

# Fitch Afirma Calificación de Terracota como Administrador Maestro en 'AAFC2-(mex)'

Fitch Ratings afirmó la calificación como Administrador Maestro (MS, por sus siglas en inglés) de Activos Financieros de Crédito a Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. (Terracota) en 'AAFC2-(mex)' con Perspectiva Estable.

## FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

### Compañía y Administración:

En opinión de la agencia, Terracota cuenta con estabilidad probada en su estructura organizacional a nivel directivo por lo que cuenta con una plantilla con más de 7 años de experiencia en la empresa, además exhibe un grado de especialización elevado de sus Directivos en funciones de Administración Maestra. Su gobierno corporativo reflejado en su Consejo de Administración y Comité de Auditoría mantiene una independencia limitada con la participación de un miembro independiente de reciente incorporación en el año 2019. La falta de institucionalización de plan de sucesión para puestos clave limita la calificación actual.

La estrategia de Terracota permanece muy ligada a la expansión de sus actividades principales de administración maestra. Al cierre de junio de 2019, Terracota tiene 33 mandatos como Administrador Maestro de 15 clientes diferentes, con un valor del portafolio de MXN11,663 millones y el seguimiento de poco más de 275,000 cuentas, lo que compara de manera positiva con el mismo período de 2018 cuando contaba con 27 mandatos con un valor de MXN11,645 millones y 218,000 cuentas.

### Condición Financiera:

La condición financiera de Terracota se aprecia estable para continuación de operaciones a futuro. Los ingresos totales a junio de 2019 registraron un aumento de 25.6% con respecto al mismo período de 2018, explicado por la administración de 10 mandatos nuevos como administrador maestro y, en menor medida, por el incremento de las comisiones relacionadas como administrador primario. Las percepciones como MS aumentaron 18.2% en comparación con el mismo período del año pasado y representaron 71.4% de los ingresos totales de las operaciones en junio de 2019, en comparación con 75.6% a junio de 2018.

La eficiencia operativa (Gastos entre Ingresos Operativos) muestra una reducción marginal, en 75% (2T18: 73.6%). La agencia tuvo a disposición los estados financieros de la empresa auditados por una firma externa y ve favorable que los mismos no presenten salvedades.

### Personal y Capacitación:

Al cierre de junio de 2019, la plantilla laboral de Terracota estaba integrada por 32 personas, tuvo un aumento de cinco empleados en comparación con la revisión anterior. Este crecimiento estuvo relacionado con el incremento en el volumen del portafolio y la necesidad de robustecer el equipo legal ante una demanda mayor de revisiones documentales, las cuales, representan un subcomponente de sus actividades de MS. De manera conjunta, el personal de la compañía cuenta con de 7 años de experiencia en el sector y un promedio de 4.7 años en la empresa (7.2 años si solo se considera el personal que tiene más de un año en la empresa).

A la misma fecha de análisis, la compañía tiene una rotación de personal de 13.6%, nivel superior al mostrado 12 meses antes, la cual se explica por la salida de personal operativo que fue contratado de manera temporal para cubrir las necesidades de análisis documental mencionadas, aunado a una base acotada de cálculo. Sin embargo, Fitch considera que este nivel de rotación compara de manera similar con el de otros administradores maestros.

### Procedimientos y Controles:

La agencia considera que Terracota cuenta con prácticas adecuadas respecto a la documentación de políticas, manuales, así como la revisión y actualización de los mismos. La empresa tiene un manual de administración maestra, actualizado recientemente durante 2019, mismo que incluye diagramas de operación detallados y está disponible en forma electrónica para todo el personal. El manual contempla cada etapa del proceso como MS, revisiones y validaciones de documentación, accesos y hasta las descripciones de reportes y supervisión de la operación diaria, lo que en opinión de Fitch ayuda a mitigar riesgos en la operación.

Aunque Terracota no tiene un área de auditoría formalmente establecida, en opinión de Fitch, el contar con un detalle amplio de cada uno de sus procesos permite que la compañía mitigue los riesgos operativos de manera eficiente en caso de un cambio de personal, ya que son documentos muy detallados que el usuario puede seguir y comprender para evitar errores y omisiones. Un control interno más robusto, acompañado del diseño de indicadores que la agencia espera puedan ser medibles y comparables a futuro, sería un factor de calificación que promovería la calificación al alza.

**Administración de Cartera Crediticia:**

La agencia considera que la empresa cuenta con mecanismos que aseguran la integridad de la información, antes de iniciar la administración de un mandato nuevo, mediante la validación de los datos en sus sistemas. Las prácticas de revisión en sitio, que se realizan de manera semestral, y auditorías constantes de imágenes digitales permiten un seguimiento de las carteras que conducen directamente a la administración correcta de las mismas. En relación con la calidad de los informes, Fitch considera que comparan de manera similar con sus competidores, sin errores substanciales. Sin embargo, estos podrían mostrar flexibilidad y dinamismo mayores para el usuario en relación con la generación de reportes a la medida.

**Tecnología:**

Terracota cuenta con una plataforma tecnológica adecuada para llevar a cabo sus operaciones lo que mitiga el riesgo de sus funcionalidades ante un incremento en su escala de negocios, en opinión de Fitch. Aunque la empresa no tiene un departamento de sistemas independiente dentro de su estructura organizacional, Fitch considera que Terracota tiene una plataforma y esquemas de soporte adecuados en términos de sistemas, por lo que la agencia esperaría ver más mejoras una vez que contraten a un subdirector de sistemas en el futuro próximo. Fitch cree que los planes para la recuperación de información en caso de desastres y de negocios son adecuados y exhaustivos, mismos que se prueban al menos una vez al año sin presentar observaciones que pongan en riesgo la información que manejan.

## SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

La calificación de MS podría subir al robustecer las prácticas de gobierno corporativo de manera que contribuya a reforzar las actividades y alcances del comité de auditoría interna, apoyado de una estructura sólida en control interno. Lo anterior acompañado de una escala de negocio y posición financiera sostenida, aunado a contar con un plan de sucesión formal. La calificación puede disminuir si la entidad es limitada en su función como MS o si es afectada por la reducción significativa del número de portafolios administrados. Además, podría modificarse a la baja por la evidencia de falta de entrega de reportes del estado de los portafolios a los dueños o inversionistas de los mismos y que estos lleguen a presentar inconsistencias en la información, así como por el deterioro de su condición financiera ante la incursión de productos o servicios nuevos, entre otros factores.

## Contactos Fitch Ratings:

Katalina Treviño (Analista Líder)

Directora Asociada

+52 (81) 8399 9168

Fitch México S.A. de C.V.

Edificio Connexity, Piso 8

Col. Del Paseo Residencial

Monterrey, N.L. México

Rubén Martínez (Analista Secundario)

Director Asociad

+52 (81) 8399 9130 ext. 1107

René Ibarra (Presidente del Comité de Calificación)

Director Sénior

+52 (81) 8399 9130

Relación con medios:

Liliana García, Monterrey, N.L. Tel: +52 (81) 8399 9166. E-mail: liliana.garcia@fitchratings.com.

La calificación mencionada fue requerida y se asignó o se le dio seguimiento por solicitud de la entidad calificada o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

Información adicional disponible en [www.fitchratings.com/site/mexico](http://www.fitchratings.com/site/mexico).

Metodología aplicada en escala nacional:

- Criterio para la Calificación de Administradores de Activos Financieros de Crédito (Marzo 24, 2017).

#### INFORMACIÓN REGULATORIA

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 4/octubre/2018

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: Crédito Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Estados financieros auditados al cierre de 2018 y 2017, reportes internos de operación, presentaciones y datos provistos por la compañía con diversas fechas de corte para la información en forma de datos.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 2016 - 30/junio/2019

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.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/DEFINITIONS](http://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/DEFINITIONS). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/MEXICO](http://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/MEXICO). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.