

UCAC LP
HR A
Perspectiva
Estable

UCAC CP
HR2

2022
HR A
Perspectiva Estable

2023
HR A
Perspectiva Estable

2024
HR A
Perspectiva Estable



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Yawen Chen

yawen.chen@hrratings.com

Analista



Jorge Jiménez

jorge.jimenez@hrratings.com

Analista

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR A con Perspectiva Estable y de HR2 para UCAC

La ratificación de las calificaciones para la Unión de Crédito¹ se basa en la sólida posición de solvencia, liquidez y calidad de activos que presenta la UC. En este sentido, se muestra un índice de capitalización en niveles de 50.1%, una razón de apalancamiento ajustada de 2.7 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.6x al cierre del primer trimestre de 2024 (1T24) (vs. 43.5%, 2.3x y 1.5x al 1T23; 44.0%, 2.2x y 1.4x en un escenario base). En cuanto a la calidad de la cartera, UCAC ha presentado nula cartera vencida, lo que llevó a cerrar con un índice de morosidad y morosidad ajustado en 0.0% de manera histórica, derivado de los adecuados procesos de originación, seguimiento y cobranza de su portafolio, así como por las sinergias operativas entre las empresas de Grupo Cajeme². Por otra parte, la UC reportó utilidades netas 12m por un monto de P\$4.9m y, con ello, el ROA Promedio mostró un crecimiento al ubicarse en 0.8% al 1T24 (vs. -P\$12.2m y -2.2% al 1T23; P\$9.4m y 1.8% en un escenario base). El incremento en la rentabilidad se atribuye a un mayor ingreso operativo. Lo anterior refleja un menor índice de eficiencia en comparación con el periodo anterior, al situarse en niveles de 66.2% al 1T24 (vs. 82.0% al 1T23 y 76.1% en un escenario base). Por último, la UC muestra una calificación Promedio en los factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ESG por sus siglas en inglés).

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

² Grupo Cajeme (el Grupo).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados: UCAC

(Millones de Pesos)	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario Estrés		
	1T23	1T24	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2024P*	2025P	2026P
Cartera Total	291.3	284.9	227.8	174.0	195.0	202.2	227.0	176.7	184.6	189.9
Gastos de Administración 12m	17.8	18.5	17.7	18.4	18.8	19.0	19.2	17.1	16.6	18.8
Estimaciones Preventivas 12m	0.2	-0.2	0.4	-0.4	0.4	0.2	0.2	10.3	3.3	-1.5
Resultado Neto 12m	-12.2	4.9	-10.0	1.4	9.9	12.1	13.1	-9.1	-2.4	2.2
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.4%	7.2%	6.3%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.4%	7.2%	6.3%
MIN Ajustado	2.8%	3.8%	2.6%	3.7%	3.5%	3.6%	3.4%	0.9%	1.9%	2.9%
Índice de Eficiencia	82.0%	66.2%	74.1%	76.2%	70.2%	67.9%	67.4%	79.7%	84.0%	84.5%
ROA Promedio	-2.2%	0.8%	-1.8%	0.2%	1.8%	2.2%	2.3%	-1.5%	-0.4%	0.4%
Índice de Capitalización	43.5%	50.1%	53.3%	64.7%	100.0%	114.7%	115.0%	76.8%	78.1%	87.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada	2.3	2.7	2.2	2.6	2.2	2.0	1.9	2.8	2.9	3.1
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.5	1.6	1.4	2.4	2.3	2.4	2.2	2.5	2.3	2.3
Spread de Tasas	1.5%	1.0%	1.5%	0.9%	1.2%	1.4%	1.6%	0.7%	0.4%	0.7%
Tasa Activa	9.7%	11.7%	8.7%	11.5%	11.5%	10.4%	8.7%	11.2%	10.5%	10.5%
Tasa Pasiva	8.3%	10.7%	7.1%	10.6%	10.4%	9.0%	7.0%	10.5%	10.1%	9.8%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	2.1	2.1	2.0	2.0	2.2	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Fortaleza en indicadores de solvencia, al cerrar con un índice de capitalización en 50.1%, la razón de apalancamiento en 2.7x y la razón de cartera vigente a deuda neta en 1.6x al 1T24 (vs. 43.5%, 2.3x y 1.5x al 1T23; 44.0%, 2.2x y 1.4x en un escenario base).** La mejora en el resultado se deriva del constante fortalecimiento del capital contable, así como del moderado crecimiento en sus operaciones.
- **Mejora en el perfil de rentabilidad, con un ROA Promedio de 0.8% al 1T24 (vs. -2.2% al 1T23 y 1.8% en un escenario base).** Lo anterior se atribuye a la recuperación en las utilidades de las participaciones de subsidiarias y asociadas, así como al fortalecimiento en el margen financiero de la UC.
- **Índices de morosidad y morosidad ajustada, en niveles de fortaleza, con un resultado de 0.0% al 1T24 (vs. 0.0% al 1T23 y en un escenario base).** El adecuado proceso de originación, seguimiento y esquema de cobranza de la UC le permite mantener nulos indicadores de morosidad.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Nulos niveles de morosidad, con un índice de morosidad de 0.0% para los tres periodos proyectados en un escenario base.** Se espera que la UC mantenga su esquema de cobranza con recordatorios constantes a sus socios, lo que resultaría en un índice de morosidad y morosidad ajustada del 0.0%.
- **Crecimiento de la cartera total de 14.8% en promedio anual para los siguientes tres periodos proyectados.** Se espera un incremento en la cartera total dado que, en este periodo, la cartera se vio impactada por la sequía en el norte del país. Sin embargo, se estima que habrá estabilidad en los próximos periodos proyectados.
- **Mejora en el índice de capitalización, al cerrar con 91.2% y 98.6% al cierre de 2024 y 2025.** La UC espera realizar una aportación de capital por P\$4.0m a finales de 2025. Además, la constante generación de utilidades permitiría mantener la capitalización en niveles elevados.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores Adicionales Considerados

- **Estabilidad en la concentración de los diez socios principales a capital contable de 0.7x al 1T24 (vs. 0.8x al 1T23).** HR Ratings considera que la concentración es baja, lo que reduce el impacto en su posición financiera ante el incumplimiento de alguno de estos.
- **Adecuada diversificación en sus herramientas de fondeo al acumular un monto total por P\$680.9m con una disponibilidad de 36.8% al cierre de 1T24 (vs. P\$516.8m y 32.0% al cierre de 1T23).** Es importante mencionar que la mayor parte de su fondeo proviene de recursos propios de los socios, de manera que beneficia al costo de fondeo para sus operaciones.
- **Fortaleza en la calidad de sus activos originados.** La UC muestra nulos indicadores de morosidad y morosidad ajustado; asimismo, el 100.0% de su cartera se encuentra 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.** Esto permitiría una mayor estabilidad financiera frente a posibles incumplimientos de estos clientes.
- **Enfoque en las políticas ESG de la UC.** Un robustecimiento en las políticas enfocadas al capital humano y al riesgo reputacional de la UC podría presentar una mejora en la calificación.
- **Incremento sostenido en los niveles de rentabilidad a niveles de ROA Promedio superior a 2.6%.** Un incremento en los ingresos, aunado a una mayor colocación de cartera, así como el aumento en las participaciones de subsidiarias y asociadas podría resultar una mejora en el indicador.
- **Disminución en los niveles de eficiencia de manera sostenida, con un índice de eficiencia promedio o inferior a 63.3%.** Una reducción en sus gastos de administración o aumento en sus ingresos operativos impactaría positivamente el índice de eficiencia.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en la calidad de la cartera de crédito, con un índice de morosidad en niveles superiores a 4.5%.** Lo anterior afectaría la capacidad de la UC para la generación de resultados netos.
- **Presión en los niveles de solvencia, con un índice de capitalización por debajo de 35.0%.** Un incremento de los activos sujetos a riesgo en mayor medida que el capital contable podría resultar en un impacto negativo en la calificación.
- **Disminución de la razón de cartera vigente a deuda neta menor a 1.5x.** La UC presentaría una menor posición de liquidez y capacidad para el cumplimiento de obligaciones con costo.



Escenario Base: Balance Financiero UCAC

	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Activo	507.3	523.4	574.2	504.4	526.0	564.1	536.3	612.3
Disponibilidades	13.4	34.1	26.4	10.5	14.7	16.7	27.0	17.0
Inversiones en valores	215.3	142.3	295.7	200.6	189.5	189.9	130.3	240.9
Total Cartera de Crédito Neto	172.4	226.4	173.0	213.1	234.1	260.6	289.6	283.4
Cartera de Crédito Total	173.4	227.8	174.0	214.6	235.7	262.5	291.3	284.9
Cartera de crédito vigente	173.4	227.8	174.0	214.5	235.7	262.5	291.3	284.9
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	-1.0	-1.3	-1.0	-1.4	-1.6	-1.9	-1.7	-1.5
Otros Activos	106.3	120.6	79.2	80.2	87.7	96.9	89.3	71.0
Otras cuentas por cobrar ¹	2.7	23.5	8.2	8.5	9.0	10.0	7.9	2.8
Inmuebles, mobiliario y equipo	20.0	32.7	12.4	9.4	11.4	13.4	18.5	9.4
Inversiones permanentes en acciones ²	78.1	56.5	52.7	55.4	59.1	63.6	56.5	52.7
Otros activos misc. ³	5.5	7.9	5.9	6.9	8.2	9.9	6.4	6.0
Cargos difer., pagos anticipo. e intang.	0.0	0.0	0.0	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
Otros activos misc (2)	5.5	7.9	5.9	6.3	7.6	9.3	5.9	5.4
Pasivo	333.3	360.0	410.0	329.9	335.5	361.4	374.7	446.5
Préstamos Bancarios, de Socios y Otros Organismos	316.9	337.8	396.0	315.0	320.0	345.3	354.6	432.8
De corto plazo	306.6	320.8	364.9	290.3	294.9	318.2	333.6	383.6
De largo plazo	10.2	17.0	31.1	24.7	25.1	27.1	21.0	49.2
Otras cuentas por pagar	14.4	20.4	12.3	13.2	13.7	14.2	18.4	12.1
ISR y PTU	0.1	0.4	0.5	0.4	0.5	0.6	0.3	0.4
Aport. a futuros aumentos de cap. pend.	1.1	2.1	3.1	3.1	3.1	3.1	2.1	3.1
Acreed. diversos y otras	13.2	18.0	8.7	9.7	10.1	10.5	15.9	8.6
Impuestos diferidos (a cargo)	2.1	1.7	1.6	1.7	1.8	1.9	1.7	1.6
ISR (a cargo)	2.1	1.7	1.6	1.7	1.8	1.9	1.7	1.6
Capital Contable	174.0	163.4	164.3	174.6	190.4	202.7	161.6	165.7
Capital mayoritario	174.0	163.4	164.3	174.6	190.4	202.7	161.6	165.7
Capital contribuido	57.4	57.4	57.4	57.4	61.4	61.4	57.4	57.4
Capital social	57.3	57.4	57.4	57.4	61.4	61.4	57.4	57.4
Prima en venta de acciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Capital ganado	116.6	106.0	106.8	117.1	129.0	141.3	104.1	108.3
Reservas de capital	26.2	28.3	27.8	27.5	27.5	27.5	28.3	27.5
Resultado de ejercicios anteriores	58.8	87.7	77.2	78.7	89.1	101.0	77.8	78.7
Resultado neto mayoritario	31.6	-10.0	1.4	10.5	11.8	12.3	-1.9	1.6
Deuda Neta	102.6	181.8	86.3	117.1	129.6	152.9	215.7	187.0

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T24 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, Inversiones en Comercializadora Agroindustrial AOASS
3. Otros Activos Misc.: Activos por derecho de uso, Beneficios al retiro, Seguros pagados por anticipado, etc.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados UCAC

	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Ingresos por intereses	25.6	35.3	56.1	54.1	48.3	41.7	14.0	17.9
Gastos por intereses (menos)	14.7	24.2	38.6	36.9	31.4	25.6	9.4	11.7
Margen Financiero	10.9	11.1	17.5	17.2	16.9	16.1	4.6	6.2
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	-0.1	0.4	-0.4	0.5	0.2	0.2	0.4	0.6
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	11.0	10.8	17.9	16.7	16.7	15.9	4.3	5.6
Comisiones y tarifas cobradas	0.1	0.2	0.1	0.2	0.3	0.3	0.0	0.0
Comisiones y tarifas pagadas	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0
Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹	10.7	12.6	6.6	10.1	11.1	12.1	-2.4	-0.1
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	21.8	23.5	24.5	26.9	27.9	28.1	1.9	5.5
Gastos de administración y promoción (menos)	19.5	17.7	18.4	18.8	19.3	19.8	3.8	3.9
Resultado de Operación	2.3	5.8	6.1	8.2	8.5	8.3	-1.9	1.6
ISR y PTU Causado (menos)	0.9	1.1	1.1	0.7	0.7	0.8	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos (menos)	1.0	-0.3	-0.1	-0.3	-0.3	-0.3	0.0	0.0
RESULTADO ANTES de PART En SUBS. Y ASOC.	0.3	5.1	5.1	7.8	8.2	7.8	-1.9	1.6
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	31.3	-15.1	-3.8	2.7	3.6	4.5	0.0	0.0
Resultado Neto	31.6	-10.0	1.4	10.5	11.8	12.3	-1.9	1.6

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario base.

¹ Otros Ingresos (gastos): Ing. Por venta de Fertilizantes y semillas, Aportaciones de cuotas de socios, Costo de venta de Fertilizantes y semillas, Utilidad cambiaria, etc.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
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	2.7%	2.6%	3.7%	3.6%	3.6%	3.2%	2.8%	3.8%
Índice de Eficiencia	90.1%	74.1%	76.2%	68.5%	68.9%	69.8%	82.0%	66.2%
ROA Promedio	6.1%	-1.8%	0.2%	1.9%	2.1%	2.1%	-2.2%	0.8%
Índice de Capitalización	71.4%	53.3%	64.7%	91.2%	98.6%	99.2%	43.5%	50.1%
Razón de Apalancamiento	2.5	2.2	2.6	2.2	2.0	2.0	2.3	2.7
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	2.0	1.4	2.4	2.1	2.0	1.9	1.5	1.6
Spread de Tasas	1.6%	1.5%	0.9%	1.3%	1.4%	1.6%	1.5%	1.0%
Tasa Activa	6.2%	8.7%	11.5%	11.6%	10.3%	8.5%	9.7%	11.7%
Tasa Pasiva	4.6%	7.1%	10.6%	10.3%	8.9%	6.9%	8.3%	10.7%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	2.1	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.1	2.1

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo UCAC

	2021	2022	Anual				Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	31.6	-10.0	1.4	10.5	11.8	12.3	-1.9	1.6
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-0.1	0.4	-0.4	0.5	0.2	0.2	0.4	0.6
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	-0.1	0.4	-0.4	0.5	0.2	0.2	0.4	0.6
Flujo Generado por Resultado Neto	31.5	-9.7	1.0	10.9	12.0	12.6	-1.5	2.2
Inversiones en valores	-29.9	72.9	-153.3	95.1	11.1	-0.4	12.0	54.8
Aumento en la cartera de credito	33.7	-54.4	53.8	-40.6	-21.1	-26.8	-63.6	-111.0
Otras Cuentas por Cobrar	-0.1	-20.8	15.3	-0.3	-0.5	-1.0	15.6	5.3
Inversiones en Acciones	-28.9	21.6	3.8	-2.7	-3.6	-4.5	0.0	0.0
Otros activos misc.	-1.1	-2.4	2.0	-1.0	-1.4	-1.6	1.5	-0.1
Prestamos de Bancos	-7.8	20.9	58.2	-81.0	5.0	25.3	16.8	36.7
Otras Cuentas por Pagar	-0.9	6.1	-8.1	0.9	0.5	0.5	-2.1	-0.2
Impuestos diferidos (a cargo)	1.0	-0.3	-0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-33.9	43.6	-28.4	-29.7	-9.9	-8.5	-19.7	-14.4
Recursos Generados en la Operación	-2.4	33.9	-27.5	-18.7	2.2	4.0	-21.3	-12.2
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Emisión de Obligaciones subordinados	2.0	-0.6	-0.5	-0.1	0.0	0.0	0.0	-0.1
Aportaciones al capital social en efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	4.0	0.0	0.0	0.0
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Adquisición de mobiliario y equipo	3.3	-12.7	20.3	3.0	-2.0	-2.0	14.2	3.0
CAMBIO EN EFECTIVO								
Disponibilidad al principio del periodo	10.6	13.4	34.1	26.4	10.5	14.7	34.1	26.4
Disponibilidades al final del periodo	13.4	34.1	26.4	10.5	14.7	16.7	27.0	17.0
Flujo Libre de Efectivo	29.4	-26.8	10.1	10.5	10.7	10.4	13.5	7.2

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Resultado Neto	31.6	-10.0	1.4	10.5	11.8	12.3	-1.9	1.6
+ Estimaciones Preventivas	-0.1	0.4	-0.4	0.5	0.2	0.2	0.4	0.6
- 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	-1.2	-23.2	17.3	-1.3	-1.9	-2.6	17.1	5.2
+ Otras cuentas por pagar	-0.9	6.1	-8.1	0.9	0.5	0.5	-2.1	-0.2
Flujo Libre de Efectivo	29.4	-26.8	10.1	10.5	10.7	10.4	13.5	7.2

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Balance Financiero UCAC

	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Activo	507.3	523.4	574.2	402.6	395.5	395.8	536.3	612.3
Disponibilidades	13.4	34.1	26.4	2.5	4.0	7.7	27.0	17.0
Inversiones en valores	215.3	142.3	295.7	165.2	151.8	140.6	130.3	240.9
Total Cartera de Crédito Neto	172.4	226.4	173.0	165.4	170.0	176.8	289.6	283.4
Cartera de Crédito Total	173.4	227.8	174.0	176.7	184.6	189.9	291.3	284.9
Cartera de crédito vigente	173.4	227.8	174.0	165.4	171.3	178.0	291.3	284.9
Cartera de crédito vencida	0.0	0.0	0.0	11.3	13.3	11.9	0.0	0.0
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-1.0	-1.3	-1.0	-11.3	-14.6	-13.1	-1.7	-1.5
Otros Activos	106.3	120.6	79.2	69.5	69.7	70.8	89.3	71.0
Otras cuentas por cobrar ¹	2.7	23.5	8.2	6.5	7.7	8.0	7.9	2.8
Inmuebles, mobiliario y equipo	20.0	32.7	12.4	8.2	9.0	9.8	18.5	9.4
Inversiones permanentes en acciones ²	78.1	56.5	52.7	49.6	47.4	46.2	56.5	52.7
Otros activos misc. ³	5.5	7.9	5.9	5.1	5.6	6.8	6.4	6.0
Cargos difer., pagos anticipo. e intang.	0.0	0.0	0.0	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
Otros activos misc (2)	5.5	7.9	5.9	4.6	5.0	6.2	5.9	5.4
Pasivo	333.3	360.0	410.0	246.9	243.3	242.4	374.7	446.5
Préstamos Bancarios, de Socios y Otros Organismos	316.9	337.8	396.0	233.3	229.7	228.3	354.6	432.8
De corto plazo	306.6	320.8	364.9	215.0	211.6	210.4	333.6	383.6
De largo plazo	10.2	17.0	31.1	18.3	18.0	17.9	21.0	49.2
Otras cuentas por pagar	14.4	20.4	12.3	11.9	11.9	12.2	18.4	12.1
ISR y PTU	0.1	0.4	0.5	0.4	0.5	0.6	0.3	0.4
Aport. a futuros aumentos de cap. pend.	1.1	2.1	3.1	3.1	3.1	3.1	2.1	3.1
Acreed. diversos y otras	13.2	18.0	8.7	8.4	8.2	8.5	15.9	8.6
Impuestos diferidos (a cargo)	2.1	1.7	1.6	1.7	1.8	1.9	1.7	1.6
ISR (a cargo)	2.1	1.7	1.6	1.7	1.8	1.9	1.7	1.6
Capital Contable	174.0	163.4	164.3	155.7	152.2	153.4	161.6	165.7
Capital mayoritario	174.0	163.4	164.3	155.7	152.2	153.4	161.6	165.7
Capital contribuido	57.4	57.4	57.4	57.4	57.4	57.4	57.4	57.4
Capital social	57.3	57.4	57.4	57.4	57.4	57.4	57.4	57.4
Prima en venta de acciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Capital ganado	116.6	106.0	106.8	98.3	94.8	96.0	104.1	108.3
Reservas de capital	26.2	28.3	27.8	27.5	27.5	27.5	28.3	27.5
Resultado de ejercicios anteriores	58.8	87.7	77.2	78.7	70.3	66.7	77.8	78.7
Resultado neto mayoritario	31.6	-10.0	1.4	-8.4	-3.5	1.2	-1.9	1.6
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Interés minoritario	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Deuda Neta	102.6	181.8	86.3	77.6	85.7	92.3	215.7	187.0

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario estrés.

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, Inversiones en Comercializadora Agroindustrial AOASS



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Estado de Resultados UCAC

	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Ingresos por intereses	25.6	35.3	56.1	51.2	39.7	35.8	14.0	17.9
Gastos por intereses (menos)	14.7	24.2	38.6	35.2	27.0	22.7	9.4	11.7
Margen Financiero	10.9	11.1	17.5	16.0	12.6	13.1	4.6	6.2
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	-0.1	0.4	-0.4	10.3	3.3	-1.5	0.4	0.6
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	11.0	10.8	17.9	5.6	9.3	14.5	4.3	5.6
Comisiones y tarifas cobradas	0.1	0.2	0.1	0.1	0.2	0.2	0.0	0.0
Comisiones y tarifas pagadas	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0
Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹	10.7	12.6	6.6	6.1	5.9	6.8	-2.4	-0.1
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	21.8	23.5	24.5	11.8	15.4	21.4	1.9	5.5
Gastos de administración y promoción (menos)	19.5	17.7	18.4	17.1	16.6	18.0	3.8	3.9
Resultado de Operación	2.3	5.8	6.1	-5.3	-1.3	3.5	-1.9	1.6
ISR y PTU Causado (menos)	0.9	1.1	1.1	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos (menos)	1.0	-0.3	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
RESULTADO ANTES de PART En SUBS. Y ASOC.	0.3	5.1	5.1	-5.3	-1.3	2.4	-1.9	1.6
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	31.3	-15.1	-3.8	-3.1	-2.2	-1.2	0.0	0.0
RESULTADO ANTES DE OPER. DISCONTINUADOS	31.6	-10.0	1.4	-8.4	-3.5	1.2	-1.9	1.6
Operaciones discontinuadas (mas)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado Neto	31.6	-10.0	1.4	-8.4	-3.5	1.2	-1.9	1.6

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario estrés.

¹ Otros Ingresos (gastos): Ing. Por venta de Fertilizantes y semillas, Aportaciones de cuotas de socios, Costo de venta de Fertilizantes y semillas, Utilidad cambiaria, etc.

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	6.4%	7.2%	6.3%	0.0%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	6.4%	7.2%	6.3%	0.0%	0.0%
MIN Ajustado	2.7%	2.6%	3.7%	1.3%	2.4%	3.5%	2.8%	3.8%
Índice de Eficiencia	90.1%	74.1%	76.2%	77.3%	89.3%	90.1%	82.0%	66.2%
ROA Promedio	6.1%	-1.8%	0.2%	-1.6%	-0.8%	0.3%	-2.2%	0.8%
Índice de Capitalización	71.4%	53.3%	64.7%	98.8%	99.6%	102.8%	43.5%	50.1%
Razón de Apalancamiento	2.5	2.2	2.6	2.2	1.9	2.1	2.3	2.7
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	2.0	1.4	2.4	2.5	2.3	2.2	1.5	1.6
Spread de Tasas	1.6%	1.5%	0.9%	1.1%	0.4%	1.2%	1.5%	1.0%
Tasa Activa	6.2%	8.7%	11.5%	11.5%	10.3%	8.6%	9.7%	11.7%
Tasa Pasiva	4.6%	7.1%	10.6%	10.4%	9.9%	7.4%	8.3%	10.7%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	2.1	2.0	2.0	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario estrés.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo UCAC

	2021	2022	Anual				Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	31.6	-10.0	1.4	-8.4	-3.5	1.2	-1.9	1.6
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-0.1	0.4	-0.4	10.3	3.3	-1.5	0.4	0.6
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	-0.1	0.4	-0.4	10.3	3.3	-1.5	0.4	0.6
Depreciación y Amortización	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	31.5	-9.7	1.0	1.9	-0.2	-0.3	-1.5	2.2
Inversiones en valores	-29.9	72.9	-153.3	130.5	13.4	11.2	12.0	54.8
Aumento en la cartera de credito	33.7	-54.4	53.8	-2.8	-7.8	-5.3	-63.6	-111.0
Otras Cuentas por Cobrar	-0.1	-20.8	15.3	1.7	-1.2	-0.3	15.6	5.3
Inversiones en Acciones	-28.9	21.6	3.8	3.1	2.2	1.2	0.0	0.0
Otros activos misc.	-1.1	-2.4	2.0	0.8	-0.5	-1.2	1.5	-0.1
Prestamos de Bancos	-7.8	20.9	58.2	-162.7	-3.7	-1.3	16.8	36.7
Otras Cuentas por Pagar	-0.9	6.1	-8.1	-0.4	-0.0	0.4	-2.1	-0.2
Impuestos diferidos (a cargo)	1.0	-0.3	-0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-33.9	43.6	-28.4	-29.9	2.6	4.7	-19.7	-14.4
Recursos Generados en la Operación	-2.4	33.9	-27.5	-28.0	2.3	4.5	-21.3	-12.2
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Emisión de Obligaciones subordinados	2.0	-0.6	-0.5	-0.1	0.0	0.0	0.0	-0.1
Aportaciones al capital social en efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
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	3.3	-12.7	20.3	4.2	-0.8	-0.8	14.2	3.0
CAMBIO EN EFECTIVO	2.8	20.7	-7.7	-23.9	1.5	3.7	-7.1	-9.4
Disponibilidad al principio del periodo	10.6	13.4	34.1	26.4	2.5	4.0	34.1	26.4
Disponibilidades al final del periodo	13.4	34.1	26.4	2.5	4.0	7.7	27.0	17.0
Flujo Libre de Efectivo	29.4	-26.8	10.1	4.0	-1.9	-1.4	13.5	7.2

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Resultado Neto	31.6	-10.0	1.4	-8.4	-3.5	1.2	-1.9	1.6
+ Estimaciones Preventivas	-0.1	0.4	-0.4	10.3	3.3	-1.5	0.4	0.6
- 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	-1.2	-23.2	17.3	2.4	-1.7	-1.5	17.1	5.2
+ Otras cuentas por pagar	-0.9	6.1	-8.1	-0.4	0.0	0.4	-2.1	-0.2
Flujo Libre de Efectivo	29.4	-26.8	10.1	4.0	-1.9	-1.4	13.5	7.2

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario estrés.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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 + Pasivos Bursátiles – 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 Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / Cartera Vencida.

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / Ingresos Totales de la Operación 12m + Estimaciones Preventivas 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 + Pasivos Bursátiles.

Razón de Apalancamiento Ajustada. Pasivo Total Prom. 12m – Reportos Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m.

ROA Promedio. Utilidad Neta Consolidada 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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Metodologías utilizadas para el análisis*	Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022
Calificación anterior	HR A / Perspectiva Estable / HR2
Fecha de última acción de calificación	28 de julio de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	4T18 – 1T24
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.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	n.a.

*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

** 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) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una 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) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor 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, y (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 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.

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. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, 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, 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 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (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 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS