

Calificación

Hilco Terracota AM HR AM2
Perspectiva Estable

Evolución de la Calificación AM



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Oscar Herrera
Subdirector de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable
oscar.herrera@hrratings.com

Carlos Alejandro Vázquez
Analista
alejandro.vazquez@hrratings.com

Roberto Soto
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
roberto.soto@hrratings.com

Angel García
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
angel.garcia@hrratings.com

HR Ratings ratificó la calificación de HR AM2 con Perspectiva Estable para Hilco Terracota

La ratificación de la calificación de Hilco Terracota¹ se sustenta en la integración de sus operaciones a la estructura de Hilco Global, lo que se refleja en fuertes sinergias operativas y organizacionales. Por su parte, el Consejo de Administración presentó dos bajas; sin embargo, el nivel de independencia en su proceso de toma de decisiones es de 33.3%, lo cual se ubica por encima de las sanas prácticas de Gobierno Corporativo de 25.0%. Adicionalmente, la estructura directiva mostró cambios relevantes, donde destaca la salida de cuatro directivos, mismas que ya fueron cubiertas, y la creación de dos puestos nuevos (Subdirección de *Onboarding* y Subdirección Jurídica de Administración de Cartera). Dichas modificaciones tienen el objetivo de robustecer la capacidad de gestión operativa y robustecimiento del plan de negocios. Por otro lado, se considera como factor positivo los continuos procesos de mejora y robustecimiento de la infraestructura tecnológica para la administración de los portafolios. Finalmente, la Empresa muestra una adecuada evolución en su desempeño financiero, donde destacan los niveles de rentabilidad, con un ROA y ROE promedio de 17.5% y 27.8% al 2T23 (vs. 32.7% y 57.3% al 2T22).

Factores Considerados

- **Sinergias operativas y organizacionales con su Casa Matriz, Hilco Global.** Lo anterior implicó cambios organizacionales, en el equipo directivo, de gobierno corporativo y comerciales, lo cual forma parte de una estrategia de negocio integral que busca comercializar los servicios ofrecidos por todas las Empresas del grupo, y lograr eficiencias operativas globales.
- **Aumento sostenido de los mandatos bajo administración, al cerrar con un total de 52 en junio de 2023 (vs. 46 en junio de 2022).** Al respecto, el número de activos bajo administración cerró en 277,915, donde el saldo administrado mostró un notable crecimiento, ubicándose en P\$31,054.3m en junio de 2023 (vs. 435,485 y P\$12,165.1m en junio de 2022).
- **Cambios en la Estructura Accionaria.** Lo anterior, corresponde a la integración de la Empresa con su Casa Matriz, donde el 99.9% de participación lo concentra Hilco Global México.
- **Cambios en el Consejo de Administración, cerrando con un porcentaje de independencia en su proceso de toma de decisiones de 33.3% al 2T23 (vs. 20.0% al 2T22).** El Consejo de Administración tuvo tres bajas, sin embargo, el nivel de independencia se mantiene por encima del mínimo considerado como sanas prácticas corporativas que es de 25.0%.
- **Cambios en la Estructura Directiva.** La Empresa tuvo tres bajas a nivel directivo, sin embargo, realizó la contratación de tres nuevos directivos y la sustitución de un directivo; quedando conformada por ocho miembros con 22.4 años de experiencia laboral promedio (vs. cinco directivos y 24.8 años promedio al 2T22). El robustecimiento del equipo directivo tiene el objetivo de darle un giro a los procesos de mejora y sistematización del área de administración maestra.

¹ Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. (Hilco Terracota y/o la Empresa).

- **Adecuada capacitación del personal, con un total de 12 cursos y 54.2 horas de capacitación promedio por colaborador (vs. 29 y 42.9 horas promedio en junio de 2022).** Al respecto, el nivel directivo recibió un promedio de 59.8 horas de capacitación mientras los gerentes y puestos operativos recibieron 31.4 y 14.1 al 2T23.
- **Reducción del índice de rotación, al ubicarse en niveles de 17.1% al 2T23 (vs. 40.7% al 2T22).** Lo anterior, derivado de 6 bajas, de las cuales, cuatro de ellas fueron a nivel directivo, una a nivel gerencial y otra a nivel operativo (vs. 12 bajas totales en junio de 2022).

Desempeño Histórico

- **Aumento en el índice de eficiencia, al colocarse en 82.1% al 2T23 ubicándose en niveles elevados (vs. 67.3% al 2T22).** Lo anterior, fue enfatizado principalmente por el incremento del rubro de sueldos y salarios, los cuales representaron el 30.9% del gasto total al 2T23 debido al aumento del personal de la Empresa (vs. 14.8% al 2T22). Se esperaría que la eficiencia mostrará una tendencia a la baja como resultado de las fuertes inversiones que se han realizado para fortalecer la operación de la Empresa.
- **Reducción del margen operativo, al ubicarse en 17.9% al 2T23 (vs. 32.7% al 2T22).** El incremento en los gastos administrativos afectó a la utilidad de la operación, colocándola en P\$8.8m en junio de 2023 (vs. P\$14.8m en junio de 2022); sin embargo, esta continúa en niveles adecuados. Debido a que el modelo de negocio presenta ciclicidad, se prevé un incremento en el margen operativo al cierre de 2023.
- **Métricas de rentabilidad adecuadas, con un ROA y ROE Promedio de 17.5% y 27.8% al 2T23 (vs. 57.1% y 93.4% al 2T22).** La reducción observada obedece a menores resultados netos y al paulatino crecimiento de los activos productivos promedio 12m; no obstante, la rentabilidad continua en niveles adecuados.

Factores que podrían subir la calificación

- **Reducción en el índice de eficiencia, en niveles cercanos al 55.0% de manera sostenida.** Una mejora en el indicador como resultado de un crecimiento mayor de los ingresos totales en comparación a los gastos de administración, podría tener un impacto positivo en la calificación.
- **Rotación del personal por debajo de 15.0% de manera sostenida.** Una disminución en los niveles de rotación considerando que la Empresa completó los procesos de fortalecimiento del equipo directivo, podría tener un impacto positivo en la calificación de administración maestra.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Reducción en el nivel de rentabilidad, con un ROA Promedio por debajo de 10.0%.** Lo anterior indicaría una limitada capacidad de la Empresa para generar resultados.
- **Aumento en el índice de rotación, con un nivel por encima de 35.0%.** La incapacidad de retención al personal de alta o media dirección representaría un riesgo operativo, ya que implicaría un riesgo en la continuidad estratégica del negocio.

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Corporativos / ABS

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@hrratings.com



México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel. +52 (55) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

ADENDUM - Metodología de Calificación para Administrado Maestro de Activos (México), Noviembre de 2009

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/methodology/>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

| | |
|--|---|
| Calificación anterior | HR AM2 / Perspectiva Estable |
| Fecha de última acción de calificación | 6 de octubre de 2022 |
| Período que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. | 1T19 – 2T23 |
| Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas | Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Management Consulting proporcionada por la Empresa. |
| Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). | N/A |
| HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso) | N/A |

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. La calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificador www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).