

UCAC LP
HR A
Perspectiva Estable

UCAC CP
HR2

2023
HR A
Perspectiva Estable

2024
HR A
Perspectiva Estable

2025
HR A
Perspectiva Estable



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



Ana Laura Puebla
anLaura.puebla@hrratings.com
Analista



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



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



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

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 el desempeño de sus operaciones durante los últimos doce meses (12m). A detalle, el índice de capitalización de UCAC se colocó en 77.2%, la razón de apalancamiento ajustada en 2.8 veces (x) y la razón de cartera vigente a deuda neta en 3.2x al cierre del primer trimestre del 2025 (1T25) (vs. 50.1%, 2.7x y 3.2x al corte del 1T24, y 68.4%, 2.3x y 1.6x en un escenario base). Con respecto a la calidad de la cartera, la Unión de Crédito no ha presentado cartera vencida en los últimos periodos observados. Lo anterior debido a sus adecuados procesos de cobranza, originación, y seguimiento de su portafolio, así como las sinergias operativas entre las empresas de Grupo Cajeme². Adicionalmente, el resultado neto 12m se colocó en un monto de P\$10.4m. Con ello, el ROA Promedio se posicionó en 1.6% al 1T25 (vs. P\$4.9m y 0.8% al 1T24 y P\$10.5m y 1.9% en un escenario base), principalmente debido al resultado obtenido por participaciones de subsidiarias y asociadas en los últimos doce meses. Finalmente, UCAC muestra una calificación *Promedio* en los factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo a excepción de los rubros “Exposición a Fenómenos Naturales” y “Herramientas de Fondeo”, en los cuales cuenta con niveles *Superiores*.

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).



Supuestos y Resultados: UCAC

(Millones de Pesos)	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario Estrés		
	1T24	1T25	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2025P*	2026P	2027P
Cartera Total	284.9	141.3	174.0	118.6	161.1	172.4	183.6	141.3	143.9	158.9
Cartera Vigente	284.9	141.3	174.0	118.6	161.1	172.4	183.6	132.7	135.0	148.9
Cartera Vencida	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.6	8.9	10.0
Gastos de Administración 12m	18.5	17.3	18.4	18.2	14.4	17.1	18.7	18.9	20.0	21.1
Estimaciones Preventivas 12m	-0.2	-0.8	-0.4	-0.3	-0.7	0.2	0.2	8.0	3.3	1.5
Resultado Neto 12m	4.9	10.4	1.4	10.6	9.4	9.7	10.4	-11.8	-10.4	-9.3
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.1%	6.2%	6.3%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.1%	6.2%	6.3%
MIN Ajustado	3.8%	3.4%	3.7%	3.8%	3.3%	2.7%	2.7%	1.2%	1.4%	1.5%
Índice de Eficiencia	66.2%	82.3%	76.2%	80.3%	70.4%	70.7%	69.6%	117.2%	147.8%	154.8%
ROA Promedio	0.8%	1.6%	0.2%	1.7%	1.5%	1.2%	1.3%	-2.0%	-1.5%	-1.4%
Índice de Capitalización	50.1%	77.2%	64.7%	87.0%	109.4%	117.7%	125.7%	108.0%	108.7%	99.9%
Índice de Capitalización Promedio 12m	72.9%	84.2%	71.3%	77.4%	130.0%	130.0%	136.5%	129.1%	116.7%	110.9%
Razón de Apalancamiento Ajustada	2.7	2.8	2.6	2.8	2.5	3.1	2.9	2.5	3.4	3.5
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.6	3.2	2.4	6.2	3.0	2.8	2.7	2.6	2.2	1.7
Spread de Tasas	1.0%	0.9%	0.9%	1.2%	1.3%	1.4%	1.4%	1.0%	0.7%	0.8%
Tasa Activa	11.7%	11.0%	11.5%	11.9%	10.9%	9.8%	9.0%	10.7%	9.4%	8.5%
Tasa Pasiva	10.7%	10.1%	10.6%	10.7%	9.6%	8.4%	7.5%	9.7%	8.7%	7.8%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	1.8	1.3	2.0	1.8	1.3	1.3	1.3	1.3	1.2	1.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Índice de morosidad y morosidad ajustada en niveles de fortaleza, al colocarse en 0.0% al 1T25 (vs. 0.0% al 1T24, así como en el escenario base).** Los procesos de originación, seguimiento y el esquema de cobranza de UCAC permite tener indicadores de morosidad nulos.
- **Incremento en el índice de capitalización, el cual se colocó en 77.2% al 1T25 (vs. 50.1% al 1T24 y 68.4% en el escenario base), mientras que la razón de apalancamiento se colocó en niveles estables de 2.8x y la razón de cartera vigente a deuda neta se colocó en 3.2x (vs. 2.7x y 1.6x al 1T24 y 2.3x y 1.6x en el escenario base).** El incremento en el ICAP se debe principalmente al decremento en la cartera de crédito, así como al fortalecimiento en el capital contable de la Unión de Crédito por la generación de utilidades.
- **Fortalecimiento en el ROA Promedio, al colocarse en niveles de 1.6% al 1T25 (vs. 0.8% al 1T24 y 1.9% en un escenario base).** Lo anterior se atribuye principalmente a la recuperación en las utilidades de las participaciones de subsidiarias y asociadas.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Nulos niveles de morosidad, con un índice de morosidad y morosidad ajustado de 0.0% en el escenario base.** Se prevé que UCAC mantenga sus políticas de originación, seguimiento y cobranza en línea con el comportamiento histórico de la calidad de la cartera.
- **Crecimiento anual promedio de 16.4% en la cartera de crédito total para los tres periodos proyectados.** Lo anterior debido al comportamiento observado de la cartera durante los últimos dos periodos, donde condiciones climáticas tales como sequías han tenido un impacto en su crecimiento y colocación.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores Adicionales Considerados

- **Estabilidad en la concentración de los socios principales a capital contable de 0.5x al 1T25 (vs. 0.7x al 1T24).** En opinión de HR Ratings, la concentración de los diez socios principales es baja, por lo cual se mitiga el impacto en la posición financiera en caso del incumplimiento de alguno de estos.
- **Factores ESG en niveles *Promedio*.** En cuanto a etiquetas ESG, la Unión de Crédito cuenta con etiquetas en nivel *Promedio*, a excepción de los rubros “Exposición a Fenómenos Naturales” y “Herramientas de Fondeo”, en los cuales cuenta con niveles *Superiores*.
- **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.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Incremento sostenido en la rentabilidad, con un ROA Promedio en niveles de 3.0% o superiores.** Un incremento en el resultado neto de la UC, así como un aumento en las participaciones de subsidiarias y asociadas, podría resultar en una mejora en este indicador y tener un impacto positivo en la calificación
- **Enfoque en políticas ESG, como estabilidad en la concentración de los socios principales, al alcanzar niveles menores a 0.5x el capital contable.** Esto permitiría una mayor estabilidad financiera frente a posibles incumplimientos de estos clientes.
- **Disminución en los niveles de eficiencia de manera sostenida, con un índice de eficiencia promedio o inferior a 63.3%.** Una reducción en los gastos de administración, o un aumento en los ingresos operativos podría tener un impacto positivo en la calificación.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en la calidad de la cartera de crédito, con un índice de morosidad en niveles superiores o iguales a 2.0%.** 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 36.5%.** 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 en la razón de cartera vigente a deuda neta menor o igual a 1.3x.** En caso de que este supuesto se cumpliera, la UC presentaría una menor posición de liquidez y capacidad para el cumplimiento de obligaciones con costo, lo cual podría afectar negativamente su calificación.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero

(Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Activo	523.4	574.2	597.9	707.9	710.5	713.1	612.3	625.6
Disponibilidades	34.1	26.4	21.1	20.0	21.8	23.7	17.0	19.1
Inversiones en valores	142.3	295.7	366.3	427.9	412.2	395.0	240.9	369.1
Total Cartera de Crédito Neto	226.4	173.0	118.0	161.1	172.3	183.3	283.4	140.6
Cartera de Crédito Total	227.8	174.0	118.6	161.1	172.4	183.6	284.9	141.3
Cartera de crédito vigente	227.8	174.0	118.6	161.1	172.4	183.6	284.9	141.3
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	-1.3	-1.0	-0.7	0.0	-0.2	-0.3	-1.5	-0.7
Otros Activos	120.6	79.2	92.5	98.9	104.3	111.1	71.0	96.8
Otras cuentas por cobrar ¹	23.5	8.2	1.0	5.0	7.7	11.6	2.8	5.5
Inmuebles, mobiliario y equipo	32.7	12.4	25.8	23.6	21.5	19.4	9.4	25.2
Inversiones permanentes en acciones ²	56.5	52.7	59.1	62.3	65.5	68.7	52.7	59.1
Otros activos misc. ³	7.9	5.9	6.7	7.9	9.5	11.3	6.0	7.0
Cargos difer., pagos anticip. e intang.	0.0	0.0	0.6	0.8	0.8	0.8	0.6	0.8
Otros activos misc (2)	7.9	5.9	6.2	7.1	8.7	10.5	5.4	6.2
Pasivo	360.0	410.0	423.5	520.1	513.0	505.2	446.5	449.8
Préstamos Bancarios, de Socios y Otros Organismos	337.8	396.0	406.6	502.3	494.7	486.3	432.8	432.4
De corto plazo	320.8	364.9	356.3	440.1	433.4	426.1	383.6	376.8
De largo plazo	17.0	31.1	50.4	62.2	61.3	60.2	49.2	55.6
Otras cuentas por pagar	20.4	12.3	15.2	16.1	16.6	17.1	12.1	15.8
ISR y PTU	0.4	0.5	0.5	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Aport. a futuros aumentos de cap. pend.	2.1	3.1	4.1	4.1	4.1	4.1	3.1	4.1
Acreed. diversos y otras	18.0	8.7	10.6	11.6	12.0	12.5	8.6	11.2
Impuestos diferidos (a cargo)	1.7	1.6	1.6	1.6	1.7	1.8	1.6	1.6
ISR (a cargo)	1.7	1.6	1.6	1.6	1.7	1.8	1.6	1.6
Capital Contable	163.4	164.3	174.4	187.9	197.5	207.9	165.7	175.8
Capital mayoritario	163.4	164.3	174.4	187.9	197.5	207.9	165.7	175.8
Capital contribuido	57.4	57.4	57.3	61.3	61.3	61.3	57.4	57.3
Capital social	57.4	57.4	57.2	61.2	61.2	61.2	57.4	57.2
Capital ganado	106.0	106.8	117.1	126.6	136.2	146.6	108.3	118.5
Reservas de capital	28.3	27.8	27.0	27.0	27.0	27.0	27.5	27.0
Resultado de ejercicios anteriores	87.7	77.2	78.2	88.7	98.2	107.8	78.7	88.7
Remediación por beneficios definidos a los empleados	0.0	0.5	1.4	1.4	1.4	1.4	0.5	1.4
Resultado neto mayoritario	-10.0	1.4	10.6	9.4	9.7	10.4	1.6	1.4
Deuda Neta	181.8	86.3	34.4	70.5	77.3	84.7	187.0	60.0

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T25 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.



Escenario Base: Estado de Resultados

(Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Ingresos por intereses	35.3	56.1	66.2	57.9	67.3	60.8	17.9	13.9
Gastos por intereses (menos)	24.2	38.6	45.5	41.2	48.8	42.5	11.7	9.9
Margen Financiero	11.1	17.5	20.7	16.7	18.5	18.3	6.2	4.0
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	0.4	-0.4	-0.3	-0.7	0.2	0.2	0.6	0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	10.8	17.9	21.0	17.4	18.4	18.1	5.6	3.9
Comisiones y tarifas cobradas	0.2	0.1	0.0	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	12.6	6.6	2.0	3.7	5.6	8.4	-0.1	0.6
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	23.5	24.5	22.9	21.2	24.1	26.6	5.5	4.4
Gastos de administración y promoción (menos)	17.7	18.4	18.2	14.4	17.1	18.7	3.9	3.0
Resultado de Operación	5.8	6.1	4.8	6.7	6.9	8.0	1.6	1.4
ISR y PTU Causado (menos)	1.1	1.1	1.0	0.9	0.9	1.2	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos (menos)	-0.3	-0.1	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	0.0	0.0
RESULTADO ANTES de PART En SUBS. Y ASOC.	5.1	5.1	4.2	6.2	6.5	7.2	1.6	1.4
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	-15.1	-3.8	6.4	3.2	3.2	3.2	0.0	0.0
Resultado Neto	-10.0	1.4	10.6	9.4	9.7	10.4	1.6	1.4

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T25 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	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
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	2.6%	3.7%	3.8%	3.3%	2.7%	2.7%	3.8%	3.4%
Índice de Eficiencia	74.1%	76.2%	80.3%	70.4%	70.7%	69.6%	66.2%	82.3%
ROA Promedio	-1.8%	0.2%	1.7%	1.5%	1.2%	1.3%	0.8%	1.6%
Índice de Capitalización	53.3%	64.7%	87.0%	109.4%	117.7%	125.7%	50.1%	77.2%
Razón de Apalancamiento	2.2	2.6	2.8	2.5	3.1	2.9	2.7	2.8
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.4	2.4	6.2	3.0	2.8	2.7	1.6	3.2
Spread de Tasas	1.5%	0.9%	1.2%	1.3%	1.4%	1.4%	1.0%	0.9%
Tasa Activa	8.7%	11.5%	11.9%	10.9%	9.8%	9.0%	11.7%	11.0%
Tasa Pasiva	7.1%	10.6%	10.7%	9.6%	8.4%	7.5%	10.7%	10.1%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	2.0	2.0	1.8	1.3	1.3	1.3	1.8	1.3

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario base.



Escenario Base: Flujo de Efectivo

(Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Período	-10.0	1.4	10.6	9.4	9.7	10.4	1.6	1.4
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	0.4	-0.4	-0.3	-0.7	0.2	0.2	0.6	0.1
Flujo Generado por Resultado Neto	-9.7	1.0	10.3	8.8	9.8	10.5	2.2	1.5
Inversiones en valores	72.9	-153.3	-70.6	-61.6	15.7	17.2	54.8	-2.8
Aumento en la cartera de crédito	-54.4	53.8	55.3	-42.5	-11.3	-11.2	-111.0	-22.7
Otras Cuentas por Cobrar	-20.8	15.3	7.2	-4.1	-2.7	-3.9	5.3	-4.5
Inversiones en Acciones	21.6	3.8	-6.4	-3.2	-3.2	-3.2	0.0	0.0
Otros activos misc.	-2.4	2.0	-0.8	-1.2	-1.5	-1.9	-0.1	-0.2
Prestamos de Bancos	20.9	58.2	10.6	95.7	-7.7	-8.3	36.7	25.8
Otras Cuentas por Pagar	6.1	-8.1	2.9	0.9	0.5	0.5	-0.2	0.6
Impuestos diferidos (a cargo)	-0.3	-0.1	-0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	43.6	-28.4	-1.8	-16.0	-10.1	-10.7	-14.4	-3.9
Recursos Generados en la Operación	33.9	-27.5	8.5	-7.2	-0.3	-0.2	-12.2	-2.5
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-0.6	-0.5	-0.4	4.0	0.0	0.0	-0.1	0.0
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-0.6	-0.5	-0.4	0.0	0.0	0.0	-0.1	0.0
Aportaciones al capital social en efectivo	0.0	0.0	0.0	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pago de dividendos en efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-12.7	20.3	-13.3	2.1	2.1	2.1	3.0	0.5
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	-12.7	20.3	-13.3	2.1	2.1	2.1	3.0	0.5
CAMBIO EN EFECTIVO	20.7	-7.7	-5.3	-1.1	1.8	1.9	-9.4	-1.9
Disponibilidad al principio del periodo	13.4	34.1	26.4	21.1	20.0	21.8	26.4	21.1
Disponibilidades al final del periodo	34.1	26.4	21.1	20.0	21.8	23.7	17.0	19.1
Flujo Libre de Efectivo	-26.8	10.1	19.5	4.4	6.1	5.3	7.2	-2.8

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Resultado Neto	-10.0	1.4	10.6	9.4	9.7	10.4	1.6	1.4
+ Estimaciones Preventivas	0.4	-0.4	-0.3	-0.7	0.2	0.2	0.6	0.1
- 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	-23.2	17.3	6.4	-5.3	-4.2	-5.7	5.2	-4.8
+ Otras cuentas por pagar	6.1	-8.1	2.9	0.9	0.5	0.5	-0.2	0.6
Flujo Libre de Efectivo	-26.8	10.1	19.5	4.4	6.1	5.3	7.2	-2.8

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Balance Financiero

(Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Activo	523.4	574.2	597.9	619.2	584.2	600.5	612.3	625.6
Disponibilidades	34.1	26.4	21.1	13.9	10.2	9.9	17.0	19.1
Inversiones en valores	142.3	295.7	366.3	375.4	343.9	341.9	240.9	369.1
Total Cartera de Crédito Neto	226.4	173.0	118.0	132.7	131.9	145.4	283.4	140.6
Cartera de Crédito Total	227.8	174.0	118.6	141.3	143.9	158.9	284.9	141.3
Cartera de crédito vigente	227.8	174.0	118.6	132.7	135.0	148.9	284.9	141.3
Cartera de crédito vencida	0.0	0.0	0.0	8.6	8.9	10.0	0.0	0.0
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-1.3	-1.0	-0.7	-8.6	-12.0	-13.5	-1.5	-0.7
Otros Activos	120.6	79.2	92.5	97.2	98.3	103.3	71.0	96.8
Otras cuentas por cobrar ¹	23.5	8.2	1.0	10.1	13.4	20.1	2.8	5.5
Inmuebles, mobiliario y equipo	32.7	12.4	25.8	23.2	20.4	17.7	9.4	25.2
Inversiones permanentes en acciones ²	56.5	52.7	59.1	58.1	57.5	57.2	52.7	59.1
Otros activos misc. ³	7.9	5.9	6.7	5.8	6.9	8.3	6.0	7.0
Cargos difer., pagos anticipo. e intang.	0.0	0.0	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.8
Otros activos misc (2)	7.9	5.9	6.2	5.2	6.3	7.6	5.4	6.2
Pasivo	360.0	410.0	423.5	456.5	432.0	457.5	446.5	449.8
Préstamos Bancarios, de Socios y Otros Organismos	337.8	396.0	406.6	440.7	415.7	440.7	432.8	432.4
De corto plazo	320.8	364.9	356.3	386.1	364.2	386.1	383.6	376.8
De largo plazo	17.0	31.1	50.4	54.6	51.5	54.6	49.2	55.6
Otras cuentas por pagar	20.4	12.3	15.2	14.4	14.8	15.2	12.1	15.8
ISR y PTU	0.4	0.5	0.5	0.3	0.3	0.3	0.4	0.4
Aport. a futuros aumentos de cap. pend.	2.1	3.1	4.1	3.7	3.7	3.7	3.1	4.1
Acreed. diversos y otras	18.0	8.7	10.6	10.3	10.7	11.2	8.6	11.2
Impuestos diferidos (a cargo)	1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	1.6	1.6	1.6
ISR (a cargo)	1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	1.6	1.6	1.6
Capital Contable	163.4	164.3	174.4	162.7	152.3	143.0	165.7	175.8
Capital mayoritario	163.4	164.3	174.4	162.7	152.3	143.0	165.7	175.8
Capital contribuido	57.4	57.4	57.3	57.3	57.3	57.3	57.4	57.3
Capital social	57.4	57.4	57.2	57.2	57.2	57.2	57.4	57.2
Capital ganado	106.0	106.8	117.1	105.4	95.0	85.7	108.3	118.5
Reservas de capital	28.3	27.8	27.0	27.0	27.0	27.0	27.5	27.0
Resultado de ejercicios anteriores	87.7	77.2	78.2	88.7	77.0	66.6	78.7	88.7
Remediación por beneficios definidos a los empleados	0.0	0.5	1.4	1.4	1.4	1.4	0.5	1.4
Resultado neto mayoritario	-10.0	1.4	10.6	-11.8	-10.4	-9.3	1.6	1.4
Deuda Neta	181.8	86.3	34.4	65.7	76.4	104.2	187.0	60.0

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T25 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
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 Estrés: Estado de Resultados

(Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Ingresos por intereses	35.3	56.1	66.2	53.0	56.8	49.4	17.9	13.9
Gastos por intereses (menos)	24.2	38.6	45.5	39.1	45.0	39.1	11.7	9.9
Margen Financiero	11.1	17.5	20.7	14.0	11.8	10.3	6.2	4.0
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	0.4	-0.4	-0.3	8.0	3.3	1.5	0.6	0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	10.8	17.9	21.0	6.0	8.5	8.8	5.6	3.9
Comisiones y tarifas cobradas	0.2	0.1	0.0	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	12.6	6.6	2.0	2.1	1.6	3.2	-0.1	0.6
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	23.5	24.5	22.9	8.2	10.2	12.1	5.5	4.4
Gastos de administración y promoción (menos)	17.7	18.4	18.2	18.9	20.0	21.1	3.9	3.0
Resultado de Operación	5.8	6.1	4.8	-10.8	-9.8	-9.0	1.6	1.4
ISR y PTU Causado (menos)	1.1	1.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos (menos)	-0.3	-0.1	-0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
RESULTADO ANTES de PART En SUBS. Y ASOC.	5.1	5.1	4.2	-10.8	-9.8	-9.0	1.6	1.4
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	-15.1	-3.8	6.4	-1.0	-0.6	-0.3	0.0	0.0
Resultado Neto	-10.0	1.4	10.6	-11.8	-10.4	-9.3	1.6	1.4

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T25 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	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	6.1%	6.2%	6.3%	0.0%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	6.1%	6.2%	6.3%	0.0%	0.0%
MIN Ajustado	2.6%	3.7%	3.8%	1.2%	1.4%	1.5%	3.8%	3.4%
Índice de Eficiencia	74.1%	76.2%	80.3%	117.2%	147.8%	154.8%	66.2%	82.3%
ROA Promedio	-1.8%	0.2%	1.7%	-2.0%	-1.5%	-1.4%	0.8%	1.6%
Índice de Capitalización	53.3%	64.7%	87.0%	108.0%	108.7%	99.9%	50.1%	77.2%
Razón de Apalancamiento	2.2	2.6	2.8	2.5	3.4	3.5	2.7	2.8
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.4	2.4	6.2	2.6	2.2	1.7	1.6	3.2
Spread de Tasas	1.5%	0.9%	1.2%	1.0%	0.7%	0.8%	1.0%	0.9%
Tasa Activa	8.7%	11.5%	11.9%	10.7%	9.4%	8.5%	11.7%	11.0%
Tasa Pasiva	7.1%	10.6%	10.7%	9.7%	8.7%	7.8%	10.7%	10.1%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	2.0	2.0	1.8	1.3	1.2	1.2	1.8	1.3

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario estrés.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

(Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	-10.0	1.4	10.6	-11.8	-10.4	-9.3	1.6	1.4
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectiv	0.4	-0.4	-0.3	8.0	3.3	1.5	0.6	0.1
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	0.4	-0.4	-0.3	8.0	3.3	1.5	0.6	0.1
Flujo Generado por Resultado Neto	-9.7	1.0	10.3	-3.8	-7.1	-7.8	2.2	1.5
Inversiones en valores	72.9	-153.3	-70.6	-9.1	31.5	2.0	54.8	-2.8
Aumento en la cartera de crédito	-54.4	53.8	55.3	-22.7	-2.5	-15.1	-111.0	-22.7
Otras Cuentas por Cobrar	-20.8	15.3	7.2	-9.1	-3.3	-6.7	5.3	-4.5
Inversiones en Acciones	21.6	3.8	-6.4	1.0	0.6	0.3	0.0	0.0
Otros activos misc.	-2.4	2.0	-0.8	0.9	-1.1	-1.4	-0.1	-0.2
Prestamos de Bancos	20.9	58.2	10.6	34.0	-25.0	25.0	36.7	25.8
Otras Cuentas por Pagar	6.1	-8.1	2.9	-0.8	0.4	0.5	-0.2	0.6
Impuestos diferidos (a cargo)	-0.3	-0.1	-0.0	-0.2	0.0	0.1	0.0	0.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	43.6	-28.4	-1.8	-5.9	0.6	4.7	-14.4	-3.9
Recursos Generados en la Operación	33.9	-27.5	8.5	-9.7	-6.5	-3.0	-12.2	-2.5
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-0.6	-0.5	-0.4	0.0	0.0	0.0	-0.1	0.0
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-0.6	-0.5	-0.4	0.0	0.0	0.0	-0.1	0.0
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	-12.7	20.3	-13.3	2.6	2.7	2.7	3.0	0.5
Adquisición de mobiliario y equipo	-12.7	20.3	-13.3	2.6	2.7	2.7	3.0	0.5
CAMBIO EN EFECTIVO	20.7	-7.7	-5.3	-7.1	-3.7	-0.3	-9.4	-1.9
Disponibilidad al principio del periodo	13.4	34.1	26.4	21.1	13.9	10.2	26.4	21.1
Disponibilidades al final del periodo	34.1	26.4	21.1	13.9	10.2	9.9	17.0	19.1
Flujo Libre de Efectivo	-26.8	10.1	19.5	-12.8	-11.1	-15.4	7.2	-2.8

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Resultado Neto	-10.0	1.4	10.6	-11.8	-10.4	-9.3	1.6	1.4
+ Estimaciones Preventivas	0.4	-0.4	-0.3	8.0	3.3	1.5	0.6	0.1
- 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	-23.2	17.3	6.4	-8.2	-4.4	-8.1	5.2	-4.8
+ Otras cuentas por pagar	6.1	-8.1	2.9	-0.8	0.4	0.5	-0.2	0.6
Flujo Libre de Efectivo	-26.8	10.1	19.5	-12.8	-11.1	-15.4	7.2	-2.8

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.

* Proyecciones realizadas a partir del 2T25 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 con Perspectiva Estable / HR2
Fecha de última acción de calificación	26 de julio de 2024
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	4T18 – 1T25.
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 of 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 calificadora 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 varían 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

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS