

Fitch Ratifica a Concreces en 'AAFC3(mex)'

Fitch Ratings - Monterrey, N.L. - (Marzo 26, 2018): Fitch Ratings ratificó la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros de Crédito a Unión de Crédito Concreces, S.A de C.V. (Concreces) en 'AAFC3(mex)' con Perspectiva Estable.

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

La calificación se fundamenta en un crecimiento consistente sin presentar un detrimento en los indicadores de calidad de cartera, una mejora en el indicador de activos deteriorados debido a la reducción del saldo neto en bienes adjudicados, ligera mejora en la implementación y gestión de procedimientos y controles, una plantilla laboral con experiencia en la industria y capacitación alta, una situación financiera estable, y un índice de rotación de personal alto.

SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

La calificación podría aumentar ante un incremento significativo en su escala de negocios sin que conlleve un detrimento en sus indicadores de calidad de cartera, una eliminación o migración de moras tempranas hacia el segmento de 0 días, una reducción en su indicador de cartera vencida, una mejora substancial en su situación financiera y ante una disminución en su indicador de rotación de personal. Por su parte, la calificación podría disminuir si se produjese el detrimento de sus indicadores de calidad de cartera, un aumento en los segmentos de moras tempranas, y externalidades que afecten la industria de la construcción y, por consiguiente, afecten la colocación de créditos puente en el país.

Aspectos de Riesgo Operativo:

Al cierre de 2017, Concreces administraba una cartera total de MXN1,359.5 millones, un incremento de 30.0% respecto al mismo período anterior (cuarto trimestre de 2016 [4T16]: MXN1,046.1). El 95.9% del portafolio está vigente. La cartera crediticia está colocada en 168 acreditados y representó cerca de 78% de los activos totales al cierre de 2017. El portafolio crediticio está distribuido entre 357 créditos vigentes, el plazo promedio de los créditos es de 20 meses con un monto aproximado de MXN8.1 millones por acreditado.

La cartera por actividad comercial de Concreces se distribuye en los siguientes productos: agro, comercio, construcción de obras de urbanización, entidades financieras, industrial, servicios y vivienda. A diciembre de 2017, 58.1% de los préstamos eran créditos puente y el resto créditos Pyme en los sectores de servicios (13.4%), Industrial (12.7%), construcción de obras de urbanización (7.1%), entidades financieras (6.9%), y otros (1.7%). En comparación con cifras a septiembre de 2016, los créditos puentes crecieron 28.9% y los préstamos Pymes relacionados a servicios, industrial y entidades financieras se incrementaron en 5.0%, 157.1% y 114.5%, respectivamente.

La entidad tiene presencia en 15 estados de la República Mexicana, con concentraciones geográficas relativas. A raíz de la apertura de oficinas en la Ciudad de México, esta es la que presenta la mayor concentración con 19.7%; le sigue Oaxaca, por ser su lugar de origen, con 17.2% y Nuevo León y Chiapas con 13.7% y 13.5%, respectivamente. Pese a la apertura en la oficina en la Ciudad de México, Concreces no logró disminuir la concentración geográfica, por el contrario, esta se mantuvo, presentando niveles de concentración similares a los presentados en marzo de 2017.

Al 4T17, el saldo de sus 20 principales acreditados representó 34% del total de cartera crediticia y equivale a 2.3 veces (x) el capital contable. Fitch observa una mejora con respecto a marzo de 2017, cuando los 20 principales acreditados representaron 51.5% de la cartera total y 3.0x el capital contable; sin embargo, los nueve principales clientes representaron individualmente más del 10% de su capital, lo cual Fitch considera alto.

A diciembre de 2017, Concreces presentó un saldo en cartera vencida por MXN56.07 millones, lo cual disminuyó el saldo en 3.9% con respecto a diciembre de 2016. Al cierre de 2017, el indicador de cartera vencida era de 4.1%, menor al presentado en diciembre de 2016 (5.6%) e igual al de marzo de 2017 (4.1%). La cartera vencida mostró una concentración en los estados de Oaxaca y Chiapas debido a que aún existen saldos rezagados de los acreditados relacionados con el gobierno de Oaxaca.

Al cierre de 2017, Concreces registró 11 bienes adjudicados en balance por un monto neto de reservas de MXN 5.2 millones. A la misma fecha, el indicador de activos deteriorados, calculado como cartera vencida más bienes adjudicados dividido entre cartera total registró 4.5% (4T16 6.5%), lo cual representa una mejoría relevante. No obstante, la agencia considera que la entidad tarda un tiempo considerable en desplazar sus bienes adjudicados.

Concreces cuenta con una estructura organizada y detallada. Sin embargo, la entidad se encuentra en proceso de maduración. Con el paso del tiempo, Concreces ha ido añadiendo puntos importantes a sus procesos y controles, los cuales contribuirán a que su operación sea más eficiente. Es importante mencionar que Concreces no cuenta con un área de administración de riesgos, pero se espera que a fines de 2018 o principios de 2019 se constituya su creación y entre en funcionamiento.

A diciembre de 2017 Concreces contaba con una plantilla de 59 empleados, que aportan una experiencia promedio de 9.8 años en la industria y 6.4 años en la empresa. La plantilla directiva aporta 18.3 años de experiencia promedio en la industria, por su parte, el primer nivel, en su conjunto (direcciones y gerencias), posee 9.1 años de experiencia promedio en el sector. La entidad presentó un índice de rotación de personal de 15.4%, el cual decreció considerablemente con respecto a lo observado en marzo de 2017 (20.2%). A pesar de la disminución, Fitch considera que este indicador sigue siendo alto; no obstante, es común en el sector que se presenten niveles similares.

A diciembre de 2017, las horas de capacitación promedio por empleado fueron de 34.3, cantidad bastante superior a la exhibida en el 3T17 (17.37). La agencia observa que en 2017 las horas de capacitación superaron el promedio mínimo requerido por el sector de 20 horas.

Contactos Fitch Ratings:

Fernando Viniegra (Analista Líder)

Analista

+52 (81) 8399 9153 ext. 1518

Fitch México S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes 2612,

Monterrey, N.L. México.

Katalina Trevino (Analista Secundario)

Directora Asociada

+52 (81) 8399 9107

Ileana Guajardo (Presidente del Comité de Calificación)

Directora Sénior

+52 (81) 8399 9113

Relación con medios: Sofía Garza, Monterrey, N.L. Tel: +52 (81) 8399 9100.

E-mail: sofia.garza@fitchratings.com.

La calificación señalada fue solicitada por la entidad o en su nombre y, por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

La información financiera y operativa de la entidad considerada para la calificación presentada en este comunicado corresponde a diciembre 31, 2017.

La última revisión de la calificación de Concreces como Administrador de Activos Financieros de Crédito se emitió en junio 14, 2017.

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por Concreces u obtenida de fuentes de información pública, y consiste en estados financieros, reportes internos de operación, así como copia de reportes a entidades de fomento o regulatorias, incluida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas; como análisis sectoriales y regulatorios para el emisor o la industria. Para mayor información sobre

Concreces, así como para conocer el significado de la calificación asignada, los procedimientos para dar seguimiento a la calificación, la periodicidad de las revisiones, y los criterios para el retiro de la calificación, puede visitar nuestras páginas www.fitchratings.mx y www.fitchratings.com.

En caso de que el valor o la solvencia de la entidad se modifiquen en el transcurso del tiempo, la calificación puede modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

La estructura y proceso de votación de los comités, y de calificación se encuentran en el documento denominado "Proceso de Calificación", el cual puede ser consultado en nuestra página web www.fitchratings.mx en el apartado "Regulación".

La calificación mencionada constituye una opinión relativa sobre la calidad crediticia de la empresa y su capacidad para administrar activos financieros de crédito, con base en el análisis de su trayectoria y de su estructura económica y financiera sin que esta opinión sea una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier instrumento colocado en el mercado de valores. Dicha calificación no podrá ser utilizada para emisiones particulares de deuda en Oferta Pública.

La información y las cifras utilizadas para la determinación de esta calificación, de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V., por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad de la emisora o de la fuente que las emite.

Metodologías aplicadas:

- Criterio para la Calificación de Administradores de Activos Financieros de Crédito (Marzo 24, 2017);
- Metodología de Calificación de Contraparte para Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos (Junio 14, 2017).