

FECHA: 02/10/2026

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	VERUM
RAZÓN SOCIAL	VERUM, CALIFICADORA DE VALORES, S.A.P.I. DE C.V.
LUGAR	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum Ratifica Calificaciones de 'BBB-/M' y '3/M' de Cresca; Modifica Perspectiva a 'Estable'

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Octubre 2, 2026)

PCR Verum ratificó las calificaciones corporativas de 'BBB-/M' y '3/M' para el largo y corto plazo, respectivamente, de Crédito Especializado al Campo, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Cresca). La Perspectiva de la calificación de largo plazo fue modificada a 'Estable' desde 'Positiva'.

La modificación de la Perspectiva de largo plazo a 'Estable' desde 'Positiva' obedece al deterioro observado en los indicadores crediticios de Cresca, reflejado principalmente en el incremento de la cartera vencida, acompañado de importantes castigos y una moderada cobertura de reservas, así como en una mayor acumulación de activos de baja productividad. Asimismo, la financiera mantiene ajustados niveles de rentabilidad y concentraciones aún relevantes dentro de su portafolio crediticio. Por su parte, Cresca conserva razonables niveles de capitalización, una adecuada posición de liquidez y una estructura de fondeo suficiente para respaldar el crecimiento esperado de sus operaciones, aunque persiste la elevada dependencia de los recursos provenientes de la Banca de Desarrollo.

Deteriorada Calidad de Activos Derivada de Incumplimientos Puntuales. Al 2T26, la cartera vencida ascendió a Ps\$19.6 millones, equivalente al 4.6% del portafolio, desde 3.0% al cierre de 2025. El deterioro observado estuvo explicado en buena medida por el incumplimiento de uno de los principales acreditados, cuyo saldo representó el 33.3% de la cartera vencida, así como por la mayor participación de créditos originados mediante esquemas paramétricos. Adicionalmente, al incorporar los castigos realizados durante el acumulado del año (Ps\$3.6 millones), el Índice de Cartera Vencida Ajustada se ubica en un elevado 6.6% (2025: 4.0%). Este incremento en la morosidad también ha presionado el índice de cobertura (ICOR), toda vez que al 2T26 las estimaciones preventivas representaron 0.8x la cartera vencida y 3.5% de la cartera total (2025: 1.2x y 3.7%).

Fondeo Suficiente, Concentrado en Banca de Desarrollo. A consideración de PCR Verum, Cresca mantiene una adecuada estructura de fondeo, aunque con una elevada dependencia de los recursos provenientes de la Banca de Desarrollo, los cuales representaron el 90.0% de los recursos utilizados al 2T26. De manera complementaria, participa en una bursatilización de cartera con otros intermediarios financieros [calificada por PCR Verum en 'AAA/M (e)' con Perspectiva 'Estable']. Al cierre del 2T26, las líneas autorizadas sumaron Ps\$618.1 millones, con una disponibilidad del 33.1%, suficiente para acompañar el crecimiento planteado del portafolio; no obstante, la concentración de sus fuentes continúa limitando su flexibilidad financiera. Hacia adelante, la entidad seguirá buscando alternativas de fondeo bajo mejores condiciones que le permitan fortalecer sus márgenes.

Apropiada Gestión de Liquidez. Cresca reportó disponibilidades e inversiones por Ps\$38.1 millones al cierre del 2T26 (2T25: Ps\$49.1 millones) equivalente al 7.2% de sus activos totales o bien 9.4% de sus pasivos con costo. Favorablemente, las brechas de liquidez no evidencian periodos con brechas acumuladas negativas, que presionen la liquidez de la financiera.

Razonable Base de Capital, Aunque con Alta Proporción de Activos de Baja Productividad. El capital contable sumó Ps\$99.1 millones al 2T26 (2T25: Ps\$95.7 millones), impulsado exclusivamente en la reinversión de utilidades; su proporción respecto al activo total se ubicó en 18.7%, nivel aún aceptable. No obstante, persiste una presión relevante por la elevada proporción de

FECHA: 02/10/2026

activos de baja productividad, los cuales representaron el 88.3% del capital contable al 2T26 (2T25: 70.6%), integrados principalmente por bienes adjudicados, cartera vencida no reservada y otras cuentas por cobrar. Destaca el incremento de los bienes adjudicados a Ps\$33.9 millones (+52.9% vs. 2T25), asociado al deterioro del portafolio. Hacia adelante, se contempla la incorporación de un nuevo socio mediante una aportación de capital, lo que, de concretarse, fortalecería la posición patrimonial de la financiera.

Rentabilidad Ajustada. PCR Verum observa que la generación de utilidades de Cresca se ha venido deteriorando en los últimos periodos, aun ante el mayor volumen de operaciones. En el 1S26, Cresca acumuló un resultado neto de Ps\$0.5 millones, (-45.7% vs 1S25). Por su parte, los índices de rentabilidad ROAE y ROAA fueron de 1.0% y 0.2%, respectivamente (1S25: 1.9%, 0.4%). Cresca se encuentra trabajando para fortalecer su rentabilidad, procurando que el crecimiento de sus operaciones crediticias se traduzca en una mayor generación de utilidades acompañado de un mayor control de gastos operativos y desplazamiento de bienes adjudicados.

Moderadas Concentraciones en Cartera. En los últimos periodos la concentración de la cartera por acreditado ha venido disminuyendo, favorecida por una mayor colocación de créditos con un menor monto promedio. Al 2T26, los principales 20 acreditados representaron el 43.1% de la cartera y 1.8x el capital contable (2T25: 47.4% y 1.9x, respectivamente).

Geográficamente, el portafolio ha mostrado una evolución favorable. Al 2T26, Cresca mantenía presencia en al menos 15 entidades federativas, si bien continúa observándose una concentración relevante en el centro del país con el 78.3% concentrado en el Estado de México, Puebla e Hidalgo. En adelante, PCR Verum espera que, de mantenerse la estrategia actual de incrementar la participación de créditos paramétricos, las concentraciones podrían reducirse gradualmente.

Perspectiva 'Estable'

Las calificaciones podrían incrementarse en caso de observarse una mejora sostenida en su desempeño financiero, acompañada de menores índices de morosidad y una reducción de los bienes adjudicados, que fortalezcan la calidad de sus activos y su posición patrimonial. Por el contrario, las calificaciones podrían ser impactadas a la baja ante un deterioro adicional en la calidad del portafolio, una mayor acumulación de activos de baja productividad o presiones relevantes sobre la rentabilidad y los niveles de capitalización de la financiera, entre otros factores.

Cresca se constituyó en 2007 con el propósito de otorgar créditos para la adquisición de maquinaria agrícola en el Estado de México. Actualmente la SOFOM da financiamiento a pequeñas y medianas empresas del centro y sur de México. Su portafolio crediticio ascendió a Ps\$423.1 millones al cierre del 2T26 presentando un crecimiento del 8.0%, respecto al mismo periodo del año anterior.

Factores ASG

A consideración de PCR Verum, Cresca presenta acciones promedio en lo que corresponde a factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG), mismos que se encuentran fortaleciendo constantemente bajo la dirección del Champion de Sustentabilidad. En materia ambiental, la financiera cuenta con el Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS) para identificar y mitigar posibles riesgos derivados de las operaciones de crédito. Asimismo, ofrece a sus colaboradores capacitaciones en materia de ASG y realiza acciones tendientes a optimizar el uso de papel, gasolina, agua, entre otros. Respecto a su gobernanza, cuenta con una estructura de Gobierno Corporativo adecuada, de acuerdo con su volumen de operaciones.

Metodologías Aplicadas

- Bancos y Otras Instituciones Financieras (Octubre 2020).

Analistas

Ana Luisa Villarreal Garza
Analista Especializado
(81) 1936-6692 Ext. 113

FECHA: 02/10/2026

ana.villarreal@verum.mx

Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis
(81) 1936-6692 Ext. 105
daniel.martinez@verum.mx

Jonathan Félix Gaxiola
Director Senior
(81) 1936-6692 Ext. 107
jonathan.felix@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'BBB-/M'	'BBB-/M'
Corto plazo	'3/M'	'3/M'
Perspectiva	'Positiva'	'Estable'

Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones corporativas de Cresca se realizaron el pasado 7 de octubre de 2025. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2021 hasta el 30 de junio de 2026.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales.

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

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

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 02/10/2026

Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

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

MERCADO EXTERIOR