y sus alrededores, especialmente en las diferentes zonas turísticas cercanas a la región, como por ejemplo, Cancún y Riviera Maya.

Para la determinación de las calificaciones mencionadas, Fitch utilizó las siguientes metodologías, disponibles en nuestro sitio web: www.fitchratings.com

- Metodología de Bancos e Instituciones Financieras, publicada el 29 de Enero de 2009
- Global Financial Institutions Rating Criteria, publicada el 29 de Diciembre de 2009
- Finance and Leasing Companies Criteria, publicada el 30 de Diciembre de 2009

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

Contactos Fitch Ratings:

Angel Maass, Daniel Martínez o Aurelio Cavazos – Monterrey,

+52 (81) 8399-9100