

FECHA: 17/02/2026

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 SOFOM Tepeyac en 'A/M' y '1/M'

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Febrero 17, 2026)

PCR Verum ratificó las calificaciones corporativas de 'A/M' y '1/M' para el largo y corto plazo, respectivamente de Sociedad de Fomento Local Tepeyac, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. (SOFOM Tepeyac). La Perspectiva de la calificación de largo plazo permanece 'Estable'.

Las calificaciones de SOFOM Tepeyac se sustentan en las sinergias operativas y comerciales que mantiene con las empresas de Grupo Tepeyac, las cuales le han permitido acceder a una base amplia de acreditados y presentar niveles favorables de eficiencia, reflejado en buenas métricas de rentabilidad. Asimismo, la financiera exhibe un nivel de capitalización satisfactorio, que se ha mantenido en niveles altos pese al crecimiento paulatino del volumen de su cartera presentado en fechas recientes. Las calificaciones también consideran su adecuada posición de liquidez, un acceso al fondeo amplio, aunque mostrando una significativa dependencia a la brindada por la Banca de Desarrollo. Por su parte, estas se encuentran limitadas por la afectación mostrada en la calidad de su portafolio crediticio, el cual exhibe elevados niveles de morosidad y concentraciones por sector, cadena productiva y acreditado, las cuales se han acentuado en el último periodo.

Sinergias Operativas Continúan Apoyando Desempeño Financiero. Durante 2025, la entidad registró una utilidad neta de Ps\$28.8 millones (+34.6% vs. 2024), exhibiendo un ROAA de 3.8% y un ROAE de 9.9%. Este resultado estuvo impulsado por una reducción en el gasto por intereses, asociada a la disminución en las tasas de referencia y a la proporción relevante de cartera fondeada con recursos propios, así como por menores costos crediticios, rubro que en ejercicios previos había presionado los resultados. Asimismo, el índice de eficiencia se ubicó en un adecuado 33.7%, beneficiado por las sinergias operativas con empresas relacionadas, particularmente en funciones administrativas e integración comercial.

Altos Niveles de Capitalización. Al cierre de 2025, el capital contable ascendió a Ps\$305.6 millones (+10.4% vs. 4T24), con una expectativa de crecimiento sostenido en línea con los niveles de rentabilidad proyectados y la expansión prevista del portafolio crediticio. El indicador de capital contable a activos totales se ubicó en un sólido 34.1%, consistente con el promedio histórico reciente, respaldado principalmente por la generación de utilidades y del nulo reparto de dividendos en los últimos cinco años.

Adecuada Estructura de Vencimientos Beneficia Posición de Liquidez. PCR Verum considera que la política de liquidez seguida por SOFOM Tepeyac es prudente, pues considera tener los recursos de los vencimientos del mes actual y el siguiente de la cartera pasiva, sin considerar el cumplimiento de la cartera activa. Al 4T25, las disponibilidades e inversiones no restringidas ascendieron a Ps\$49.5 millones, equivalentes al 8.6% de los pasivos con costo. Asimismo, las brechas de liquidez no muestran descalces en ningún periodo, mitigando presiones de corto plazo.

Fondeo Basado en Recursos Provistos por la Banca de Desarrollo. La financiera cuenta con fuentes de fondeo suficientes para respaldar su estrategia de crecimiento y las metas de colocación previstas para 2026. No obstante, se observa una concentración significativa en la línea que posee con la Banca de Desarrollo, la cual al 4T25 representaba la gran mayoría de los pasivos con costo. Si bien, esta característica es común dentro del segmento agroindustrial por las condiciones favorables que ofrece, una mayor diversificación de fuentes fortalecería su flexibilidad financiera.

FECHA: 17/02/2026

Portafolio Crediticio en Crecimiento, con Paulatina Diversificación. Al cierre de 2025, la cartera de SOFOM Tepeyac ascendió a Ps\$872.1 millones, reflejando un incremento del 27.3% respecto al ejercicio previo, impulsado por una recuperación en la actividad agrícola y una mayor demanda de financiamiento en el noroeste del país. Si bien el maíz sigue siendo el principal cultivo dentro de la cartera (39.7%), en años recientes se observa una incorporación gradual de nuevas cadenas productivas, tales como papa, jitomate y aguacate, entre otras, toda vez que la entidad atiende más de 32 cadenas distintas actualmente.

Niveles de Morosidad Altos, pero en Vías de Mejora. Durante 2024 y la primera parte de 2025, el Índice de Cartera Vencida (ICV) exhibió presiones derivadas del entorno adverso del sector agropecuario. Sin embargo, hacia el cierre del ejercicio se observó una moderada contención en la cartera vencida, situando el ICV en 7.2% (4T24: 9.9%), apoyada en la regularización de algunos acreditados y en el crecimiento de la base de cartera. La expectativa hacia adelante es que, en un contexto sectorial más estable y con un robustecimiento de los procesos internos de análisis y seguimiento crediticio, el ICV mantenga una tendencia de mejora.

Persisten las Altas Concentraciones en Portafolio. El portafolio de SOFOM Tepeyac mantiene una participación relevante en el cultivo del maíz (4T25: 49.5% del total), así como una concentración geográfica en Sinaloa (27.2%) y Sonora (24.8%), acentuando la sensibilidad a condiciones productivas, climáticas y de mercado propias de dichas regiones. Adicionalmente, los 20 principales acreditados representan un alto 40.3% del portafolio y 1.2x el capital contable. Estas concentraciones continúan siendo un área de oportunidad, dado el impacto potencial que pudiera derivarse ante el deterioro en la capacidad de pago de algunos de los mayores acreditados o por eventos desfavorables interrelacionados dentro del sector.

Perspectiva 'Estable'

Posibles mejoras en las calificaciones de SOFOM Tepeyac se llevarían a cabo de observar mejoras sostenidas en su calidad de activos, disminuyendo las concentraciones por riesgo común en su portafolio crediticio y exhibiendo menores indicadores de cartera vencida. Por el contrario, éstas pudieran degradarse ante un deterioro mayor en sus niveles de morosidad y cobertura de reservas, que afecten los resultados y disposición de sus líneas de fondeo, así como por un debilitamiento significativo de la fortaleza patrimonial de la entidad, entre otros.

SOFOM Tepeyac es una institución financiera con sede en Ciudad Obregón, Sonora, que inició operaciones en 2006. La entidad surge a partir del amplio conocimiento y experiencia de sus accionistas y principales directivos en el sector agrícola, con el propósito de brindar financiamiento y acompañamiento técnico a productores, principalmente con quienes mantienen vínculos comerciales a través de empresas relacionadas. La financiera forma parte de un grupo integrado por diversas empresas dedicadas a la producción, comercialización de insumos y servicios agrícolas, entre las que se encuentran Industrias Bachoco, Fertilizantes Tepeyac, Servicios y Fertilizantes del Noroeste, Integradora Agrocomercial y Fertilizantes y Productos Agroquímicos, entre otras.

Criterios ESG

SOFOM Tepeyac tiene una participación promedio en lo que respecta a factores ESG. Grupo Tepeyac ha demostrado un fuerte compromiso con la sociedad, apoyando a una amplia diversidad de asociaciones que buscan brindar ayuda integral a sectores de la población afectados por enfermedades tales como la fibrosis quística y el cáncer, entre otros. Asimismo, el grupo es socio activo de la Asociación Nacional de Importadores en México, cuyo objetivo es operar una campaña de concientización sobre los beneficios del uso adecuado de fertilizantes; y de Amocali-Campo Limpio, asociación civil que da seguimiento a la correcta disposición de envases vacíos de agroquímicos y afines. Por su parte, el gobierno corporativo de la SOFOM es considerado aceptable, en cumplimiento con los requerimientos y controles establecidos por sus principales fondeadores.

Metodologías Aplicadas

- Bancos y Otras Instituciones Financieras (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Analistas

María L. González Calderón

FECHA: 17/02/2026

Analista Especializado
(81) 1936-6692 Ext. 111
marilu.gonzalez@verum.mx

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

Karen Montoya Ortiz
Directora Asociada
(81) 1936-6692 Ext. 102
karen.montoya@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'A/M'	'A/M'
Corto plazo	'1/M'	'1/M'
Perspectiva	'Estable'	'Estable'
?		

Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones de SOFOM Tepeyac se realizó el 31 de enero del 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 31 de diciembre de 2025.

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: 17/02/2026

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