FitchRatings

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma Calificaciones de Concreces en 'RD(mex)'

Mexico Wed 27 Mar, 2024 - 2:22 PM ET

Fitch Ratings - San Salvador - 27 Mar 2024: Fitch Ratings afirmó las calificaciones nacionales de riesgo contraparte de largo y corto plazo de Unión de Crédito Concreces, S.A. de C.V. (Concreces) en 'RD(mex)'.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Incumplimiento Restringido: Las calificaciones de Concreces reflejan el incumplimiento en el pago a un acreedor relevante que es considerado por Fitch como una obligación de referencia. Sin embargo, la agencia no tiene conocimiento de que la empresa haya entrado en procedimientos de quiebra, administración judicial, liquidación u otros procedimientos de liquidación formales y no ha dejado de operar. De acuerdo con el análisis de Fitch, el perfil de fondeo, liquidez y cobertura de Concreces es el eslabón más débil de su perfil de crédito y tiene una importancia alta en la calificación.

Calidad de Cartera Deteriorada: La calidad de activos de Concreces es considerablemente más débil que la de otras entidades calificadas. El indicador de cartera vencida en relación con la cartera total promedio entre 2020 y 2023, que se sitúa cerca de 40%, refleja el nivel de riesgo más alto según la "Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias" de Fitch. Dicho indicador es sensible al deterioro de cualquiera de los deudores del portafolio, dada la concentración elevada de este en un pequeño número de acreditados. Las provisiones para cartera vencida cubren un modesto 35% de la cartera vencida. La cobertura de garantías es moderada; no obstante, la agencia opina que los procesos para liquidar tales garantías pueden ser largos y complejos, retrasando la recuperación.

Pérdidas Recurrentes: Concreces ha reportado pérdidas antes de impuestos desde 2020, las cuales han erosionado el capital de la unión. A diciembre de 2023, el indicador de pérdida antes de impuestos sobre activos promedio de 12.1% fue consistente con el nivel

de riesgos más alto según la metodología de Fitch. El indicador refleja un margen de interés neto (MIN) negativo y los gastos operativos y crediticios de la operación. Estos fueron compensados parcialmente por donaciones de activos. Fitch considera que la estructura actual del balance limita la generación de utilidades y la viabilidad de la operación.

Capital Tangible Negativo: Las aportaciones de capital recibidas por Concreces y las menores pérdidas registradas a diciembre resultaron insuficiente para el cumplimento del capital regulatorio, el cual fue negativo a diciembre de 2023 (11.8%). El indicador base de Fitch, de deuda sobre capital tangible es de -12.8 veces (x) y corresponde a la categoría de mayor riesgo relativo según la metodología de la agencia. El resultado negativo se explica por el crecimiento de los activos intangibles al cierre del ejercicio hasta un valor que supera el capital. La unión se encuentra en espera de la autorización de la prórroga de su plan de restauración de capital por parte del regulador.

Riesgos de Liquidez Altos: Concreces exhibe una exposición mayor que la de otros pares calificados a riesgos de liquidez debido a la disponibilidad nula de fuentes de fondos diferentes a los depósitos de socios, la cobertura baja de liquidez y por la concentración alta de dichos depositantes. A diciembre de 2023, el efectivo proporcionó una cobertura modesta de 0.1x de los préstamos de socios a corto plazo, los cuales representan casi la totalidad del fondeo a esa fecha. La evaluación de fondeo, liquidez y cobertura también refleja el impago no subsanado.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Fitch monitoreará la suficiencia de la información para la evaluación continua de la calidad crediticia de la entidad. En caso que la información sea insuficiente porque la entidad no la revela a Fitch o al mercado, la calificación se podría retirar en el nivel actual.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--las calificaciones podrían bajar a 'D(mex)' si Concreces iniciara trámites de quiebra, administración, administración judicial, liquidación o cualquier otro procedimiento formal de disolución o cesara su actividad de negocio.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

--Fitch revaluaría el perfil crediticio de Concreces si esta dejara el estatus de incumplimiento en sus pasivos financieros o concluyera un proceso de reestructuración de deuda.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

RESUMEN DE AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los gastos pagados por anticipado y otros activos diferidos se reclasificaron como intangibles y se dedujeron del capital para reflejar su capacidad baja de absorción de pérdidas. Los dividendos preferentes pagados se reclasificaron como gasto por interés y el capital preferente como deuda subordinada no garantizada.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL:

--Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias (Julio 25, 2023);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020);

--Metodología de Tratamiento y Escalonamiento de los Instrumentos Híbridos de Empresas Corporativas (Enero 25, 2021).

INFORMACIÓN REGULATORIA

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 5/diciembre/2023

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por la entidad calificada u obtenida de fuentes de información externas.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Estados financieros auditados y no auditados, presentaciones del emisor, objetivos estratégicos, entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/diciembre/2019 a 31/diciembre/2023.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles

seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite https://www.fitchratings.com/site/mexico. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado "Proceso de Calificación" disponible en el apartado "Temas Regulatorios" de https://www.fitchratings.com/site/mexico.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT	RATING			PRIOR
Union de Credito Concreces, S.A. de C.V.	ENac LP	RD(mex)	Afirmada	RD(mex)
	ENac CP	RD(mex)	Afirmada	RD(mex)

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS

FITCH RATINGS ANALYSTS

Marcela Galicia
Senior Director
Analista Líder
+503 2516 6616
marcela.galicia@fitchratings.com
Fitch Centroamérica, S.A
Edificio Plaza Cristal 3er. Nivel San Salvador

Bertha Patricia Cantu Leal
Director
Analista Secundario
+52 81 4161 7028
berthapatricia.cantuleal@fitchratings.com

Santiago Gallo
Senior Director
Presidente del Comité de Calificación
+56 2 3321 2924
santiago.gallo@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Elizabeth Fogerty
New York
+1 212 908 0526
elizabeth.fogerty@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

Corporate Hybrids Treatment and Notching Criteria (pub. 12 Nov 2020)

National Scale Rating Criteria (pub. 22 Dec 2020)

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Metodología de Tratamiento y Escalonamiento de los Instrumentos Híbridos de Empresas Corporativas (pub. 25 Jan 2021)

Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias– Efectiva del 25 de julio de 2023 al 19 de marzo de 2024 (pub. 25 Jul 2023)

Non-Bank Financial Institutions Rating Criteria (pub. 17 Jan 2024) (including rating assumption sensitivity)

Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias (pub. 20 Mar 2024)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

Union de Credito Concreces, S.A. de C.V.	-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en https://www.fitchratings.com/site/regulatory. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de

acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmo una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor

escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en https://www.fitchratings.com/site/re/10111579.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden

estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver https://www.fitchratings.com/site/regulatory), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2024 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's Regulatory Affairs page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided

within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.