

## Verum aumenta la calificación como Administrador Especial de Activos Financieros de ABC Capital a 'AAF2/M'

**Monterrey, Nuevo León (Octubre 15, 2018):** Verum aumenta la calificación a 'AAF2/M' desde 'AAF2-/M' como Administrador Especial de Activos Financieros de ABC Capital, S.A., Institución de Banca Múltiple (ABC Capital) a través de la evaluación de su unidad especializada de administración de portafolios ABC Servicios y Consultoría (Operax).

El aumento en la calificación se deriva por las recientes mejoras en automatización de procesos que ha permitido mayor eficiencia en la operación, además de un mayor control en el reporte de los gastos derivados por la administración de cartera, y una mejor capacidad para generar los distintos informes solicitados dependiendo de cada portafolio. Lo anterior, también permitirá que Operax se encuentre mejor preparado para extender sus actividades hacia nichos de mercado distintos al hipotecario.

La calificación igualmente toma en cuenta la adecuada evolución en las operaciones de Operax debido a la amplia experiencia y trayectoria del equipo directivo en el sector financiero en México, así como los buenos estándares de servicio en la gestión de portafolios de terceros, y su plataforma tecnológica especializada en la administración de carteras hipotecarias que cuenta con la capacidad de soportar hasta tres veces el tamaño de las operaciones actuales. Adicionalmente, la calificación refleja la tendencia a la baja en el tamaño de sus operaciones ya que no han obtenido nuevos portafolios relevantes para administrar, además del reciente menor dinamismo observado en la venta de bienes inmuebles, y el avance moderado en las recuperaciones de cartera.

Operax está sujeta a las estrategias de negocio, planeación operativa y financiera que establezca el Banco ABC Capital, al cual pertenece. El equipo directivo de primer nivel de Operax poseen una amplia trayectoria en las respectivas tareas que les son asignadas, en promedio poseen más de 20 años de experiencia. Adicionalmente, la institución ha conservado al personal clave, por lo que la rotación dentro del área directiva no es significativa; no obstante, en la parte operativa de cobranza presenta una rotación moderada, ya que existe el área de atención telefónica (call center: 38 ejecutivos), en la cual se considera el remplazo de dichos ejecutivos que tienen un menor arraigo dentro de una posición laboral.

La condición financiera de Operax se encuentra alineada a la de ABC Capital; sin embargo, sus necesidades de capital son cubiertas totalmente por sus propios flujos de operación ya que desde su creación ha presentado remanentes positivos. Durante los 6M18, las utilidades netas fueron de Ps\$12.42 millones, éstas tienen cierta tendencia a la baja debido a que el monto de la cartera administrada va en esa misma dirección. Por esta razón, Operax se encuentra buscando alternativas para incrementar su cartera en administración. Para el mediano plazo, la Unidad podría adquirir portafolios atractivos a descuento para su completa gestión; o bien, desarrollarse administrando otros productos de consumo.

Todos los créditos administrados fueron originados por instituciones financieras no bancarias enfocadas en la originación de créditos hipotecarios con fondeo de la banca de desarrollo; por tal motivo, no son propiedad de la Administradora y no representan un riesgo monetario para ABC Capital. La tendencia a disminuir en la cartera administrada se debe por la amortización natural y/o recuperación de los créditos, ya que la entidad no es originadora y últimamente no se han obtenido nuevos portafolios de tamaño relevante para administrar.

Al cierre de junio de 2018, Operax mantiene diez portafolios en administración, cuyo valor es de Ps\$15,788 millones, con una mezcla en créditos individuales (hipotecarios) de 83.4% y créditos empresariales (puente) de 16.6%. A la misma fecha, los bienes inmuebles presentan un valor contable de Ps\$1,336 millones, de los

cuales el 94% corresponden a casos hipotecarios y el restante 6% de créditos puente. Los portafolios se distribuyen en más de 200 ciudades, ubicadas en las 32 entidades federativas; con algunas concentraciones relativas en los estados de Baja California (13.1% del saldo al 2T18), Jalisco (11.5%), Nuevo León (7.7%), Estado de México (7.4%) y Sinaloa (7.2%); el resto de las entidades representa cada una menos del 7% del saldo total.

En opinión de Verum, el modelo de operación de la Administradora para la recuperación de los portafolios mantiene buenos controles e iniciativas por robustecerlos a medida que avance los periodos de cobranza con productos de solución y adecuaciones. Sus parámetros se muestran en mejor posición que el promedio de la industria; además, el proceso de gestión de cartera es en gran medida automatizado, con lo que se mitiga el riesgo de error humano. De acuerdo a estimaciones internas de la entidad, su capacidad instalada le permitiría administrar al menos tres veces el volumen actual de créditos; por lo que un incremento significativo en el volumen de portafolios administrados le dejaría aún capacidad libre de operación sin afectar la funcionalidad actual de su plataforma tecnológica.

Por su parte, durante 2017 la rotación de inventarios muestra un favorable dinamismo, al presentar 170 ventas en el año. Sin embargo, para el año 2018 se contuvo la venta de bienes dado que el principal poseedor de estos decidió tomar la iniciativa de venderlos por su cuenta. Al día de hoy, esa iniciativa cambió y se espera que para finales del año la venta se reactive. En promedio, la venta de los bienes inmuebles administrados se ha realizado al 73% de su valor avalúo.

La Administradora cuenta con un Manual de Contingencia, en el cual se describen las acciones que las diferentes áreas y responsables deben ejecutar para recuperar la capacidad operativa y restablecer la continuidad de sus funciones cuando ésta sea interrumpida ante la ocurrencia de una contingencia; se realizan pruebas de contingencia al menos 1 vez al año. Adicionalmente, el plan de recuperación de desastres (DRP: Disaster Recovery Plan) contempla el uso de servidores de replicación para su base de datos, contando con dos sitios alternos ubicados en la ciudad de Monterrey y Guadalajara.

Operax es la Unidad Especializada de Administración de Portafolios perteneciente al Banco ABC Capital que inició operaciones en diciembre de 2009; se especializa en la administración y cobranza de cartera de otras entidades, principalmente de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), en gran medida vencida y/o morosa. También gestiona y vende bienes adjudicados producto de las negociaciones con los acreditados y procesos judiciales de los portafolios de créditos que administra. Sus oficinas centrales están localizadas en la ciudad de Culiacán Sinaloa, contando además con 13 oficinas en distintas ubicaciones desde donde atiende a los acreditados dispersados en toda la República Mexicana.

Las siguientes metodologías fueron utilizadas para la determinación de estas calificaciones:

- Metodología de Administrador de Activos Financieros (Febrero 2018).

#### Información de Contacto:

Jonathan Félix Gaxiola  
Director Asociado  
[M jonathan.felix@verum.mx](mailto:jonathan.felix@verum.mx)

Ignacio Sandoval Jáuregui  
Director Asociado  
[M ignacio.sandoval@verum.mx](mailto:ignacio.sandoval@verum.mx)

Daniel Martínez Flores  
Director General Adjunto de Análisis  
[M daniel.martinez@verum.mx](mailto:daniel.martinez@verum.mx)

**Oficina CDMX**  
Amores #707 PH.1. Col. del Valle  
Del. Benito Juárez, CDMX.  
C.P. 03100  
T (52 55) 62 76 2026

**Oficina Monterrey**  
Av. Lázaro Cárdenas #2321, Mezzanine Torre B Mód. 2  
Col. Residencial San Agustín, Garza García, N.L.  
C.P. 66260  
T (52 81) 1936 6694

### Información Regulatoria:

La última revisión de esta calificación se realizó el 28 de septiembre de 2017. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende hasta el 30 de junio de 2018.

El significado de la calificación, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento a las calificaciones, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.verum.mx>.

De conformidad con las metodologías de calificación antes indicadas y en términos del artículo 7, fracción III, de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores*, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son opiniones con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto al emisor o emisiones en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

La calificación antes indicada está basada en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con las metodologías referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia relativa a la emisora, pero no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.verum.mx>

La calificación antes señalada fue solicitada por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de estas calificaciones.