
Fitch ratifica la calificación como Administrador de Activos Financieros de Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismos del Sureste

Monterrey, N.L. (Octubre 7, 2010): Fitch Ratings ratificó la calificación como Administrador de Activos Financieros Primario de Crédito de la Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismos del Sureste, S.A. de C.V. (UNICRECO SERVYTUR), en 'AAFC3(mex)'. Esta ratificación se fundamenta en los siguientes factores: una plantilla con amplia experiencia dentro del sector, políticas y procedimientos documentados, una apropiada administración del portafolio y una plataforma tecnológica con capacidad suficiente para soportar posibles incrementos en las operaciones. No obstante, la calificación sigue estando limitada por la alta concentración de la cartera por producto y ubicación, así como por su calificación corporativa.

UNICRECO SERVYTUR actualmente cuenta con 12 empleados, los cuales tienen en promedio 20 años de experiencia dentro de la industria y 16 años en la empresa. Básicamente, la mayor parte de la plantilla laboral de la Unión es la misma desde su inicio de operaciones.

La empresa conduce sus actividades conforme a los manuales de operación. Es importante mencionar que todos los empleados tienen acceso a dichos documentos, ya sea de manera electrónica y/o impresa. Las actualizaciones de los manuales, se realizan cuando son requeridas por la propia operación y/o cambios en legislación. El titular del área conjuntamente con el director general realizan dichos cambios con la autorización del consejo de administración. Actualmente cuenta con un comité de auditoría de carácter consultivo, el cual revisa la veracidad y el cumplimiento de las políticas dentro de la empresa. Este órgano tiene la obligación de reportar periódicamente al consejo de administración. En opinión de Fitch, la creación de un área de auditoría consultiva puede proveer mayor control con respecto a la apropiada aplicación de los manuales.

A agosto de 2010 UNICRECO SERVYTUR administra 930 créditos divididos en 181 acreditados. A esta misma fecha, registra un cartera de \$286 millones de pesos (mdp) y una estimación preventiva del 0.76%. La cartera total tuvo un aumento de 12% en comparación al año anterior. Así mismo, es importante mencionar que la originación de un crédito se realiza por medio de un proceso de selección que Fitch considera razonable. Para poder llevar a cabo la autorización de algún crédito, es necesario integrar un expediente de crédito, realizar el estudio correspondiente y presentarlo para su resolución al consejo de administración o al comité de crédito. La cartera de la Unión se concentra principalmente en Yucatán (49.7%), Quintana Roo (28.7%) y Distrito Federal (11.3%). No obstante, el 41% de la cartera es a cadenas productivas relacionadas al sector turístico y el resto pertenece a créditos tradicionales. Fitch considera que potenciales eventos negativos en este sector, podrían causar un impacto importante en la calidad del portafolio.

La unión no ha presentado cartera vencida por más de 6 años, esto se debe a que de manera oportuna se comunica con el acreditado y diseña un esquema con el propósito de darle solución cuando se presentan atrasos. Al mes de agosto del 2010, sólo registra atrasos equivalentes al 0.08% de la cartera total, íntegramente comprendidos en el rango de atrasos inferiores a 30 días.

UNICRECO SERVYTUR cuenta con una plataforma tecnológica automatizada. Los sistemas se han actualizado conforme a las necesidades de la organización con respecto a su forma operativa y sus reportes. Así mismo, los sistemas operados por la Unión fueron desarrollados internamente. Actualmente se encuentran en el proceso de migrar de FOX PRO a una modalidad de aplicaciones en ambiente web. Así mismo, la unión cuenta con espacio para equipo adicional en caso de aumentar operaciones, apoyando la continuidad de las actividades de UNICRECO SERVYTUR en todo momento sin tener necesidad de interrumpirlas ante posibles eventualidades.

La calificación vigente de riesgo crédito de la Unión se encuentra en el nivel 'BB+(mex)'. La calificación considera, 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 por el incremento de sus indicadores de rentabilidad. Sin embargo, la calificación se encuentra limitada 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 resultar limitadas, mismas que al incrementarlas afectarían su utilidad operativa.

UNICRECO SERVYTUR se constituyo en marzo de 1987, en la ciudad de Mérida Yucatán. En 1991 se convirtió en una Unión de Crédito Mixta para brindar mayor apoyo a todos los sectores económicos.

Contactos Fitch Ratings:

Claudia Villarreal (Analista Líder)
Analista
Fitch México S.A. de C.V.
+52 81 8399 9165
Prol. Alfonso Reyes 2612, Monterrey, N.L., México

Román Sánchez (Analista Secundario)
Director Asociado
+52 81 8399 9119

Alejandro García (Presidente del Comité de Calificación)
Senior Director
+52 81 8399 9146

Relación con medios: Edna Gómez, edna.gomez@fitchratings.com, Monterrey, N.L., +52 81 8399 9100

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por UNICRECO SERVYTUR y/o obtenida de fuentes de información públicas. Para mayor información sobre UNICRECO SERVYTUR visite nuestras páginas www.fitchmexico.com y www.fitchratings.com

Las metodologías utilizadas por Fitch Ratings para asignar esta calificación son:

- *Global Rating Criteria for Structured Finance Servicers*, publicada en Agosto 16, 2010 y
- *Criterios Globales para la Calificación de los Administradores de Financiamiento Estructurado*, publicada en Agosto 16, 2010