

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 la Calificación como Administrador de Activos Financieros de SOFOM Tepeyac de 'AAF3+/M'

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Febrero 17, 2026)

PCR Verum ratificó la calificación de 'AAF3+/M' como Administrador de Activos Financieros de Sociedad de Fomento Local Tepeyac, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. (SOFOM Tepeyac).

La calificación como administrador de activos financieros de SOFOM Tepeyac se fundamenta en su modelo de negocios estable, mostrando una paulatina diversificación en las cadenas productivas que atiende, con una infraestructura operativa suficiente para su nivel de operaciones actual y esperado. Además, esta toma en cuenta el amplio conocimiento y experiencia de sus principales funcionarios, favorecido por el satisfactorio programa de capacitaciones realizado anualmente. La calificación también considera el atípico nivel de rotación presentado durante el último ejercicio, aunque contemplando una mayor estabilidad en la plantilla operativa hacia adelante. Por su parte, la calificación se encuentra limitada por la calidad de su portafolio crediticio, el cual exhibe elevados niveles de morosidad, además de sostenidas concentraciones.

Infraestructura Operativa Suficiente. PCR Verum considera que la entidad cuenta con procesos y herramientas tecnológicas adecuados para la configuración de cuentas, administración de efectivo, contabilidad y generación de reportes. La SOFOM opera con un sistema integral de administración de crédito (Intelisis ERP), que integra los módulos de crédito, fondeo, tesorería y contabilidad, además de un servidor exclusivo para la gestión de cartera. En nuestra opinión, la plataforma es suficiente para soportar el crecimiento previsto en operaciones y volumen de cartera; no obstante, se identifica como área de mejora la actualización oportuna de manuales internos (última revisión en 2022).

Capacitaciones Refuerzan Capacidad del Equipo Directivo. El equipo directivo de la entidad cuenta con una trayectoria amplia en el sector agroindustrial y financiero, con una permanencia promedio superior a 9 años dentro de la organización y más de dos décadas de experiencia en la región noroeste del país. Este conocimiento especializado se ve reforzado por un programa continuo de capacitación que abarca temas técnicos, regulatorios y de gestión de riesgos, contribuyendo a fortalecer la toma de decisiones y la administración del portafolio.

De acuerdo con información proporcionada por la institución, durante 2025 se impartieron 30 cursos dirigidos a distintos colaboradores, acumulando 294.5 horas de capacitación y un promedio aproximado de 36 horas por empleado. PCR Verum considera que estos niveles de capacitación son adecuados y se sitúan por encima de los estándares usualmente observados en instituciones financieras similares.

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. Alza Atípica en Índice de Rotación. Durante 2025, la entidad registró ajustes en su plantilla operativa directa, la cual se había mantenido estable durante los tres años previos, derivados principalmente de la jubilación de dos de sus principales

FECHA: 17/02/2026

funcionarios. Este movimiento incidió en un indicador de rotación elevado de 52.6% en el ejercicio; no obstante, la Administración ha señalado que no se prevén movimientos adicionales relevantes en 2026, estimándose mayor estabilidad en la estructura organizacional hacia adelante, en línea con lo observado históricamente.

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.

Posición Financiera

SOFOM Tepeyac posee las calificaciones corporativas de largo y corto plazo de A/M y 1/M, respectivamente, las cuales 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.

Factores Clave

La calificación podría incrementarse en la medida que la SOFOM logre una disminución sostenida en los niveles de cartera vencida en su portafolio, demostrando tener procesos y políticas de crédito fortalecidos que les permitan realizar consolidar el crecimiento pretendido sin comprometer la sanidad de sus activos. Por el contrario, la calificación podría presentar una baja en caso de que las concentraciones por acreditado se acentúen significativamente, o ante una reducción en la calificación corporativa de largo plazo de la financiera.

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.

Metodologías Aplicadas

- Administradores de Activos Financieros (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020). Analistas

María L. González Calderón

Analista Senior

(81) 1936-6692 Ext. 111

marilu.gonzalez@verum.mx

FECHA: 17/02/2026

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
Administrador Primario de Activos Financieros	'AAF3+/M'	'AAF3+/M'

?

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. 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>.

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 17/02/2026

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