

## Calificación

UCAC LP	HR A
UCAC CP	HR2
Perspectiva	Estable

### Calificación Crediticia

Perspectiva  
Estable

HR A / HR2  
Inicial - 2022

Fuente: HR Ratings.

## Contactos

**Pablo Domenge**  
Subdirector de Instituciones  
Financieras / ABS  
Analista Responsable  
pablo.domenge@hrratings.com

**Oscar Herrera**  
Asociado  
oscar.herrera@hrratings.com

**Jorge Jiménez**  
Analista  
jorge.jimenez@hrratings.com

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

## HR Ratings asignó la calificación de HR A con Perspectiva Estable y de HR2 para UCAC

La asignación de la calificación para la Unión de Crédito<sup>1</sup> se basa en la elevada posición de solvencia, liquidez y calidad de activos que presenta al UC. En este sentido, la Unión de Crédito muestra un índice de capitalización de 51.4%, una razón de apalancamiento de 2.4 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.5x al primer trimestre del 2022 (1T22) (vs. 40.7%, 2.4x y 1.5x al 1T21). Por la parte de la calidad de activos, la UC ha presentado nula cartera vencida llevando a que el índice de morosidad y morosidad ajustado cierran en 0.0% durante los último tres periodos de cierres analizados, derivado a los adecuados procesos de originación, seguimiento y cobranza de su portafolio, así como por las sinergias operativas entre las empresas de Grupo Cajeme<sup>2</sup>. En línea con lo anterior, la UC funge como brazo financiero del Grupo, para la ejecución de sus objetivos. Por último, en cuanto al análisis de factores ESG, se considera que la UC presenta un nivel Promedio compuesto por factores ambientales, sociales y de gobernanza. Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados: UCAC (Millones de Pesos)	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario Estrés		
	1T21	1T22	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2022P*	2023P	2024P
Cartera Total	269.8	260.7	207.1	173.4	196.1	192.6	209.9	179.6	176.4	192.3
Gastos de Administración 12m	3.9	3.7	16.2	19.5	20.8	22.4	23.4	20.8	21.7	21.8
Estimaciones Preventivas 12m	0.3	0.5	-0.1	-0.1	0.0	0.1	0.0	13.8	5.0	0.0
Resultado Neto 12m	-1.8	0.3	11.4	31.6	6.3	7.7	10.3	-31.4	-10.3	0.3
MIN Ajustado	2.4%	2.8%	2.5%	2.7%	3.0%	3.3%	3.4%	-0.8%	2.1%	3.5%
Spread de Tasas	1.2%	1.7%	1.0%	1.6%	1.6%	1.4%	1.6%	1.2%	1.2%	1.3%
ROA	2.3%	6.3%	2.6%	6.1%	1.2%	1.4%	1.7%	-6.5%	-2.3%	0.1%
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	8.2%	11.2%	10.3%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	8.2%	11.2%	10.3%
Índice de Eficiencia	93.1%	81.4%	88.8%	90.1%	86.9%	84.7%	83.4%	158.0%	132.3%	120.2%
Índice de Capitalización	40.7%	51.4%	46.8%	71.4%	69.7%	74.5%	72.4%	63.7%	64.0%	62.2%
Razón de Apalancamiento	2.4	2.4	2.4	2.5	2.1	2.1	2.2	2.0	2.3	2.4
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.5	1.5	1.6	2.0	1.9	2.0	1.9	1.7	1.6	1.5
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	775.9	776.0	771.2	788.1	778.9	790.6	781.6	793.5	804.7	796.1

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la UC y anual declamada por Crowe Horwath Gossler.  
\*Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario base y de estrés.

## Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Elevados indicadores de solvencia al cerrar el índice de capitalización en 51.4%, la razón de apalancamiento en 2.4x y la razón de cartera vigente a deuda neta en 1.5x al 1T22 (vs. 40.7%, 2.4x y 1.5x al 1T21).** Dichos indicadores se mantienen en niveles elevados, derivado del constante fortalecimiento de su capital contable, así como el moderado crecimiento en sus operaciones.
- **Índices de morosidad y morosidad ajustada en niveles de fortaleza, en niveles de 0.0% al 1T22 (vs. 0.0% al 1T21).** El adecuado proceso de originación, seguimiento y esquema de cobranza de la UC le permite mantener nulos indicadores de morosidad.
- **Moderada rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 6.3% al 1T21 (vs. 2.3% al 1T21).** Durante el 2021, la rentabilidad de la UC aumentó derivado de ingresos provenientes de su participación en subsidiarias por P\$31.6m, los cuales se consideran extraordinario, derivado de las condiciones de mercado en el precio de los granos.
- **Elevado índice de eficiencia al cerrar en 81.4% al 1T22 (vs. 93.1% al 1T21).** Derivado del aumento en la generación de ingresos en el último periodo, dicho indicador ha comenzado a presentar una mejora, sin embargo, se mantienen en niveles elevados.

<sup>1</sup> Unión de Crédito Agrícola de Cajeme, S.A. de C.V. (la Unión de Crédito, UC y/o UCAC).

<sup>2</sup> Grupo Cajeme (el Grupo).

## Expectativas para Periodos Futuros

- **Nulos niveles de morosidad, con un índice de morosidad de 0.0% para los tres periodos proyectados.** Se espera que la Unión de Crédito continúe con el esquema de cobranza con recordatorios constantes de sus socios, lo que conllevaría a seguir mostrando un índice de morosidad y morosidad ajustado de 0.0%.
- **Crecimiento anual promedio de los ingresos por intereses de 28.4% en los próximos tres años.** Se espera un crecimiento en ingresos debido al crecimiento de cartera y el alza esperada en la tasa de referencia.

## Factores Adicionales Considerados

- **Sinergia operativa entre UCAC y Grupo Cajeme.** UCAC forma parte de un grupo de empresas del Grupo Cajeme, la cual es la proveedora de créditos a los socios que hacen uso de los otros servicios de las empresas del Grupo Cajeme.
- **Análisis de factores ESG en nivel Promedio.** La UC presenta etiquetas en nivel superior en exposición a fenómenos naturales y herramientas de fondeo, y en promedio las restantes.
- **Moderada concentración de los diez socios principales a capital contable de 0.8x al 1T22.** HR Ratings considera que a la concentración es moderada, reduciendo el impacto en su posición financiera ante el incumplimiento de alguno de estos.
- **Adecuada posición de liquidez de la UC.** Las disponibilidades e inversiones de la UC presentan el 52.6% de sus pasivos con costo, reflejando la adecuada disponibilidad de recursos en sus operaciones.
- **Fortaleza en la calidad de sus activos originados.** La UC presenta nulos indicadores de morosidad; asimismo, presenta el 100.0% de su cartera en cero días de atraso.

## Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Disminución de la concentración de los socios principales menor a 0.5x el capital contable.** La UC presentaría mayor fortaleza financiera ante el incumplimiento de alguno de estos clientes.
- **Menor Índice de Eficiencia de la Unión de Crédito, que resulte en 65.0% promedio o inferior.** Una reducción en sus gastos de administración o mejora en sus ingresos de la operación tendría un impacto positivo en el índice de eficiencia.

## Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en la calidad del portafolio, con un índice de morosidad superior a 5.0%.** Con ello, la calidad de los activos de la UC presionaría su capacidad de generación de resultados netos.
- **Disminución de la razón de cartera vigente a deuda neta menor a 1.2x.** La UC presentaría una menor posición de liquidez y capacidad para el cumplimiento de obligaciones con costo.
- **Menor capacidad para la generación de resultado netos, llevando al ROA Promedio menor a 1.0%.** Dicha disminución reflejaría menor capacidad para la generación de capital de la UC.

## Anexo - Escenario Base

Balance: Unión de Crédito Agrícola de Cajeme (UCAC) Escenario Base (P\$m)	Anual						Trimestral	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
<b>Activo</b>	439.4	481.3	507.3	558.1	554.7	600.5	491.8	551.0
<b>Disponibilidades</b>	10.9	10.6	13.4	13.8	13.5	13.7	7.9	17.7
<b>Inversiones en valores</b>	152.1	185.3	215.3	243.6	239.2	260.7	144.6	172.3
<b>Total Cartera de Crédito Neto</b>	202.7	206.0	172.4	195.1	191.5	208.8	268.4	259.3
<b>Cartera de Crédito Total</b>	203.9	207.1	173.4	196.1	192.6	209.9	269.8	260.7
Cartera de crédito vigente	203.9	207.1	173.4	196.1	192.6	209.9	269.8	260.7
Cartera de crédito vencida	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-1.2	-1.1	-1.0	-1.0	-1.1	-1.1	-1.4	-1.5
<b>Otros Activos</b>	73.8	79.5	106.3	105.6	110.4	117.3	70.8	101.8
Otras cuentas por cobrar <sup>1</sup>	2.3	2.6	2.7	3.1	3.3	3.5	2.8	2.9
Inmuebles, mobiliario y equipo	31.4	23.3	20.0	15.3	15.3	15.3	16.8	15.3
Inversiones permanentes en acciones <sup>2</sup>	39.8	49.2	78.1	82.1	87.1	94.1	46.8	78.1
Otros activos misc. <sup>3</sup>	0.3	4.4	5.5	5.2	4.8	4.5	4.4	5.5
Cargos difer., pagos anticipo. e intang.	0.0	0.0	0.0	0.5	0.5	0.5	0.3	0.5
Otros activos misc (2)	0.3	4.4	5.5	4.7	4.3	4.0	4.1	5.0
<b>Pasivo</b>	310.6	340.9	333.3	378.0	366.9	402.4	353.2	376.9
<b>Préstamos de Bancos y de Otros Organismos</b>	297.6	324.6	316.9	361.7	350.0	385.0	338.2	360.8
De corto plazo	281.9	314.4	306.6	350.8	339.5	373.4	327.9	349.9
De largo plazo	15.7	10.2	10.2	10.9	10.5	11.6	10.3	10.9
<b>Otras cuentas por pagar</b>	11.7	15.2	14.4	14.3	14.8	15.4	14.0	14.0
ISR y PTU	0.9	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1
Aport. a futuros aumentos de cap. pend.	6.7	7.8	1.1	1.1	1.1	1.1	7.8	1.1
Acreed. diversos y otras	4.1	7.2	13.2	13.1	13.6	14.1	5.1	12.7
<b>Impuestos diferidos (a cargo)</b>	1.2	1.1	2.1	2.1	2.1	2.1	1.1	2.1
ISR (a cargo)	1.2	1.1	2.1	2.1	2.1	2.1	1.1	2.1
<b>Capital Contable</b>	128.8	140.4	174.0	180.1	187.8	198.1	138.6	174.1
<b>Capital mayoritario</b>	128.8	140.4	174.0	180.1	187.8	198.1	138.6	174.1
<b>Capital contribuido</b>	111.0	55.2	57.4	57.4	57.4	57.4	55.2	57.4
Capital social	110.9	55.1	57.3	57.3	57.3	57.3	55.1	57.3
Prima en venta de acciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
<b>Capital ganado</b>	17.8	85.2	116.6	122.7	130.4	140.7	83.4	116.7
Reservas de capital	12.1	13.0	26.2	26.1	26.1	26.1	13.0	26.1
Resultado de ejercicios anteriores	-3.2	60.8	58.8	90.3	96.6	104.3	72.2	90.3
Resultado neto mayoritario	8.9	11.4	31.6	6.3	7.7	10.3	-1.8	0.3
<b>Deuda Neta</b>	146.4	144.0	102.6	118.6	112.1	126.0	199.6	184.9

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la UC y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

\* Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario base.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Impuestos al valor agregado por recuperar, Impuestos sobre la renta, Otros deudores, etc.
2. Inversiones Permanentes en acciones - Inversiones en empresas del Grupo Cajeme
3. Otros Activos Misc.: Activos por derecho de uso, Beneficios al retiro, Seguros pagados por anticipado, etc.



A NRSRO Rating\*

Edo. De Resultados: Unión de Crédito Agrícola de Cajeme (UCAC) Escenario Base (P\$m)	Anual						Trimestral	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Ingresos por intereses	34.5	28.7	25.6	36.1	49.8	52.9	7.4	8.8
Gastos por intereses (menos)	22.3	19.8	14.7	23.1	34.4	36.0	4.2	4.9
Margen Financiero	12.1	8.9	10.9	13.0	15.4	16.9	3.2	3.9
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	-0.2	-0.1	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.3	0.5
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	12.3	9.0	11.0	13.0	15.2	16.9	2.9	3.4
Comisiones y tarifas cobradas	0.1	0.2	0.1	0.1	0.1	0.2	0.0	0.0
Comisiones y tarifas pagadas	0.1	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0
Otros Ingresos (egresos) de la Operación <sup>1</sup>	10.2	9.4	10.7	10.9	11.0	11.1	-0.8	0.5
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	22.5	18.3	21.8	23.9	26.3	28.1	2.1	3.9
Gastos de administración y promoción (menos)	17.4	16.2	19.5	20.8	22.4	23.4	3.9	3.7
Resultado de Operación	5.1	2.1	2.3	3.1	3.9	4.7	-1.8	0.3
ISR y PTU Causado (menos)	1.2	0.3	0.9	0.9	1.2	1.4	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos (menos)	-0.1	-0.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
RESULTADO ANTES de PART En SUBS. Y ASOC.	4.0	2.0	0.3	2.3	2.7	3.3	-1.8	0.3
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	4.9	9.4	31.3	4.0	5.0	7.0	0.0	0.0
Resultado Neto	8.9	11.4	31.6	6.3	7.7	10.3	-1.8	0.3

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la UC y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

\* Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario base.

<sup>1</sup> Otros Ingresos (gastos): Ing. Por venta de Fertilizante y semillas, Aportaciones de cuotas de socios, Costo de venta de Fertilizantes y semillas, etc.

Métricas Financieras	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
MIN Ajustado	3.5%	2.5%	2.7%	3.0%	3.3%	3.4%	2.4%	2.8%
Índice de Eficiencia	78.0%	88.8%	90.1%	86.9%	84.7%	83.4%	93.1%	81.4%
ROA Promedio	2.1%	2.6%	6.1%	1.2%	1.4%	1.7%	2.3%	6.3%
Índice de Capitalización	47.5%	46.6%	71.4%	69.7%	74.5%	72.4%	40.7%	51.4%
Razón de Apalancamiento	2.5	2.4	2.5	2.1	2.1	2.2	2.4	2.4
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.5	1.6	2.0	1.9	2.0	1.9	1.5	1.5
Spread de Tasas	1.6%	1.0%	1.6%	1.6%	1.4%	1.6%	1.2%	1.7%
Tasa Activa	9.8%	7.9%	6.2%	8.4%	10.7%	10.8%	7.0%	6.4%
Tasa Pasiva	8.3%	6.9%	4.6%	6.7%	9.3%	9.2%	5.8%	4.7%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	0.0	771.2	788.1	778.9	790.6	781.6	775.9	776.0

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la UC y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

\* Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario base.



A NRSRO Rating\*

Flujo Libre de Efectivo: Unión de Crédito Agrícola de Cajeme (UCAC)							Trimestral	
Escenario Base (P\$m)	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>								
Resultado Neto del Periodo	8.9	11.4	31.6	6.3	7.7	10.3	-1.8	0.3
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-0.2	-0.1	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.3	0.5
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	-0.2	-0.1	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.3	0.5
Depreciación y Amortización	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	8.7	11.3	31.5	6.3	7.9	10.3	-1.6	0.7
Inversiones en valores	-36.3	-33.3	-29.9	-28.3	4.3	-21.5	40.7	43.0
Aumento en la cartera de credito	30.9	-3.2	33.7	-22.8	3.5	-17.3	-62.7	-87.4
Otras Cuentas por Cobrar	1.9	-0.4	-0.1	-0.4	-0.2	-0.2	-0.2	-0.3
Inversiones en Acciones	-4.9	-9.4	-28.9	-4.0	-5.0	-7.0	2.4	0.0
Otros activos misc.	5.2	-4.1	-1.1	0.4	0.4	0.3	-0.1	0.1
Prestamos de Bancos	-1.3	27.0	-7.8	44.8	-11.7	35.0	13.6	43.9
Otras Cuentas por Pagar	-0.3	3.5	-0.9	-0.1	0.5	0.6	-1.2	-0.3
Impuestos diferidos (a cargo)	-0.1	-0.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-4.8	-19.9	-33.9	-10.4	-8.1	-10.1	-7.6	-1.0
Recursos Generados en la Operación	3.9	-8.6	-2.4	-4.2	-0.2	0.2	-9.1	-0.3
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>								
Emisión de Obligaciones subordinados	0.1	0.2	2.0	-0.1	0.0	0.0	0.0	-0.1
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>								
Aumento (disminución) de inversiones permanentes en acciones	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Adquisición de mobiliario y equipo	-10.0	8.2	3.3	4.7	0.0	0.0	6.5	4.7
<b>CAMBIO EN EFECTIVO</b>								
Disponibilidad al principio del periodo	16.8	10.9	10.6	13.4	13.8	13.5	10.6	13.4
Disponibilidades al final del periodo	10.9	10.6	13.4	13.8	13.5	13.7	7.9	17.6
Flujo Libre de Efectivo	15.5	10.4	29.4	6.1	8.6	11.0	-3.0	0.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la UC y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

\* Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Resultado Neto	8.9	11.4	31.6	6.3	7.7	10.3	-1.8	0.3
+ Estimaciones Preventivas	-0.2	-0.1	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.3	0.5
- Castigos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Depreciación	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	7.2	-4.4	-1.2	0.0	0.2	0.1	-0.2	-0.2
+ Otras cuentas por pagar	-0.3	3.5	-0.9	-0.1	0.5	0.6	-1.2	-0.3
Flujo Libre de Efectivo	15.5	10.4	29.4	6.1	8.6	11.0	-3.0	0.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la UC y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

\* Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario base.

## Anexo - Escenario de Estrés

Balance: Unión de Crédito Agrícola de Cajeme (UCAC) Escenario Estrés (P\$m)	Anual						Trimestral	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
<b>Activo</b>	<b>439.4</b>	<b>481.3</b>	<b>507.3</b>	<b>463.4</b>	<b>432.4</b>	<b>450.8</b>	<b>491.8</b>	<b>551.0</b>
<b>Disponibilidades</b>	<b>10.9</b>	<b>10.6</b>	<b>13.4</b>	<b>7.0</b>	<b>8.8</b>	<b>11.6</b>	<b>7.9</b>	<b>17.7</b>
<b>Inversiones en valores</b>	<b>152.1</b>	<b>185.3</b>	<b>215.3</b>	<b>200.8</b>	<b>177.5</b>	<b>174.1</b>	<b>144.6</b>	<b>172.3</b>
<b>Total Cartera de Crédito Neto</b>	<b>202.7</b>	<b>206.0</b>	<b>172.4</b>	<b>164.9</b>	<b>156.6</b>	<b>172.5</b>	<b>268.4</b>	<b>259.3</b>
<b>Cartera de Crédito Total</b>	<b>203.9</b>	<b>207.1</b>	<b>173.4</b>	<b>179.6</b>	<b>176.4</b>	<b>192.3</b>	<b>269.8</b>	<b>260.7</b>
Cartera de crédito vigente	203.9	207.1	173.4	164.9	156.6	172.5	269.8	260.7
Cartera de crédito vencida	0.0	0.0	0.0	14.8	19.8	19.8	0.0	0.0
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-1.2	-1.1	-1.0	-14.8	-19.8	-19.8	-1.4	-1.5
<b>Otros Activos</b>	<b>73.8</b>	<b>79.5</b>	<b>106.3</b>	<b>90.7</b>	<b>89.6</b>	<b>92.6</b>	<b>70.8</b>	<b>101.8</b>
Otras cuentas por cobrar <sup>1</sup>	2.3	2.6	2.7	2.6	2.2	1.9	2.8	2.9
Inmuebles, mobiliario y equipo	31.4	23.3	20.0	15.3	15.3	15.3	16.8	15.3
Inversiones permanentes en acciones	39.8	49.2	78.1	68.1	68.1	72.1	46.8	78.1
Otros activos misc. <sup>2</sup>	0.3	4.4	5.5	4.7	4.0	3.3	4.4	5.5
<b>Pasivo</b>	<b>310.6</b>	<b>340.9</b>	<b>333.3</b>	<b>321.0</b>	<b>300.4</b>	<b>318.4</b>	<b>353.2</b>	<b>376.9</b>
<b>Préstamos de Bancos y de Otros Organismos</b>	<b>297.6</b>	<b>324.6</b>	<b>316.9</b>	<b>303.3</b>	<b>280.0</b>	<b>295.0</b>	<b>338.2</b>	<b>360.8</b>
De corto plazo	281.9	314.4	306.6	294.2	271.6	286.1	327.9	349.9
De largo plazo	15.7	10.2	10.2	9.1	8.4	8.9	10.3	10.9
<b>Otras cuentas por pagar</b>	<b>11.7</b>	<b>15.2</b>	<b>14.4</b>	<b>15.6</b>	<b>18.2</b>	<b>21.1</b>	<b>14.0</b>	<b>14.0</b>
ISR y PTU	0.9	0.2	0.1	0.2	0.3	0.4	0.0	0.1
Aport. a futuros aumentos de cap. pend.	6.7	7.8	1.1	1.1	1.1	1.1	7.8	1.1
Acreed. diversos y otras	4.1	7.2	13.2	14.3	16.7	19.5	5.1	12.7
<b>Impuestos diferidos (a cargo)</b>	<b>1.2</b>	<b>1.1</b>	<b>2.1</b>	<b>2.1</b>	<b>2.2</b>	<b>2.3</b>	<b>1.1</b>	<b>2.1</b>
ISR (a cargo)	1.2	1.1	2.1	2.1	2.2	2.3	1.1	2.1
<b>Capital Contable</b>	<b>128.8</b>	<b>140.4</b>	<b>174.0</b>	<b>142.4</b>	<b>132.1</b>	<b>132.4</b>	<b>138.6</b>	<b>174.1</b>
<b>Capital mayoritario</b>	<b>128.8</b>	<b>140.4</b>	<b>174.0</b>	<b>142.4</b>	<b>132.1</b>	<b>132.4</b>	<b>138.6</b>	<b>174.1</b>
<b>Capital contribuido</b>	<b>111.0</b>	<b>55.2</b>	<b>57.4</b>	<b>57.4</b>	<b>57.4</b>	<b>57.4</b>	<b>55.2</b>	<b>57.4</b>
Capital social	110.9	55.1	57.3	57.3	57.3	57.3	55.1	57.3
Prima en venta de acciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
<b>Capital ganado</b>	<b>17.8</b>	<b>85.2</b>	<b>116.6</b>	<b>85.0</b>	<b>74.7</b>	<b>75.0</b>	<b>83.4</b>	<b>116.7</b>
Reservas de capital	12.1	13.0	26.2	26.1	26.1	26.1	13.0	26.1
Resultado de ejercicios anteriores	-3.2	60.8	58.8	90.3	58.9	48.6	72.2	90.3
Resultado neto mayoritario	8.9	11.4	31.6	-31.4	-10.3	0.3	-1.8	0.3
<b>Deuda Neta</b>	<b>146.4</b>	<b>144.0</b>	<b>102.6</b>	<b>111.1</b>	<b>111.9</b>	<b>130.4</b>	<b>199.6</b>	<b>184.9</b>

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la UC y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario de estrés.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Impuestos al valor agregado por recuperar, Impuestos sobre la renta, Otros deudores, etc.

2. Otros Activos Misc.: Activos por derecho de uso, Beneficios al retiro, Seguros pagados por anticipado, etc.

3.- Inversiones Permanentes en acciones.- Inversiones en empresas del Grupo Cajeme

A NRSRO Rating\*

Edo. De Resultados: Unión de Crédito Agrícola de Cajeme (UCAC)	Anual						Trimestral	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
<b>Escenario Estrés (P\$m)</b>								
Ingresos por intereses	34.5	28.7	25.6	32.2	43.0	43.1	7.4	8.8
Gastos por intereses (menos)	22.3	19.8	14.7	21.5	30.1	29.7	4.2	4.9
Margen Financiero	12.1	8.9	10.9	10.6	13.0	13.4	3.2	3.9
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	-0.2	-0.1	-0.1	13.8	5.0	0.0	0.3	0.5
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>12.3</b>	<b>9.0</b>	<b>11.0</b>	<b>-3.1</b>	<b>7.9</b>	<b>13.4</b>	<b>2.9</b>	<b>3.4</b>
Comisiones y tarifas cobradas	0.1	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0
Comisiones y tarifas pagadas	0.1	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros Ingresos (egresos) de la Operación <sup>1</sup>	10.2	9.4	10.7	2.5	3.3	4.6	-0.8	0.5
<b>Ingresos (Egresos) Totales de Operación</b>	<b>22.5</b>	<b>18.3</b>	<b>21.8</b>	<b>-0.6</b>	<b>11.3</b>	<b>18.1</b>	<b>2.1</b>	<b>3.9</b>
Gastos de administración y promoción (menos)	17.4	16.2	19.5	20.8	21.7	21.8	3.9	3.7
<b>Resultado de Operación</b>	<b>5.1</b>	<b>2.1</b>	<b>2.3</b>	<b>-21.4</b>	<b>-10.3</b>	<b>-3.7</b>	<b>-1.8</b>	<b>0.3</b>
ISR y PTU Causado (menos)	1.2	0.3	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos (menos)	-0.1	-0.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>RESULTADO ANTES de PART En SUBS. Y ASOC.</b>	<b>4.0</b>	<b>2.0</b>	<b>0.3</b>	<b>-21.4</b>	<b>-10.3</b>	<b>-3.7</b>	<b>-1.8</b>	<b>0.3</b>
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	4.9	9.4	31.3	-10.0	0.0	4.0	0.0	0.0
<b>Resultado Neto</b>	<b>8.9</b>	<b>11.4</b>	<b>31.6</b>	<b>-31.4</b>	<b>-10.3</b>	<b>0.3</b>	<b>-1.8</b>	<b>0.3</b>

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la UC y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

\* Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario de estrés.

<sup>1</sup> Otros Ingresos (gastos): Ing. Por venta de Fertilizante y semillas, Aportaciones de cuotas de socios, Costo de venta de Fertilizantes y semillas, etc.

Métricas Financieras	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1T21	1T22
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	8.2%	11.2%	10.3%	0.0%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	8.2%	11.2%	10.3%	0.0%	0.0%
MIN Ajustado	3.5%	2.5%	2.7%	-0.8%	2.1%	3.5%	2.4%	2.8%
Índice de Eficiencia	78.0%	88.8%	90.1%	158.0%	132.3%	120.2%	93.1%	81.4%
ROA Promedio	2.1%	2.6%	6.1%	-6.5%	-2.3%	0.1%	2.3%	6.3%
Índice de Capitalización	47.5%	47%	71.4%	63.7%	64.0%	62.2%	40.7%	51.4%
Razón de Apalancamiento	2.5	2.4	2.5	2.0	2.3	2.4	2.4	2.4
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.5	1.6	2.0	1.7	1.7	1.6	1.5	1.5
Spread de Tasas	1.6%	1.0%	1.6%	1.2%	1.2%	1.3%	1.2%	1.7%
Tasa Activa	9.8%	7.9%	6.2%	8.1%	11.2%	11.3%	7.0%	6.4%
Tasa Pasiva	8.3%	6.9%	4.6%	7.0%	10.0%	9.9%	5.8%	4.7%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	0.0	771.2	788.1	793.5	804.7	796.1	775.9	776.0

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la UC y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

A NRSRO Rating\*

Flujo Libre de Efectivo: Unión de Crédito Agrícola de Cajeme (UCAC)							Trimestral	
Escenario Estrés (P\$m)	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1 T21	1 T22
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>								
<b>Resultado Neto del Periodo</b>	8.9	11.4	31.6	-31.4	-10.3	0.3	-1.8	0.3
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-0.2	-0.1	-0.1	13.8	5.0	0.0	0.3	0.5
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	-0.2	-0.1	-0.1	13.8	5.0	0.0	0.3	0.5
Depreciación y Amortización	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Flujo Generado por Resultado Neto</b>	8.7	11.3	31.5	-17.6	-5.3	0.3	-1.6	0.7
Inversiones en valores	-36.3	-33.3	-29.9	14.5	23.3	3.4	40.7	43.0
Aumento en la cartera de credito	30.9	-3.2	33.7	-6.3	3.2	-15.9	-62.7	-87.4
Otras Cuentas por Cobrar	1.9	-0.4	-0.1	0.1	0.4	0.3	-0.2	-0.3
Inversiones en Acciones	-4.9	-9.4	-28.9	10.0	0.0	-4.0	2.4	0.0
Otros activos misc.	5.2	-4.1	-1.1	0.8	0.8	0.6	-0.1	0.1
Captacion	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Prestamos de Bancos	-1.3	27.0	-7.8	-13.5	-23.3	15.0	13.6	43.9
Valores asignados por liquidar	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otras Cuentas por Pagar	-0.3	3.5	-0.9	1.2	2.6	2.9	-1.2	-0.3
Impuestos diferidos (a cargo)	-0.1	-0.1	1.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
<b>Aumento por partidas relacionadas con la operación</b>	-4.8	-19.9	-33.9	6.7	7.1	2.4	-7.6	-1.0
<b>Recursos Generados en la Operación</b>	3.9	-8.6	-2.4	-10.9	1.8	2.8	-9.1	-0.3
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	0.1	0.2	2.0	-0.1	0.0	0.0	0.0	-0.1
Emisión de Obligaciones subordinados	0.1	0.2	2.0	-0.1	0.0	0.0	0.0	-0.1
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	-10.0	8.2	3.3	4.7	0.0	0.0	6.5	4.7
Aumento (disminución) de inversiones permanentes en acciones	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Adquisición de mobiliario y equipo	-10.0	8.2	3.3	4.7	0.0	0.0	6.5	4.7
<b>CAMBIO EN EFECTIVO</b>	-5.9	-0.3	2.8	-6.3	1.8	2.8	-2.7	4.3
<b>Disponibilidad al principio del periodo</b>	16.8	10.9	10.6	13.4	7.0	8.8	10.6	13.4
<b>Disponibilidades al final del periodo</b>	10.9	10.6	13.4	7.0	8.8	11.6	7.9	17.6
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	15.5	10.4	29.4	-15.6	-1.5	4.2	-3.0	0.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la UC y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

\* Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	1 T21	1 T22
<b>Resultado Neto</b>	8.9	11.4	31.6	-31.4	-10.3	0.3	-1.8	0.3
+ Estimaciones Preventivas	-0.2	-0.1	-0.1	13.8	5.0	0.0	0.3	0.5
- Castigos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Depreciación	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	7.2	-4.4	-1.2	0.9	1.2	1.0	-0.2	-0.2
+ Otras cuentas por pagar	-0.3	3.5	-0.9	1.2	2.6	2.9	-1.2	-0.3
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	15.5	10.4	29.4	-15.6	-1.5	4.2	-3.0	0.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la UC y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

\* Proyecciones realizadas a partir del 2T22 bajo un escenario de estrés.

## Glosario

**Activos Productivos.** Disponibilidades + Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas.

**Activos Sujetos a Riesgo.** Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta.

**Brecha Ponderada A/P.** Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

**Brecha Ponderada a Capital.** Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital contable al cierre del periodo evaluado.

**Cartera Total.** Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida.

**Cartera Vigente a Deuda Neta.** Cartera Vigente / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

**Deuda Neta.** Préstamos Bancarios + Préstamos de Otros Organismos – Disponibilidades – Inversiones en Valores

**Flujo Libre de Efectivo.** Resultado Neto + Estimaciones Preventivas – Castigos + Depreciación y Amortización + Otras Cuentas por Pagar.

**Índice de Capitalización.** Capital Contable / Activos sujetos a Riesgo Totales.

**Índice de Eficiencia.** Gastos de Administración 12m / Ingresos Totales de la Operación 12m.

**Índice de Eficiencia Operativa.** Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

**Índice de Morosidad.** Cartera Vencida / Cartera Total.

**Índice de Morosidad Ajustado.** (Cartera Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

**MIN Ajustado.** (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

**Pasivos con Costo.** Préstamos Bancarios + Préstamos de Otros Organismos.

**Razón de Apalancamiento.** Pasivo Total Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m.

**ROA Promedio.** Utilidad Neta 12m / Activos Totales Prom. 12m.

**Spread de Tasas.** Tasa Activa – Tasa Pasiva.

**Tasa Activa.** Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

**Tasa Pasiva.** Gastos por Intereses 12m / Pasivos Con Costo Prom. 12m.



## 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

#### FP Estructuradas / Infraestructura

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

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

#### Instituciones Financieras / ABS

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

Akira Hirata +52 55 8647 3837  
akira.hirata@hrratings.com

#### FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

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

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

#### Deuda Corporativa / ABS

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

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 Riesgos

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

#### Dirección General de Cumplimiento

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

### Negocios

#### Dirección de Desarrollo de Negocios

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

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

### Operaciones

#### Dirección de Operaciones

Daniela Dosal +52 55 1253 6541  
daniela.dosal@hrratings.com



A NRSRO Rating\*

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) 1500 3130.  
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

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:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), febrero 2022.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/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	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	4T18 - 1T22
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera interna trimestral y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler proporcionada por la UC.
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](http://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. Las 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 calificadora [www.hrratings.com](http://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).