

Calificaciones

| | Calificación Actual |
|-----------------|---------------------|
| Calificación LP | 'BBB-/M' |
| Calificación CP | '3/M' |

Perspectiva

'Estable'

Información financiera

| Ps\$ millones | 2T18 | 2017 |
|---------------------------------------|-------|------|
| Activos | 1,082 | 900 |
| Portafolio | 463 | 523 |
| Capital Contable | 241 | 232 |
| Cartera vencida/ cartera total (%) | 1.1 | 0.9 |
| Capital contable / Activos (%) | 22.3 | 25.8 |
| Capital Contable / Cartera (%) | 52.1 | 44.4 |
| ROAA (%) | 1.8 | 1.6 |
| ROAE (%) | 7.8 | 7.0 |

Analistas

Lidia G. Solis Haces
T (52 81) 1936 6692
M lidia.solis@verum.mx

Daniel Martínez Flores
T (52 81) 1936 6692
M daniel.martinez@verum.mx

Jesús Hernández de la Fuente
T (52 81) 1936 6694
M jesus.hernandez@verum.mx

Fundamentos de la calificación

Las calificaciones de la Unión de Crédito Agrícola del Yaqui, S.A. de C.V. (UCAY) consideran la amplia trayectoria y posicionamiento de la Unión en la prestación de servicios financieros, atención técnica y la gestión de recursos a los productores agropecuarios del estado de Sonora; además de los bajos aunque moderadamente crecientes indicadores de cartera vencida, su favorable posición de liquidez y sus buenos niveles de capitalización, acompañados de una estable operación. Asimismo, las calificaciones reflejan una exposición de cartera no garantizada por cosecha bajo contrato significativamente mayor a lo observado históricamente, principalmente en créditos dirigidos al cultivo del garbanzo; adicional a un desempeño caracterizado por ajustados márgenes financieros (en línea con su enfoque de negocios); así como las concentraciones observadas tanto en su portafolio crediticio por acreditado, como en la captación tradicional por depositante.

Verum considera que los niveles de rentabilidad de UCAY son moderados y sus márgenes, ajustados. No obstante, con la alta proporción de ingresos por participaciones en compañías subsidiarias y asociadas (2014 – 2017: ~30% de los ingresos totales), los niveles de rentabilidad se compensan en gran medida.

Históricamente la Unión ha mantenido una estructura de capital favorable. Al cierre del 2T18, el índice de capitalización (Capital Contable / Activos Totales) se ubicó en un satisfactorio 22.3%, que compara favorablemente con su nivel al mismo periodo del año anterior (2T17: 20.0%). Además, la Unión cuenta con una elevada liquidez que le permite hacer frente al 61.0% de su fondeo con costo (captación y líneas).

Adicionalmente, la base de acreditados de la Unión ha presentado de manera histórica concentraciones importantes dentro del portafolio crediticio. Sin embargo, los esquemas de garantías 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 parcialmente el riesgo inherente que implican estas concentraciones.

La cartera vencida representó un todavía bajo 1.1% de la cartera total (Ps\$5.0 millones), con una cobertura de reservas de 1.4x (veces) su valor (al 2T18). En opinión de Verum, la calidad de los activos de la financiera es aún apropiada; no obstante, consideramos que las estimaciones de reservas crediticias son limitadas.

Al cierre de 2T18, los créditos de avío al cultivo del garbanzo representaron 12.9% de la cartera total; no obstante, debido a una situación de mercado el precio de venta de este cultivo sufrió un ajuste a la baja para el más reciente ciclo, perjudicando a sus productores, por lo que la Unión trasladó estos avíos a otros créditos de mayor plazo. Verum dará seguimiento a esta situación, esperando de momento una evolución positiva para la financiera.

Perspectiva y Factores Clave

La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'. Las calificaciones podrían incrementarse en la medida que se observe una mejora sostenida en los indicadores de rentabilidad y capitalización de la Unión, y se mitigue el riesgo de exposición de cartera con una mezcla adecuada de cultivos a habilitar. Por el contrario, las calificaciones podrían verse presionadas a la baja por un mayor apetito por riesgo que deteriore la calidad de activos de su portafolio, así como por un decremento no contemplado en los indicadores de desempeño financiero.

Descripción de la compañía

La Unión de Crédito Agrícola del Yaqui, S.A. de C.V. fue constituida formalmente en 1942; tiene como objetivo brindar una atención integral de las necesidades de financiamiento, asistencia técnica y gestión de recursos de sus socios (principalmente provenientes de programas de apoyo del Gobierno Federal). Actualmente la Unión cuenta con aproximadamente 1,200 socios, de los cuales alrededor de 850 se mantienen activos en el sector agrícola de la región Valle del Yaqui en el estado de Sonora, en su caso contando con ingresos mayores a 1,000 salarios mínimos. Con base en la regulación, el capital mínimo requerido por socio para acceder a los servicios de UCAY es de al menos 2,500 Unidades de Inversión.

UCAY es el brazo financiero de un conjunto de empresas conocido como Grupo Yaqui, el cual participa en el sector agropecuario en el estado de Sonora. Dentro de estas entidades se encuentran:

- i) Semillas Seleccionadas del Yaqui (Seseya): dedicada a la comercialización de semillas, fertilizantes y otros insumos agrícolas.
- ii) Almacenes Generales de Depósito del Yaqui (Algeya): almacén de depósito fundado para brindar financiamiento a través de certificados de depósito de las cosechas.
- iii) Asesoría y Servicios Contables del Yaqui (Asecoysa): dedicada a la administración de recursos humanos y servicios contables.
- iv) Fondo de Aseguramiento Agrícola de Grupo Yaqui (El Fondo): entidad creada con la finalidad de brindar seguros agrícolas (particularmente de trigo).
- v) Servicios Operativos Unión Yaqui (Servicios Operativos): enfocada en la gestión de personal.
- vi) Agua Aurora: empresa que ofrece servicio de agua purificada a empresas, hogares, abarrotes y supermercados.

Metodologías utilizadas

Metodología para calificación de Bancos y Otras Instituciones Financieras (Febrero 2018).

La Unión mantiene actualmente una participación accionaria en Seseya (~57%) y en Comercializadora Agroindustrial AOASS (COAOASS, participación ~16% de manera directa), cuyos resultados se valúan bajo el método de participación y se registran dentro del activo en el rubro de inversiones permanentes en acciones (2T18: Ps\$153.5 millones). La contribución de estas operaciones a los resultados de UCAY

ha sido muy volátil, pero determinante en la obtención de utilidades netas positivas durante el periodo de análisis, acumulando en 2017 un monto de ingresos por este rubro de Ps\$11.9 millones (2016: Ps\$19.7 millones). Verum considera estas partidas como no-recurrentes, el plan de la administración de retener estas utilidades contribuirá a mejorar sus indicadores de capitalización, a la espera de que no se incremente el ritmo de colocación por encima de lo observado en los últimos años.

Estrategia

Verum no espera un cambio significativo en la estrategia de negocios de UCAY, la cual ha consistido históricamente en mejorar la oferta de servicios técnicos y financieros a sus socios productores. La administración ha manifestado su intención de incrementar la diversificación de los financiamientos otorgados por tipo de cultivo, situación que se ha estado implementando dentro del periodo de análisis, pudiendo incursionar en cultivos cítricos, además de reducirse la concentración del cultivo de trigo, limitándose al 64.8% del total de cultivos habilitados en el programa de siembra 2018/2019, en contraste con el correspondiente a 2014/2015, cuando éste representó el 90.2%. Adicionalmente, es importante señalar que dicha diversificación está en función de los apoyos que se instrumenten a nivel federal, ya que son un factor que los productores toman en cuenta para hacer sus planes de cultivo, los que a su vez influyen en el plan operativo anual de UCAY.

Administración y Gobierno Corporativo

Verum considera que las prácticas de gobierno corporativo de UCAY son adecuadas para el tamaño y enfoque de sus operaciones, cumpliendo con lo estipulado en la regulación. El Consejo de Administración es el encargado de definir la estrategia de la Unión y comunicarla al resto de sus socios; está compuesto por 8 consejeros (dos de los cuales ostentan el carácter de independientes) y también participan dos comisarios, contando todos con su respectivo suplente. Para el apoyo en la toma de decisiones el Consejo ha delegado algunas funciones a órganos auxiliares, entre los que destacan los siguientes: i) Comité de Crédito, donde participan 4 asesores designados por la Asamblea; ii) Comité de Crédito Especial, encargo de la evaluación de créditos a partes relacionadas y donde adicionalmente participan los 2 consejeros independientes; iii) Consejo de Vigilancia, formado por los dos comisarios; iv) Comité de Auditoría; v) Comité de Coordinación entre Empresas Filiales, donde se discuten diversos asuntos que involucran a otras empresas de Grupo Yaqui (eg. inversiones); vi) Comité de Comunicación y Control y vii) Comité de Comercialización.

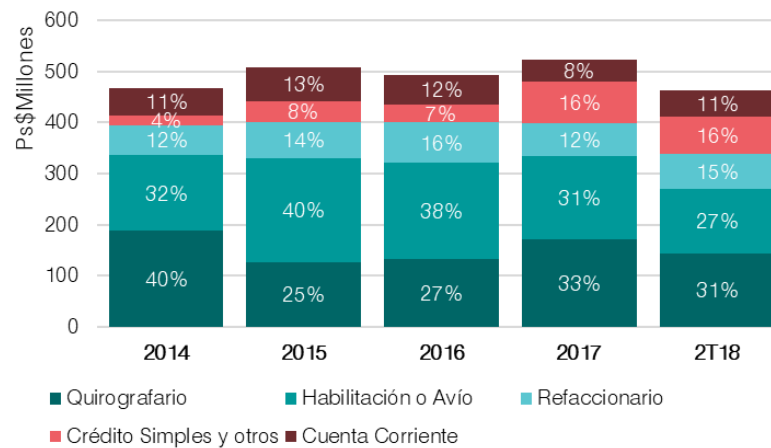
Análisis de Operaciones

Las oficinas corporativas de UCAY se encuentran en Ciudad Obregón (municipio de Cajeme), Sonora y no cuenta con sucursales. El portafolio de crédito al 2T18 ascendió a Ps\$463.4 millones (2017: Ps\$523.2 millones), colocado en su totalidad en

el estado de Sonora; mientras que la composición por tipo de financiamiento se encuentra diversificada entre los principales cinco productos que ofrece: créditos quirografarios (31.2%), de habilitación o avío (27.1%), refaccionarios (14.6%), simples (16.0%) y corrientes (11.0%). A su vez, el crédito promedio dispersado por la Unión se ubica en ~Ps\$240,000.

Durante el periodo de análisis, la operación de la Unión se ha mantenido estable, por lo que se pueden esperar crecimientos moderados en los niveles de cartera de la entidad, obedeciendo principalmente a movimientos inflacionarios, incrementos en montos a acreditar por hectárea o modificaciones en los programas de siembra con relación a la mezcla de cultivos (tmac 2014 – 2017: +3.8%).

Cartera por Producto

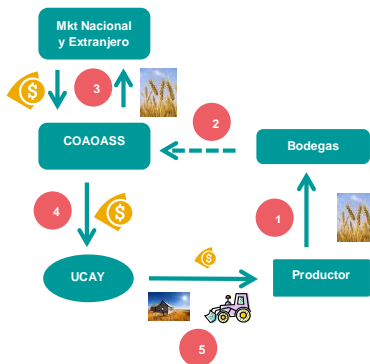


Ciclo Operativo de Ucay

A. Financiamiento



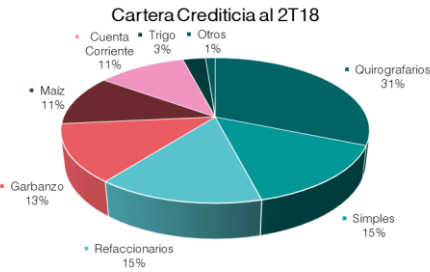
B. Liquidación



En los meses de septiembre y octubre, el Consejo establece un plan operativo en el cual se define el monto de recursos que requerirá UCAY para solventar las necesidades de sus socios productores, con base en el número de hectáreas y tipo de cultivos que se sembrarán. En este periodo generalmente comienza la siembra y la Unión inicia la ministración de recursos, en ocasiones a través de créditos quirografarios que funcionan como financiamientos puente, mientras se instrumentan los créditos de avío. Una vez que se realiza la cosecha, los productores llevan sus granos a las bodegas de Grupo Yaqui, recibiendo a cambio unos vales de entrega. COAOASS (entidad controlada en un 51% por 5 uniones de crédito y la Asociación de Organismos Agrícolas del Sur de Sonora y en un 49% por Cargill) es la encargada de realizar la comercialización de los granos en los mercados nacional e internacionales buscando los mejores precios y condiciones. Una vez que hace la venta de las cosechas, envía a UCAY los recursos obtenidos. Posteriormente, la Unión revisa los adeudos pendientes del socio respecto a los financiamientos y hace los cargos respectivos, liberando los excedentes al productor. Este modelo de operación, aunado a los esquemas de garantías establecidos por UCAY, son

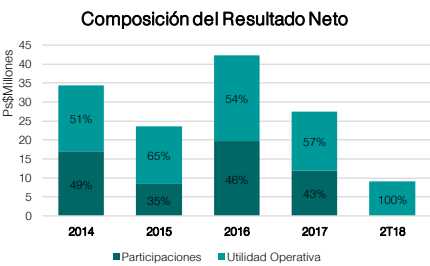
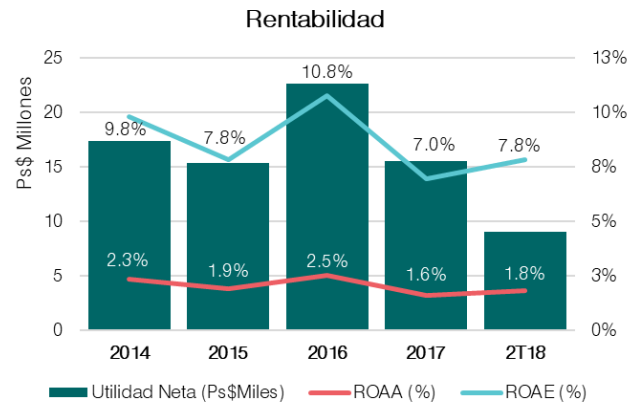
factores que influyen positivamente en los niveles de morosidad observados históricamente en la cartera.

Cabe señalar, que los créditos dirigidos al cultivo del garbanzo incrementaron su monto hasta alcanzar un 12.9% de la cartera total (al 2T18). Es importante tener a consideración que debido a una situación de mercado (consecuencia de que en el ciclo anterior el precio de este cultivo se elevó significativamente), en el más reciente ciclo tuvo lugar una sobreoferta y por consiguiente un ajuste a la baja en su precio, con consecuencias negativas para sus productores. Como medida de precaución y respuesta a dicha situación, la Unión reestructuró los créditos de avío vigentes relacionados al garbanzo, estimando su recuperación en el corto plazo; asimismo, lo anterior permitió que la rentabilidad de la financiera no sufriera afectaciones importantes. Verum dará seguimiento a esta situación, esperando de momento una evolución positiva para la financiera.



Análisis de la Rentabilidad

Verum considera que los niveles de rentabilidad de UCAY son ajustados. Estas cifras se ven afectadas por la política de fijación de tasas de interés de la Unión, que favorece a sus socios productores y merma los márgenes financieros. No obstante, con la alta proporción de ingresos por participaciones en compañías subsidiarias y asociadas (2014 – 2017: ~60% de los márgenes financieros), los niveles de rentabilidad se compensan en gran medida.



En el primer semestre de 2018, la utilidad neta acumulada es de Ps\$9.0 millones, presentando un ligero incremento de 4.3% con respecto a la obtenida al mismo periodo del año anterior. Durante 2017, el resultado neto se redujo en un 31.5% con respecto al ejercicio anterior, obedeciendo a una contracción importante en la participación de empresas subsidiarias y asociadas. Por su parte, los indicadores de rendimiento sobre activos promedio y sobre capital promedio se encuentran en línea con las cifras de otras Uniones con operaciones similares calificadas por Verum (ROAA: 1.6% y ROAE: 7.0%, al cierre de 2017). No se esperan mejoras significativas en el resultado operativo de UCAC en el mediano plazo dados la naturaleza operativa de su giro y enfoque de negocio.

Ingresos

Históricamente, el margen financiero ajustado por riesgos ha fluctuado entre el 2.3% y 3.1% del total de activos durante el periodo de análisis, obedeciendo al modelo de

negocio de la entidad. Los ingresos recurrentes de UCAY provienen principalmente de los intereses de su portafolio crediticio, las inversiones en valores y las ganancias por valuación de su posición en moneda, mientras que el resto corresponde a otros ingresos (servicios de originación realizados por el área comercial y arrendamiento de bienes, principalmente), toda vez que las comisiones netas han tenido una participación marginal en los últimos años.

| <i>Ingresos Totales</i> | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2T18 |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Margen Financiero ajustado | 17,486 | 23,922 | 27,083 | 29,573 | 23,609 |
| Comisiones netas - | 133 - | 228 - | 153 - | 102 - | 26 |
| Otros ingresos netos | 8,812 | 11,594 | 8,632 | 8,491 | 2,009 |
| Participación en sub. y asoc. | 17,033 | 8,363 | 19,677 | 11,926 | - |
| TOTAL Ps\$Miles | 43,198 | 43,651 | 55,239 | 49,888 | 25,592 |

Costos operativos

El rubro de gastos de administración y promoción ha presentado un incremento gradual a lo largo del periodo de análisis (tmac 2014 – 2017: +12.9%), registrando durante 2017 una variación de +14.5% respecto al año anterior. Por su parte, el índice de eficiencia operativa no ha mostrado variaciones significativas, ubicándose al cierre de 2017 en un elevado 91.0% (promedio 2014-2016: 85.6%). Dentro de los gastos de administración, la mayor carga corresponde al pago de honorarios, los cuales suman en conjunto con los beneficios directos de corto plazo más del 60% de este rubro.

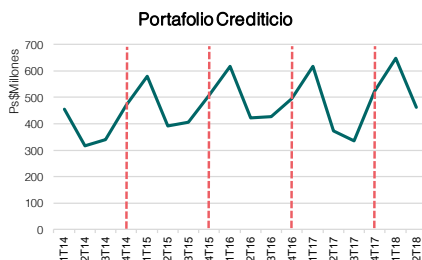
Históricamente los cargos para estimaciones preventivas han sido casi lineales, manteniendo una política de creación de provisiones para riesgos crediticios en base a la calificación otorgada según su nivel de morosidad. No obstante, este rubro mostró un incremento importante en 2017 con respecto a 2016 (126.3%), en línea con un alza en el monto de cartera vencida para el mismo periodo de 137.1%. Al acumulado de 2T18, los cargos por estimaciones representaron 1.2% de los ingresos por intereses (2T17: 0.03%).

Administración de Riesgos

Riesgo Crédito y Calidad de Activos

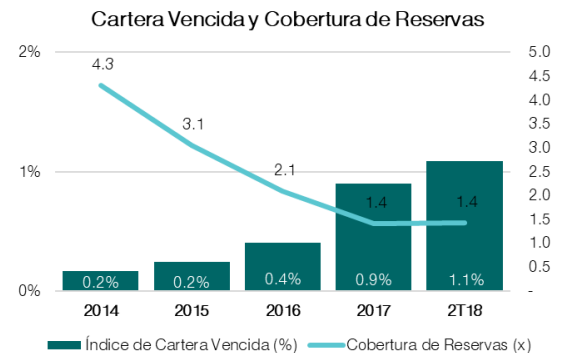
El Consejo de Administración es la instancia encargada de la autorización de los límites de exposición a riesgo y de los principales mecanismos y procedimientos para su monitoreo. Todas las autorizaciones de crédito son realizadas a través de los Comités de Crédito (normal y especial) o por el propio Consejo de Administración.

Dado el enfoque de negocios de la Unión, su portafolio crediticio exhibe una notoria ciclicidad relacionada a los periodos de siembra y cosecha. Los puntos más altos de cartera suceden en el primer trimestre de cada año, mientras que en el segundo trimestre suceden los más bajos. En 1T18 la cartera crediticia se ubicó en Ps\$648.8 millones, presentando un incremento de 4.9% respecto al monto al mismo periodo del año anterior.



El portafolio crediticio de UCAY ha presentado históricamente importantes concentraciones por acreditado. Al cierre del 2T18, los principales 5 acreditados reúnen el 22.8% de la cartera total y el 43.8% del capital contable (principales 20 acreditados: 55.5% y 106.6%, respectivamente). No obstante, los esquemas de garantías 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 (a través de COAOASS), son factores que mitigan parcialmente el riesgo que implican estas concentraciones.

Por su parte, UCAY calcula las estimaciones preventivas de acuerdo con lo estipulado por la regulación, basándose en calificaciones individuales realizadas a los financiamientos tomando en cuenta el historial de pago de los socios (acreditados relacionados y no relacionados). No obstante, Verum considera que elevar el nivel de estimaciones preventivas otorgaría una mayor protección al capital de la Unión ante cualquier situación de incumplimiento, considerando que históricamente la cobertura de reservas ha venido en decremento dada la tendencia alcista de la cartera vencida en el periodo de análisis (2014 – 2T18). Al 2T18, la cartera vencida se ubicó en su punto más álgido representando un todavía bajo 1.1% de la cartera total (Ps\$5.0 millones) con una cobertura de reservas de 1.4x (veces) su valor.



Riesgo Mercado

La exposición a riesgo mercado de UCAY puede ser considerada como moderada, dado el esquema de operación en donde se realiza una adecuada compaginación de las tasas activas y pasivas. La política de inversiones de la compañía se basa solamente en instrumentos gubernamentales y las inversiones en USD de los socios se mantienen en cuentas de cheques en bancos, la mayoría de ellos de la más alta calidad crediticia. Al cierre de 2T18, la cartera crediticia es otorgada en un 67.5% con Captación Tradicional y el resto con la Banca de Desarrollo (30.4%) y la Banca Comercial (2.1%), donde los depósitos en USD se utilizan para otorgar créditos en esta moneda y mitigar el riesgo ante movimientos en el tipo de cambio.

Riesgo Operativo y Legal

UCAY cuenta con un Manual de Contingencia Mayor que estipula los pasos a seguir para mantener las operaciones en caso de que se suscitara alguna eventualidad en la ubicación de sus oficinas corporativas (ej. pérdida de energía). Asimismo, la Unión cuenta con otros manuales que engloban normas y políticas propias de la financiera, todos con última fecha de actualización a 2018. A la fecha de la revisión

no se tiene conocimiento de alguna contingencia legal que pudiera poner en peligro la continuidad del negocio.

Fondeo y Liquidez

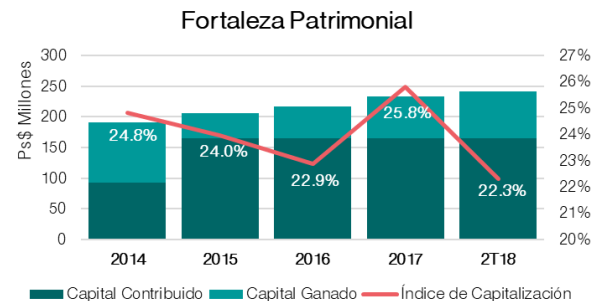
El componente más importante de la estructura de fondeo de UCAY es la captación tradicional, monto que al 2T18 representa el 71.8% de sus pasivos con costo (promedio: 66.4%, 2014 – 2017) y se ubica en Ps\$491.0 millones, mientras que el resto está conformado por dos líneas crediticias con la Banca de Desarrollo y dos más con la Banca Múltiple, reuniendo un total de Ps\$392.3 millones (62.5% del total está disponible). En cuanto al plazo del fondeo, la estructura se ha mantenido relativamente estable en los últimos años entre corto y largo (~80% y ~20%, respectivamente). Es importante mencionar que en la mayoría de los casos, la entidad utiliza los recursos de las líneas con las Bancas para financiar los créditos refaccionarios y avío principalmente, dejando los depósitos de los socios para fondear préstamos quirografarios a corto plazo.

Al cierre del 2T18, los préstamos de socios exhiben una elevada concentración, ya que los principales 20 depositantes representaron aproximadamente el 43.5% del total de captación, mientras que el resto está distribuido en más de 600 socios. Por su parte, las inversiones en valores y disponibilidades brindan una favorable cobertura de 84.9% de los préstamos de socios de corto plazo.

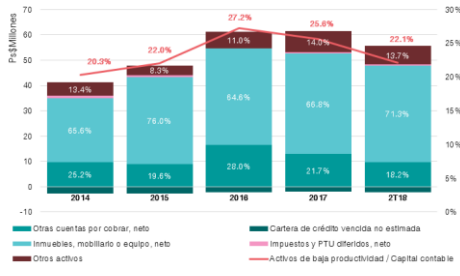
Capital

Históricamente UCAY ha mantenido una estructura de capital favorable, la cual se ha beneficiado de ingresos extraordinarios generados por sus empresas subsidiarias. Al cierre del 2T18, el índice de capitalización (Capital Contable / Activos Totales) se ubicó en un satisfactorio 22.3%, que compara favorablemente con su nivel al mismo periodo del año anterior (2T17: 20.0%). A su vez, al 2T18 el capital contable representa el 52.1% de su cartera total, además de contar con una elevada liquidez que le permite hacer frente al 61.0% de su fondeo con costo, sólidas cifras que mitigan parcialmente el riesgo de alguna eventualidad de impago por parte de los acreditados.

La razón de apalancamiento (Pasivo Total / Capital Contable) se ha mantenido en niveles similares durante el periodo 2014 – 2017, ubicándose en un rango de 2.9 – 3.4 veces. Al cierre del 2T18, este indicador se ubica en 3.5x, nivel que Verum considera razonable de acuerdo con la naturaleza de las operaciones de UCAY y moderado en comparación con otras Uniones similares.



Activos de Baja Productividad



Por su parte, la porción de activos de baja productividad (cartera vencida no estimada + otras cuentas por cobrar + inmuebles, mobiliario y equipo + otros activos) representa un relevante 22.1% del capital y 4.9% de los activos totales (2T18), conformado mayormente por inmuebles, mobiliario y equipo (71.3%). Estos indicadores han permanecido en cifras similares a lo largo del periodo de análisis; no obstante, sus niveles presionan la flexibilidad financiera de la Unión.

Calidad de la Información Financiera

Verum considera que cuenta con información suficiente para emitir una calificación. La información financiera correspondiente a los años 2014 - 2017 fue auditada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría por el despacho contable León Paniagua y Asociados, S.C. concluyendo que fueron preparados en todos los aspectos materiales de conformidad con los Criterios de Contabilidad de Uniones de Créditos emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), que es el ente regulador de las Uniones de Crédito en México.

Los estados financieros trimestrales no han sido auditados y fueron proporcionados por la entidad u obtenidos de los Boletines publicados por la CNBV en su portal de internet. El resto de la información operativa mencionado a lo largo de este reporte fue proporcionada por UCAY u obtenida de fuentes que Verum asume como precisas y confiables.

En los estados financieros anexos, se realizó la reclasificación de algunos conceptos registrados en el rubro de Otros productos hacia la línea de Otros ingresos (egresos) de la operación, para buscar obtener una mejor estimación de la utilidad operativa de UCAY. Los ingresos reclasificados consisten básicamente en ingresos por arrendamientos de diferentes inmuebles y por servicios de originación realizados por el área comercial.

Unión de Crédito Agrícola del Yaqui, S.A. de C.V.
Miles de pesos

| | jun-18 | % | dic-17 | % | dic-16 | % | dic-15 | % | dic-14 | % |
|---|------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| Balance General | | | | | | | | | | |
| Activo | 1,082,281 | 100.0 | 900,264 | 100.0 | 947,183 | 100.0 | 857,510 | 100.0 | 766,141 | 100.0 |
| Disponibilidades - Caja y Bancos | 73,817 | 6.8 | 72,302 | 8.0 | 76,990 | 8.1 | 57,979 | 6.8 | 36,252 | 4.7 |
| Inversiones en valores | 343,202 | 31.7 | 96,540 | 10.7 | 177,342 | 18.7 | 125,644 | 14.7 | 110,058 | 14.4 |
| Cartera de crédito vigente | 458,322 | 42.3 | 518,461 | 57.6 | 492,277 | 52.0 | 506,711 | 59.1 | 467,654 | 61.0 |
| Cartera de crédito vencida | 5,037 | 0.5 | 4,694 | 0.5 | 1,980 | 0.2 | 1,250 | 0.1 | 774 | 0.1 |
| Cartera de crédito bruta | 463,359 | 42.8 | 523,155 | 58.1 | 494,257 | 52.2 | 507,961 | 59.2 | 468,428 | 61.1 |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | 7,228 | 0.7 | 6,613 | 0.7 | 4,133 | 0.4 | 3,813 | 0.4 | 3,338 | 0.4 |
| Cartera de crédito neta | 456,131 | 42.1 | 516,542 | 57.4 | 490,124 | 51.7 | 504,148 | 58.8 | 465,090 | 60.7 |
| Otras cuentas por cobrar, neto | 9,734 | 0.9 | 12,885 | 1.4 | 16,500 | 1.7 | 8,866 | 1.0 | 9,729 | 1.3 |
| Bienes adjudicados, neto | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Inmuebles, mobiliario o equipo, neto | 38,091 | 3.5 | 39,685 | 4.4 | 38,127 | 4.0 | 34,390 | 4.0 | 25,323 | 3.3 |
| Inversiones permanentes | 153,520 | 14.2 | 153,521 | 17.1 | 141,595 | 14.9 | 121,918 | 14.2 | 113,554 | 14.8 |
| Impuestos y PTU diferidos, neto | 471 | 0.0 | 471 | 0.1 | - | - | 823 | 0.1 | 945 | 0.1 |
| Otros activos | 7,315 | 0.7 | 8,318 | 0.9 | 6,505 | 0.7 | 3,742 | 0.4 | 5,190 | 0.7 |
| Pasivo | 840,866 | 77.7 | 667,861 | 74.2 | 730,541 | 77.1 | 652,007 | 76.0 | 575,944 | 75.2 |
| Captación de Socios | 490,974 | 45.4 | 459,403 | 51.0 | 479,010 | 50.6 | 401,083 | 46.8 | 388,897 | 50.8 |
| Préstamos interbancarios y de otros organismos: | 192,481 | 17.8 | 183,430 | 20.4 | 215,752 | 22.8 | 239,206 | 27.9 | 176,304 | 23.0 |
| Otras cuentas por pagar | 157,411 | 14.5 | 25,028 | 2.8 | 34,242 | 3.6 | 11,718 | 1.4 | 10,743 | 1.4 |
| Capital Contable | 241,416 | 22.3 | 232,403 | 25.8 | 216,642 | 22.9 | 205,503 | 24.0 | 190,197 | 24.8 |
| Capital contribuido | 165,517 | 15.3 | 165,517 | 18.4 | 165,517 | 17.5 | 165,518 | 19.3 | 92,724 | 12.1 |
| Capital social | 165,056 | 15.3 | 165,056 | 18.3 | 165,056 | 17.4 | 165,056 | 19.2 | 90,959 | 11.9 |
| Capital ganado | 75,899 | 7.0 | 66,886 | 7.4 | 51,125 | 5.4 | 39,985 | 4.7 | 97,473 | 12.7 |
| Reservas de capital | 10,844 | 1.0 | 10,067 | 1.1 | 8,935 | 0.9 | 8,169 | 1.0 | 7,793 | 1.0 |
| Resultado de ejercicios anteriores | 57,433 | 5.3 | 42,692 | 4.7 | 21,162 | 2.2 | 16,510 | 1.9 | 72,301 | 9.4 |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado neto | 9,013 | 0.8 | 15,518 | 1.7 | 22,662 | 2.4 | 15,306 | 1.8 | 17,379 | 2.3 |
| Suma del pasivo y capital contable | 1,082,282 | 100.0 | 900,264 | 100.0 | 947,183 | 100.0 | 857,510 | 100.0 | 766,141 | 100.0 |
| Estado de Resultados | | | | | | | | | | |
| Ingresos por intereses | 60,238 | 100.0 | 96,106 | 100.0 | 82,028 | 100.0 | 67,089 | 100.0 | 57,490 | 100.0 |
| Gastos por intereses | 35,892 | 59.6 | 62,840 | 65.4 | 53,313 | 65.0 | 41,613 | 62.0 | 37,658 | 65.5 |
| Margen financiero | 24,346 | 40.4 | 33,266 | 34.6 | 28,715 | 35.0 | 25,476 | 38.0 | 19,832 | 34.5 |
| (-) Estimación preventiva para riesgos crediticios | 737 | 1.2 | 3,693 | 3.8 | 1,632 | 2.0 | 1,554 | 2.3 | 2,346 | 4.1 |
| Margen financiero ajustado por riesgos crediticios | 23,609 | 39.2 | 29,573 | 30.8 | 27,083 | 33.0 | 23,922 | 35.7 | 17,486 | 30.4 |
| Comisiones y tarifas cobradas | 34 | 0.1 | 79 | 0.1 | 86 | 0.1 | 34 | 0.1 | 64 | 0.1 |
| Comisiones y tarifas pagadas | (60) | (0.1) | (181) | (0.2) | (239) | (0.3) | (262) | (0.4) | (197) | (0.3) |
| Otros ingresos (egresos) de la operación | 2,009 | 3.3 | 8,491 | 8.8 | 8,632 | 10.5 | 11,594 | 17.3 | 8,812 | 15.3 |
| Ingresos netos de la operación | 25,592 | 42.5 | 37,962 | 39.5 | 35,562 | 43.4 | 35,288 | 52.6 | 26,165 | 45.5 |
| Gastos de administración y promoción | 16,579 | 27.5 | 34,542 | 35.9 | 30,174 | 36.8 | 28,254 | 42.1 | 24,014 | 41.8 |
| Resultado de la operación | 9,013 | 15.0 | 3,420 | 3.6 | 5,388 | 6.6 | 7,034 | 10.5 | 2,151 | 3.7 |
| Participación resultado de subsidiarias y asociadas | - | - | 11,926 | 12.4 | 19,677 | 24.0 | 8,363 | 12.5 | 17,033 | 29.6 |
| Resultado antes de impuestos a la utilidad | 9,013 | 15.0 | 15,346 | 16.0 | 25,065 | 30.6 | 15,397 | 23.0 | 19,184 | 33.4 |
| Impuestos a la utilidad causados | - | - | 1,334 | 1.4 | 633 | 0.8 | - | - | 1,035 | 1.8 |
| Impuestos a la utilidad diferidos (netos) | - | - | (1,506) | (1.6) | 1,770 | 2.2 | 91 | 0.1 | 770 | 1.3 |
| Resultado neto | 9,013 | 15.0 | 15,518 | 16.1 | 22,662 | 27.6 | 15,306 | 22.8 | 17,379 | 30.2 |

| | jun-18 | % | dic-17 | % | dic-16 | % | dic-15 | % | dic-14 | % |
|--|--------|---|--------|---|--------|---|--------|---|--------|---|
|--|--------|---|--------|---|--------|---|--------|---|--------|---|

Análisis de Razones

Desempeño Financiero (%)

| | | | | | | | | | | |
|---|------|--|-------|--|------|--|------|--|------|--|
| Ingresos por intereses / Créditos promedio | 25.7 | | 20.5 | | 16.6 | | 14.3 | | 14.6 | |
| Gastos por intereses / Préstamos bancarios + Captación | 10.5 | | 9.2 | | 8.0 | | 6.8 | | 7.2 | |
| Margen financiero neto / Activo total | 4.9 | | 3.4 | | 3.2 | | 3.1 | | 2.7 | |
| Margen financiero ajustado por riesgos / Activo total | 4.8 | | 3.1 | | 3.0 | | 2.9 | | 2.3 | |
| Reservas creadas / Utilidades antes de impuestos y reservas | 7.6 | | 19.4 | | 6.1 | | 9.2 | | 10.9 | |
| Índice de eficiencia | 64.8 | | 91.0 | | 84.8 | | 80.1 | | 91.8 | |
| Índice de eficiencia ajustado | 63.0 | | 82.9 | | 81.1 | | 76.7 | | 84.2 | |
| Utilidad operativa antes de provisiones / Activos promedio | 2.0 | | 0.7 | | 0.8 | | 1.1 | | 0.6 | |
| Utilidad operativa / Activos promedio | 1.8 | | 0.4 | | 0.6 | | 0.9 | | 0.3 | |
| Utilidad operativa / Capital contable promedio | 7.8 | | 1.5 | | 2.6 | | 3.6 | | 1.2 | |
| ROAA | 1.8 | | 1.6 | | 2.5 | | 1.9 | | 2.3 | |
| ROAE | 7.8 | | 7.0 | | 10.8 | | 7.8 | | 9.8 | |
| Impuestos netos / Utilidad antes de impuestos | - | | (1.1) | | 9.6 | | 0.6 | | 9.4 | |

Calidad de activos (%)

| | | | | | | | | | | |
|--|-----|--|-----|--|-----|--|-----|--|-----|--|
| Reservas creadas / Créditos promedio | 0.3 | | 0.8 | | 0.3 | | 0.3 | | 0.6 | |
| Cartera vencida / Cartera total | 1.1 | | 0.9 | | 0.4 | | 0.2 | | 0.2 | |
| Estimaciones preventivas / Créditos vencidos (x) | 1.4 | | 1.4 | | 2.1 | | 3.1 | | 4.3 | |
| Estimaciones preventivas / Cartera total | 1.6 | | 1.3 | | 0.8 | | 0.8 | | 0.7 | |
| Cartera vencida neta / Capital contable | 0.9 | | 0.8 | | 1.0 | | 1.2 | | 1.3 | |
| Castigos de cartera / Créditos totales promedio | 0.0 | | 0.3 | | 0.3 | | 0.2 | | 0.5 | |
| Activos de baja productividad / Activos totales | 4.9 | | 6.6 | | 6.2 | | 5.3 | | 5.0 | |

Fondeo y Liquidez (%)

| | | | | | | | | | | |
|--|------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|
| Cartera neta / Préstamos de socios | 92.9 | | 112.4 | | 102.3 | | 125.7 | | 119.6 | |
| Cartera total / Préstamos de socios | 94.4 | | 113.9 | | 103.2 | | 126.6 | | 120.5 | |
| Fondeo con costo / Pasivo Total | 81.3 | | 96.3 | | 95.1 | | 98.2 | | 98.1 | |
| Inversiones de fácil realización / Préstamos de socios | 84.9 | | 36.8 | | 53.1 | | 45.8 | | 37.6 | |
| Inversiones de fácil realización / Fondeo con costo | 61.0 | | 26.3 | | 36.6 | | 28.7 | | 25.9 | |

Capitalización y apalancamiento (%)

| | | | | | | | | | | |
|--|------|--|------|--|------|--|------|--|------|--|
| Capital contable / Activo total | 22.3 | | 25.8 | | 22.9 | | 24.0 | | 24.8 | |
| Capital contable / Cartera total | 52.1 | | 44.4 | | 43.8 | | 40.5 | | 40.6 | |
| Generación Interna de capital | 8.0 | | 7.2 | | 11.0 | | 8.0 | | 10.1 | |
| Dividendos pagados / Capital | - | | - | | - | | - | | - | |
| Pasivo total / Capital contable (x) | 3.5 | | 2.9 | | 3.4 | | 3.2 | | 3.0 | |
| Activos de baja productividad / Capital contable | 22.1 | | 25.6 | | 27.2 | | 22.0 | | 20.3 | |

La última revisión de las calificaciones de UCAY se realizó el 16 de octubre de 2018. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende hasta el 30 de junio de 2018.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento a las calificaciones, 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 las metodologías de calificación antes indicadas 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 o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto al emisor o emisiones en cuestión, y por tanto no constituye 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 las metodologías 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 relativa a la emisora, pero no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones 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.