

UCAC LP
HR A
Perspectiva
Negativa

UCAC CP
HR2

Instituciones Financieras
4 de agosto de 2026
A NRSRO Rating*

2024
HR A
Perspectiva Estable

2025
HR A
Perspectiva Estable

2026
HR A
Perspectiva Negativa



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com
Director Ejecutivo Sr. de
Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable



Ana Laura Puebla

anala.puebla@hrratings.com
Analista



Jorge Jiménez

jorge.jimenez@hrratings.com
Analista Sr.



Angel García

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

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR A, modificando la Perspectiva de Estable a Negativa, y de HR2 para UCAC

La modificación de la Perspectiva de Estable a Negativa para la Unión de Crédito¹ se basa en la evolución de la situación financiera durante los últimos doce meses (12m), específicamente en la disminución observada en sus márgenes de operación, así como en su nivel de rentabilidad. En este sentido, el resultado neto de UCAC se mostró presionado al colocarse en un monto de -P\$3.0 millones (m), lo cual posicionó al ROA Promedio en niveles de -0.5% al cierre del primer trimestre del 2026 (1T26) (vs. P\$10.4m y 1.6% en marzo de 2025 y P\$13.4m y 1.9% en el escenario base). Lo anterior como resultado de la pérdida generada por la Comercializadora AOASS², donde su resultado se colocó en un monto de -P\$4.9m debido a condiciones climáticas adversas y atípicas las cuales disminuyeron la producción de algunos cultivos, tales como el trigo y el maíz. Por su parte, en cuanto a los indicadores de solvencia se mantienen en niveles de fortaleza, el índice de capitalización se posicionó en niveles de 55.7% al cierre del 1T26 (vs. 77.2% al 1T25 y 70.0% en el escenario base). A pesar de que dicho indicador se encuentra en niveles elevados, el decremento observado al cierre de marzo 2026 fue significativo, lo cual puede atribuirse a i) un crecimiento acelerado de 53.7% en la cartera de crédito total con respecto al año pasado y ii) la disminución de 2.2% en el capital contable de la Unión de Crédito, debido al resultado neto negativo durante los últimos 12m. Con ello, la Perspectiva Negativa podría concretarse en caso de que los indicadores de rentabilidad de UCAC continúen deteriorándose, por lo que HR Ratings dará seguimiento a la evolución financiera y operativa de la Unión de Crédito.

Por otra parte, la calidad de la cartera se encuentra en niveles adecuados al contar con un índice de morosidad y morosidad ajustada en niveles de 0.0% de manera histórica, gracias a sus adecuados procesos de cobranza, originación, y seguimiento

¹ Unión de Crédito Agrícola de Cajeme, S.A. de C.V. (la Unión de Crédito, UC y/o UCAC).

² Comercializadora Agroindustrial AOASS, S.A. de C.V. (Comercializadora AOASS).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

de su portafolio, así como las sinergias operativas entre las empresas de Grupo Cajeme³. Finalmente, relacionado a ESG, la Unión de Crédito se mantiene en niveles globales de *Promedio* debido a que cuenta con los rubros “Exposición a Fenómenos Naturales” y “Herramientas de Fondeo”, en los cuales cuenta con niveles *Superiores*.

Supuestos y Resultados: UCAC

(Millones de Pesos)	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	1T25	1T26	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2026P*	2027P	2028P
Cartera Total	141.3	217.2	174.0	118.6	146.8	170.2	183.7	197.0	140.0	153.3	166.4
Cartera Vigente	141.3	217.2	174.0	118.6	146.8	170.2	183.7	197.0	125.3	138.6	152.1
Cartera Vencida	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	14.7	14.6	14.3
Gastos de Administración 12m	17.3	15.2	18.4	18.2	14.8	15.3	16.0	16.8	15.4	15.9	16.6
Estimaciones Preventivas 12m	-0.8	0.4	-0.4	-0.3	0.1	-0.8	0.2	0.2	11.6	7.4	1.7
Resultado Neto 12m	10.4	-3.0	1.4	10.6	-2.0	3.5	3.8	4.9	-14.6	-10.4	-5.5
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.5%	9.6%	8.6%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.5%	9.6%	8.6%
MIN Ajustado	3.4%	2.5%	3.7%	3.8%	2.7%	2.8%	2.4%	2.5%	-0.4%	0.4%	1.5%
Índice de Eficiencia	82.3%	78.3%	76.2%	80.3%	75.2%	84.9%	83.7%	81.8%	108.8%	115.5%	126.7%
ROA Promedio	1.6%	-0.5%	0.2%	1.7%	-0.3%	0.6%	0.6%	0.8%	-2.6%	-1.9%	-1.0%
Índice de Capitalización	77.2%	55.7%	64.7%	87.0%	74.5%	91.0%	89.7%	88.1%	88.7%	84.0%	80.9%
Índice de Capitalización Promedio 12m	84.2%	78.5%	71.3%	76.0%	83.8%	92.9%	90.2%	90.7%	91.9%	85.5%	85.6%
Razón de Apalancamiento Ajustada	2.8	2.5	2.6	2.8	2.5	2.3	2.5	2.6	2.4	2.6	2.7
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	3.2	1.8	2.4	6.2	2.0	2.3	2.2	2.1	2.7	2.1	1.7
Spread de Tasas	0.9%	1.2%	0.9%	1.2%	1.1%	1.2%	1.2%	1.2%	0.6%	0.6%	0.6%
Tasa Activa	11.0%	8.7%	11.5%	11.9%	9.4%	8.5%	8.2%	8.2%	8.1%	7.8%	7.6%
Tasa Pasiva	10.1%	7.5%	10.6%	10.7%	8.3%	7.3%	7.0%	7.0%	7.5%	7.2%	7.0%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	1.3	1.3	2.0	1.8	1.7	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.2

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por DLP Contadores.
*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- Se mantiene fortaleza en la calidad del portafolio originado al presentar un índice de morosidad y morosidad ajustada en niveles de fortaleza, al colocarse en 0.0% al 1T26 (vs. 0.0% al 1T25, así como en el escenario base). Los procesos de originación, seguimiento y el esquema de cobranza de UCAC permite tener indicadores de morosidad nulos.
- Sólida posición de solvencia al mantener un índice de capitalización de 55.7% al 1T26 (vs. 77.2% al 1T25 y 70.0% en el escenario base), mientras que la razón de apalancamiento se colocó en niveles de 2.5 veces (x) y la razón de cartera vigente a deuda neta se colocó en 1.8x (vs. 2.8x y 3.2x al 1T25; 2.9x y 1.7x en el escenario base). La reducción en el indicador se atribuye al crecimiento de la cartera de crédito, la cual mostró una tendencia creciente durante los últimos periodos observados. Adicionalmente, el capital contable de la Unión de Crédito presentó una disminución de 2.2% con respecto al cierre de marzo de 2025 debido al resultado neto negativo durante los últimos 12m.
- Deterioro en el ROA Promedio, al colocarse en niveles negativos de -0.5% al 1T26 (vs. 1.6% al 1T25 y 1.9% en un escenario base). Lo anterior se explica debido a que el resultado las operaciones de la Comercializadora AOASS se colocó en un monto de -P\$4.9m debido a las condiciones climáticas las cuales disminuyeron la producción de algunos cultivos, tales como el trigo y el maíz.

3 Grupo Cajeme (el Grupo).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Nulos niveles de morosidad, con un índice de morosidad y morosidad ajustado de 0.0% en el escenario base.** Se esperaría 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 10.4% 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 han tenido un impacto en su crecimiento y colocación.
- **Estabilidad en la posición de solvencia.** Se esperaría que la solvencia de la UC se mantenga en niveles estables, al mostrar un índice de capitalización con un promedio anual de 89.6% para los tres periodos proyectados.

Factores Adicionales Considerados

- **Afectaciones climáticas en el Valle del Yaqui.** Durante el ciclo 2025 se presentaron afectaciones climáticas atípicas tales como sequías y horas frío insuficientes; como consecuencia se registró una disminución significativa en los rendimientos de tonelada por hectárea.
- **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.
- **Estabilidad en los *buckets* de morosidad.** El 100.0% de la cartera de la Unión de Crédito se encuentra sin mostrar algún tipo de atraso, lo cual refleja adecuadas políticas de originación, seguimiento y cobranza, así como la sólida capacidad de pago de los socios.
- **Adecuadas brechas de liquidez.** Al respecto, las brechas de liquidez de UCAC muestran mayor vencimiento de sus activos a pasivos en todos los periodos observados. Con ello, la brecha ponderada de activos a pasivos se colocó en 21.1%, mientras que la brecha ponderada a capital se posicionó en 17.0% (vs. 39.2% y 32.5% al 1T25).
- **Herramientas de Fondeo.** La Unión de Crédito cuenta con fondeo por parte de préstamos de sus socios, así como por las líneas de fondeo provenientes de la banca de desarrollo como de la banca múltiple. Con ello, presenta un monto total autorizado de P\$655.7m, de los cuales dispone de 33.3% para el financiamiento de sus operaciones en los próximos periodos.

Factores para Mantener la Calificación

- **Incremento en la rentabilidad, con un ROA Promedio en niveles de 1.2% o superiores de manera sostenida.** Un incremento en el resultado neto, así como un aumento en las participaciones de subsidiarias y asociadas de manera sostenida, podría resultar en una mejora en este indicador y tener un impacto positivo en la calificación.
- **Fortalecimiento en métricas operativas tales como el *spread* de tasas y el MIN Ajustado, al alcanzar niveles de 2.1% y 3.5% de manera sostenida.** En caso de que este supuesto se materializara, la Unión de Crédito mostraría un fortalecimiento en su operación.



- **Decremento en el índice de eficiencia al alcanzar niveles de 59.9% de manera sostenida.** La mayor eficiencia en los gastos administrativos de UCAC, podría tener un impacto positivo en su situación financiera de la Unión de Crédito.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Presión en los niveles de rentabilidad de manera sostenida, al posicionarse en niveles inferiores a 0.7% de manera sostenida.** En caso de que este supuesto se materializara, afectaría la capacidad de la Unión de Crédito para la generación de resultados.
- **Deterioro en la calidad de la cartera de crédito, con un índice de morosidad y morosidad ajustada en niveles superiores o iguales a 2.0% de manera sostenida.** En caso de que este supuesto se materializara, afectaría la capacidad de la Unión de Crédito para la generación de resultados.
- **Presión en los niveles de solvencia, con un índice de capitalización por debajo de 38.6%.** Un incremento de los activos sujetos a riesgo en mayor medida que el capital contable podría resultar en un impacto negativo en la calificación.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero

(Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Activo	574.2	597.9	595.9	609.2	638.2	667.5	625.6	632.9
Disponibilidades	26.4	21.1	23.2	23.9	25.5	27.7	19.1	18.5
Inversiones en valores	295.7	366.3	303.1	313.1	325.8	339.1	369.1	303.9
Total Cartera de Crédito Neto	173.0	118.0	146.0	170.2	183.5	196.6	140.6	216.1
Cartera de Crédito Total	174.0	118.6	146.8	170.2	183.7	197.0	141.3	217.2
Cartera de crédito vigente	174.0	118.6	146.8	170.2	183.7	197.0	141.3	217.2
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	-1.0	-0.7	-0.8	0.0	-0.2	-0.4	-0.7	-1.1
Otros Activos	79.2	92.5	123.6	102.0	103.4	104.1	96.8	94.4
Otras cuentas por cobrar ¹	8.2	1.0	50.1	13.5	12.5	10.0	5.5	21.8
Inmuebles, mobiliario y equipo	12.4	25.8	12.2	25.5	25.9	26.4	25.2	10.7
Inversiones permanentes en acciones ²	52.7	59.1	54.2	55.1	56.8	59.2	59.1	54.2
Otros activos misc. ³	5.9	6.7	7.1	7.9	8.2	8.6	7.0	7.7
Cargos difer., pagos anticipo. e intang.	0.0	0.6	0.6	1.2	1.2	1.3	0.8	1.2
Otros activos misc (2)	5.9	6.2	6.5	6.7	7.0	7.3	6.2	6.5
Pasivo	410.0	423.5	424.4	430.2	455.5	479.8	449.8	461.0
Préstamos Bancarios, de Socios y Otros Organismos	396.0	406.6	401.0	410.3	435.3	459.3	432.4	440.8
De corto plazo	364.9	356.3	344.8	352.8	374.4	395.0	376.8	383.1
De largo plazo	31.1	50.4	56.1	57.4	60.9	64.3	55.6	57.7
Otras cuentas por pagar	12.3	15.2	21.3	18.0	18.2	18.6	15.8	18.1
ISR y PTU	0.5	0.5	0.2	0.6	0.7	0.8	0.4	0.6
Aport. a futuros aumentos de cap. pend.	3.1	4.1	4.3	6.4	6.1	5.9	4.1	6.6
Acreed. diversos y otras	8.7	10.6	16.8	11.0	11.4	11.9	11.2	10.9
Impuestos diferidos (a cargo)	1.6	1.6	2.1	2.0	2.0	1.9	1.6	2.1
ISR (a cargo)	1.6	1.6	2.1	2.0	2.0	1.9	1.6	2.1
Capital Contable	164.3	174.4	171.6	179.0	182.7	187.6	175.8	171.9
Capital mayoritario	164.3	174.4	171.6	179.0	182.7	187.6	175.8	171.9
Capital contribuido	57.4	57.3	57.3	61.3	61.3	61.3	57.3	57.3
Capital social	57.4	57.2	57.2	61.2	61.2	61.2	57.2	57.2
Prima en venta de acciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Capital ganado	106.8	117.1	114.3	117.7	121.4	126.3	118.5	114.6
Reservas de capital	27.8	27.0	27.1	27.1	27.1	27.1	27.0	27.1
Resultado de ejercicios anteriores	77.2	78.2	87.7	85.7	89.2	92.9	88.7	85.7
Remediación por beneficios definidos a los empleados	0.5	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
Resultado neto mayoritario	1.4	10.6	-2.0	3.5	3.8	4.9	1.4	0.4
Deuda Neta	86.3	34.4	96.0	91.2	102.2	111.1	60.0	136.5

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Filiales, 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 Base: Estado de Resultados

(Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Ingresos por intereses	56.1	66.2	47.9	41.0	43.3	45.1	13.9	10.9
Gastos por intereses (menos)	38.6	45.5	33.9	28.4	30.2	31.2	9.9	7.4
Margen Financiero	17.5	20.7	14.0	12.7	13.1	13.9	4.0	3.5
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	-0.4	-0.3	0.1	-0.8	0.2	0.2	0.1	0.4
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	17.9	21.0	13.9	13.4	12.9	13.7	3.9	3.1
Comisiones y tarifas cobradas	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0
Comisiones y tarifas pagadas	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0
Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹	6.6	2.0	5.7	5.5	5.9	6.4	0.6	0.7
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	24.5	22.9	19.6	18.8	18.9	20.3	4.4	3.8
Gastos de administración y promoción (menos)	18.4	18.2	14.8	15.3	16.0	16.8	3.0	3.4
Resultado de Operación	6.1	4.8	4.8	3.5	2.9	3.6	1.4	0.4
ISR y PTU Causado (menos)	1.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos (menos)	-0.1	-0.4	1.8	0.9	0.9	1.1	0.0	0.0
RESULTADO ANTES de PART En SUBS. Y ASOC.	5.1	4.2	2.9	2.6	2.1	2.5	1.4	0.4
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	-3.8	6.4	-4.9	0.9	1.7	2.4	0.0	0.0
Resultado Neto	1.4	10.6	-2.0	3.5	3.8	4.9	1.4	0.4

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T26 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	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
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	3.7%	3.8%	2.7%	2.8%	2.4%	2.5%	3.4%	2.5%
Índice de Eficiencia	76.2%	80.3%	75.2%	84.9%	83.7%	81.8%	82.3%	78.3%
ROA Promedio	0.2%	1.7%	-0.3%	0.6%	0.6%	0.8%	1.6%	-0.5%
Índice de Capitalización	64.7%	87.0%	74.5%	91.0%	89.7%	88.1%	77.2%	55.7%
Razón de Apalancamiento	2.6	2.8	2.5	2.3	2.5	2.6	2.8	2.5
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	2.4	6.2	2.0	2.3	2.2	2.1	3.2	1.8
Spread de Tasas	0.9%	1.2%	1.1%	1.2%	1.2%	1.2%	0.9%	1.2%
Tasa Activa	11.5%	11.9%	9.4%	8.5%	8.2%	8.2%	11.0%	8.7%
Tasa Pasiva	10.6%	10.7%	8.3%	7.3%	7.0%	7.0%	10.1%	7.5%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	2.0	1.8	1.7	1.3	1.3	1.3	1.3	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 2T26 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo

(Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Período	1.4	10.6	-2.0	3.5	3.8	4.9	1.4	0.4
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-0.4	-0.3	0.1	-0.8	0.2	0.2	0.1	0.4
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	-0.4	-0.3	0.1	-0.8	0.2	0.2	0.1	0.4
Flujo Generado por Resultado Neto	1.0	10.3	-1.9	2.7	3.9	5.1	1.5	0.8
Inversiones en valores	-153.3	-70.6	63.2	-10.0	-12.7	-13.2	-2.8	-0.8
Aumento en la cartera de crédito	53.8	55.3	-28.2	-23.4	-13.5	-13.3	-22.7	-70.4
Otras Cuentas por Cobrar	15.3	7.2	-49.2	36.6	1.1	2.5	-4.5	28.4
Inversiones en Acciones	3.8	-6.4	4.9	-0.9	-1.7	-2.4	0.0	-0.0
Otros activos misc.	2.0	-0.8	-0.4	-0.8	-0.3	-0.3	-0.2	-0.6
Prestamos de Bancos	58.2	10.6	-5.7	9.3	25.0	24.0	25.8	39.9
Otras Cuentas por Pagar	-8.1	2.9	6.1	-3.3	0.2	0.4	0.6	-3.3
Impuestos diferidos (a cargo)	-0.1	-0.0	0.4	-0.1	-0.0	-0.0	0.0	-0.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-28.4	-1.8	-8.7	7.4	-1.9	-2.4	-3.9	-6.8
Recursos Generados en la Operación	-27.5	8.5	-10.6	10.1	2.0	2.6	-2.5	-6.0
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-0.5	-0.4	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aportaciones al capital social en efectivo	0.0	0.0	0.0	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Adquisición de mobiliario y equipo	20.3	-13.3	13.6	-13.3	-0.5	-0.5	0.5	1.4
	20.3	-13.3	13.6	-13.3	-0.5	-0.5	0.5	1.4
CAMBIO EN EFECTIVO	-7.7	-5.3	2.1	0.8	1.6	2.2	-1.9	-4.6
Disponibilidad al principio del período	34.1	26.4	21.1	23.1	23.9	25.5	21.1	23.1
Disponibilidades al final del período	26.4	21.1	23.1	23.9	25.5	27.7	19.1	18.5
Flujo Libre de Efectivo	10.1	19.5	-45.3	35.2	4.9	7.6	-2.8	25.3

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Resultado Neto	1.4	10.6	-2.0	3.5	3.8	4.9	1.4	0.4
+ Estimaciones Preventivas	-0.4	-0.3	0.1	-0.8	0.2	0.2	0.1	0.4
- 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	17.3	6.4	-49.6	35.8	0.7	2.2	-4.8	27.8
+ Otras cuentas por pagar	-8.1	2.9	6.1	-3.3	0.2	0.4	0.6	-3.3
Flujo Libre de Efectivo	10.1	19.5	-45.3	35.2	4.9	7.6	-2.8	25.3

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Balance Financiero

(Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Activo	574.2	597.9	595.9	530.9	526.7	530.0	625.6	632.9
Disponibilidades	26.4	21.1	23.2	13.7	12.5	9.0	19.1	18.5
Inversiones en valores	295.7	366.3	303.1	294.9	283.3	272.1	369.1	303.9
Total Cartera de Crédito Neto	173.0	118.0	146.0	127.7	133.5	144.9	140.6	216.1
Cartera de Crédito Total	174.0	118.6	146.8	140.0	153.3	166.4	141.3	217.2
Cartera de crédito vigente	174.0	118.6	146.8	125.3	138.6	152.1	141.3	217.2
Cartera de crédito vencida	0.0	0.0	0.0	14.7	14.6	14.3	0.0	0.0
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-1.0	-0.7	-0.8	-12.3	-19.8	-21.5	-0.7	-1.1
Otros Activos	79.2	92.5	123.6	94.6	97.4	104.0	96.8	94.4
Otras cuentas por cobrar ¹	8.2	1.0	50.1	20.3	24.8	29.7	5.5	21.8
Inmuebles, mobiliario y equipo	12.4	25.8	12.2	14.3	13.7	15.7	25.2	10.7
Inversiones permanentes en acciones ²	52.7	59.1	54.2	52.4	51.6	51.3	59.1	54.2
Otros activos misc. ³	5.9	6.7	7.1	7.7	7.3	7.3	7.0	7.7
Cargos difer., pagos anticipo. e intang.	0.0	0.6	0.6	1.2	1.2	1.1	0.8	1.2
Otros activos misc (2)	5.9	6.2	6.5	6.5	6.2	6.1	6.2	6.5
Pasivo	410.0	423.5	424.4	373.9	380.2	388.9	449.8	461.0
Préstamos Bancarios, de Socios y Otros Organismos	396.0	406.6	401.0	354.3	360.3	368.3	432.4	440.8
De corto plazo	364.9	356.3	344.8	304.7	309.9	316.8	376.8	383.1
De largo plazo	31.1	50.4	56.1	49.6	50.4	51.6	55.6	57.7
Otras cuentas por pagar	12.3	15.2	21.3	17.8	18.1	19.0	15.8	18.1
ISR y PTU	0.5	0.5	0.2	0.4	0.3	0.2	0.4	0.6
Aport. a futuros aumentos de cap. pend.	3.1	4.1	4.3	5.1	4.0	3.1	4.1	6.6
Acreed. diversos y otras	8.7	10.6	16.8	12.2	13.8	15.7	11.2	10.9
Impuestos diferidos (a cargo)	1.6	1.6	2.1	1.8	1.7	1.6	1.6	2.1
ISR (a cargo)	1.6	1.6	2.1	1.8	1.7	1.6	1.6	2.1
Capital Contable	164.3	174.4	171.6	156.9	146.5	141.0	175.8	171.9
Capital mayoritario	164.3	174.4	171.6	156.9	146.5	141.0	175.8	171.9
Capital contribuido	57.4	57.3	57.3	57.3	57.3	57.3	57.3	57.3
Capital social	57.4	57.2	57.2	57.2	57.2	57.2	57.2	57.2
Prima en venta de acciones	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Capital ganado	106.8	117.1	114.3	99.6	89.2	83.7	118.5	114.6
Reservas de capital	27.8	27.0	27.1	27.1	27.1	27.1	27.0	27.1
Resultado de ejercicios anteriores	77.2	78.2	87.7	85.7	71.1	60.7	88.7	85.7
Remediación por beneficios definidos a los empleados	0.5	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
Resultado neto mayoritario	1.4	10.6	-2.0	-14.6	-10.4	-5.5	1.4	0.4
Deuda Neta	86.3	34.4	96.0	63.5	82.6	106.2	60.0	136.5

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario estrés.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Filiales, 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

	Anual					Trimestral		
(Millones de Pesos)	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Ingresos por intereses	56.1	66.2	47.9	37.0	35.8	34.2	13.9	10.9
Gastos por intereses (menos)	38.6	45.5	33.9	27.4	26.6	25.9	9.9	7.4
Margen Financiero	17.5	20.7	14.0	9.6	9.2	8.3	4.0	3.5
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	-0.4	-0.3	0.1	11.6	7.4	1.7	0.1	0.4
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	17.9	21.0	13.9	-2.0	1.7	6.6	3.9	3.1
Comisiones y tarifas cobradas	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Comisiones y tarifas pagadas	0.1	0.1	0.0	0.1	0.2	0.3	0.0	0.0
Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹	6.6	2.0	5.7	4.7	4.8	5.1	0.6	0.7
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	24.5	22.9	19.6	2.6	6.3	11.4	4.4	3.8
Gastos de administración y promoción (menos)	18.4	18.2	14.8	15.4	15.9	16.6	3.0	3.4
Resultado de Operación	6.1	4.8	4.8	-12.8	-9.6	-5.2	1.4	0.4
ISR y PTU Causado (menos)	1.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos (menos)	-0.1	-0.4	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
RESULTADO ANTES de PART En SUBS. Y ASOC.	5.1	4.2	2.9	-12.8	-9.6	-5.2	1.4	0.4
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	-3.8	6.4	-4.9	-1.8	-0.8	-0.3	0.0	0.0
Resultado Neto	1.4	10.6	-2.0	-14.6	-10.4	-5.5	1.4	0.4

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T26 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	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	10.5%	9.6%	8.6%	0.0%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	10.5%	9.6%	8.6%	0.0%	0.0%
MIN Ajustado	3.7%	3.8%	2.7%	-0.4%	0.4%	1.5%	3.4%	2.5%
Índice de Eficiencia	76.2%	80.3%	75.2%	108.8%	115.5%	126.7%	82.3%	78.3%
ROA Promedio	0.2%	1.7%	-0.3%	-2.6%	-1.9%	-1.0%	1.6%	-0.5%
Índice de Capitalización	64.7%	87.0%	74.5%	88.7%	84.0%	80.9%	77.2%	55.7%
Razón de Apalancamiento	2.6	2.8	2.5	2.4	2.6	2.7	2.8	2.5
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	2.4	6.2	2.0	2.7	2.1	1.7	3.2	1.8
Spread de Tasas	0.9%	1.2%	1.1%	0.6%	0.6%	0.6%	0.9%	1.2%
Tasa Activa	11.5%	11.9%	9.4%	8.1%	7.8%	7.6%	11.0%	8.7%
Tasa Pasiva	10.6%	10.7%	8.3%	7.5%	7.2%	7.0%	10.1%	7.5%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	2.0	1.8	1.7	1.3	1.3	1.2	1.3	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 2T26 bajo un escenario estrés.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

(Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Período	1.4	10.6	-2.0	-14.6	-10.4	-5.5	1.4	0.4
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-0.4	-0.3	0.1	11.6	7.4	1.7	0.1	0.4
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	-0.4	-0.3	0.1	11.6	7.4	1.7	0.1	0.4
Flujo Generado por Resultado Neto	1.0	10.3	-1.9	-3.0	-2.9	-3.8	1.5	0.8
Inversiones en valores	-153.3	-70.6	63.2	8.2	11.6	11.2	-2.8	-0.8
Aumento en la cartera de credito	53.8	55.3	-28.2	6.8	-13.3	-13.1	-22.7	-70.4
Otras Cuentas por Cobrar	15.3	7.2	-49.2	29.9	-4.5	-5.0	-4.5	28.4
Inversiones en Acciones	3.8	-6.4	4.9	1.8	0.8	0.3	0.0	-0.0
Otros activos misc.	2.0	-0.8	-0.4	-0.5	0.3	0.0	-0.2	-0.6
Prestamos de Bancos	58.2	10.6	-5.7	-46.7	6.0	8.0	25.8	39.9
Otras Cuentas por Pagar	-8.1	2.9	6.1	-3.5	0.3	0.9	0.6	-3.3
Impuestos diferidos (a cargo)	-0.1	-0.0	0.4	-0.2	-0.1	-0.1	0.0	-0.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-28.4	-1.8	-8.7	-4.3	1.2	2.2	-3.9	-6.8
Recursos Generados en la Operación	-27.5	8.5	-10.6	-7.3	-1.7	-1.6	-2.5	-6.0
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-0.5	-0.4	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aportaciones al capital social en efectivo	-0.5	-0.4	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Adquisición de mobiliario y equipo	20.3	-13.3	13.6	-2.2	0.6	-2.0	0.5	1.4
CAMBIO EN EFECTIVO								
Disponibilidad al principio del periodo	34.1	26.4	21.1	23.1	13.7	12.5	21.1	23.1
Disponibilidades al final del periodo	26.4	21.1	23.1	13.7	12.5	9.0	19.1	18.5
Flujo Libre de Efectivo	10.1	19.5	-45.3	22.8	-6.8	-7.9	-2.8	25.3

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Resultado Neto	1.4	10.6	-2.0	-14.6	-10.4	-5.5	1.4	0.4
+ Estimaciones Preventivas	-0.4	-0.3	0.1	11.6	7.4	1.7	0.1	0.4
- 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	17.3	6.4	-49.6	29.3	-4.2	-4.9	-4.8	27.8
+ Otras cuentas por pagar	-8.1	2.9	6.1	-3.5	0.3	0.9	0.6	-3.3
Flujo Libre de Efectivo	10.1	19.5	-45.3	22.8	-6.8	-7.9	-2.8	25.3

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

* Proyecciones realizadas a partir del 2T26 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	31 de julio de 2025
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	4T18 – 1T26
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.

*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 certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA). HR Ratings LLC se encuentra 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("HR Ratings").

**Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

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, 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 varíen 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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS