

---

## **Verum ratifica las calificaciones corporativas de 'BB/M' y '4/M' de Ucay**

**Monterrey, Nuevo León (Octubre 1, 2014):** Verum ratificó las calificaciones corporativas de 'BB/M' y '4/M' para el largo y corto plazo, respectivamente, a Unión de Crédito Agrícola del Yaqui, S.A. de C.V. (Ucay). Las calificaciones consideran la trayectoria y posicionamiento de Ucay en la prestación de servicios financieros y de atención técnica a productores agropecuarios del estado de Sonora, los bajos indicadores de cartera vencida producto del modelo de negocio que mitiga su exposición a riesgo crédito, una buena posición líquida y sus adecuados indicadores de capitalización. Asimismo, las calificaciones reflejan un desempeño caracterizado por bajos márgenes financieros e indicadores de rentabilidad (en línea con su enfoque de negocios), la elevada proporción de activos de baja productividad en su balance, así como las concentraciones observadas en su portafolio crediticio al participar exclusivamente en el financiamiento de actividades agropecuarias en una región del país. La perspectiva de la calificación de largo plazo se mantiene 'Estable'.

El desempeño financiero de Ucay está caracterizado por modestos indicadores de rentabilidad operativa, producto de una política de fijación de tasas que favorece a sus socios productores y resulta en bajos márgenes financieros, por lo que históricamente las utilidades han sido generadas en una porción importante por ingresos provenientes de sus empresas subsidiarias y asociadas. La rentabilidad sobre activos y capital promedio para el cierre de 2013 se ubicaron en 3.2% y 14.0%, respectivamente, que comparan favorablemente con el observado en otros participantes similares, aunque siguen influenciados por ingresos extraordinarios asociados a empresas subsidiarias (los indicadores se ubicarían en 0.6% y 2.6% ajustando por este efecto). Dado que la intención de la administración es continuar bajo el mismo esquema de operación, Verum considera que hacia adelante las mejoras en el desempeño financiero intrínseco de Ucay que pudieran observarse son relativamente limitadas.

El portafolio crediticio exhibe un comportamiento cíclico asociado a los periodos de cultivo, particularmente de trigo en grano. Los puntos más altos de cartera se obtienen durante el primer trimestre de cada año, mientras que en el segundo trimestre el rubro de inversiones en valores es el que exhibe un incremento importante dado que comienzan a liquidarse los financiamientos. Al 1T14 (el trimestre más alto) la cartera total de Ucay se ubicó en Ps\$455.0 millones, registrando un incremento del 6.6% contra el saldo observado en el mismo periodo del año anterior. Los principales 15 acreditados acumulaban un monto de Ps\$144.1 millones, equivalente al 31.7% de la cartera total o al 83.0% del capital contable (2013: Ps\$147.7 millones, 37.4% y 85.5%, respectivamente).

Ucay ha mantenido históricamente niveles muy sanos de morosidad y de cartera vencida. Al 2T14 las estimaciones crediticias ascendieron a Ps\$4.7 millones y brindan una cobertura de 0.8x de la cartera vencida; Verum considera que no obstante que las estimaciones se realizan con base a lo estipulado en la regulación, son relativamente bajas en función del portafolio total (2T14: 1.5%). Los esquemas de garantías, seguros y el modelo de negocio en donde Ucay tiene la posibilidad de hacer un descuento de manera oportuna de los recursos provenientes de la venta de la cosecha, son factores que mitigan su exposición a riesgo crédito.

El componente más importante de la estructura de fondeo de Ucay son las cuentas de inversión de sus socios productores (promedio 2013: 73.8% del total), seguida por el fondeo de la banca de desarrollo (17.0%) y líneas con la banca comercial (9.2%). En cuanto al plazo del fondeo, la estructura se ha mantenido relativamente estable en los últimos años entre corto y largo (80%-20%, respectivamente). Los préstamos de socios (2T14: Ps\$400.0 millones) exhiben una elevada concentración, ya que los principales 20 depositantes representaron el 40.5% del total, mientras que el resto está distribuido en 593 socios (100 socios representan el 78.9%). Un factor que brinda cierto confort es que el saldo promedio de los préstamos

de corto plazo se ha incrementado en los últimos años, pasando de Ps\$150.1 millones en 2009 a Ps\$291.5 millones en el 2013. Las inversiones en valores y disponibilidades brindan una favorable cobertura de 109.8% de los préstamos de socios de corto plazo (100.3% si se consideran los vencimientos de corto plazo de las líneas bancarias).

El indicador de capital a activos al cierre de 2013 se ubicó en 22.8% que compara favorablemente con el observado en años anteriores y es similar al observado en otras entidades con su mismo enfoque de negocios. La proporción de activos de baja productividad sobre el capital se situó en 29.2% al 2T14 y es considerada elevada por Verum al limitar en cierta medida la flexibilidad financiera de Ucay; incrementos en las calificaciones de la Unión podrían surgir de la capacidad de reducir su peso dentro del balance.

La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'. Las calificaciones podrían incrementarse en la medida que se observe una mejora sostenida en la capitalización, se mantenga la buena calidad de activos en el portafolio y los indicadores de desempeño financiero se establezcan en niveles superiores a los observados históricamente. Por el contrario, las calificaciones podrían verse presionadas a la baja por un mayor apetito por riesgo que impacte la buena calidad de activos observada en su portafolio y/o por un deterioro significativo de su posición patrimonial.

Ucay es el brazo financiero de Grupo Yaqui, conjunto de empresas que participan en el sector agropecuario en el estado de Sonora. La Unión inició operaciones en el año de 1942, tiene sus oficinas corporativas en Ciudad Obregón, Sonora y su misión es brindar una atención integral de las necesidades de financiamiento, de asistencia técnica y de gestión de recursos de sus socios, los cuales son productores agropecuarios del sur de Sonora principalmente.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de estas calificaciones:

- Metodología de Bancos y Otras Instituciones Financieras (Febrero 2014)

#### Información de Contacto:

Oliver Venegas Pineda  
Director  
M [oliver.venegas@verum.mx](mailto:oliver.venegas@verum.mx)

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

Roberto Guerra Guajardo  
Director General Adjunto de Análisis  
M [roberto.guerra@verum.mx](mailto:roberto.guerra@verum.mx)

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

**Oficina Monterrey**  
Av. Roble #300. Ofna 1203  
Col. Valle del Campestre, Garza García, N.L.  
C.P. 66265  
T (52 81) 1936 6692

## Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones de Ucay se realizó el 1 de octubre de 2013. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende hasta el 30 de junio de 2014.

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.verum.mx>.

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, a la alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia 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.verum.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.