

---

## **Verum ratifica calificación de 'AAF3+/M' de Ucay como Administrador Primario de Activos Financieros**

**Monterrey, Nuevo León (Septiembre 28, 2017):** Verum ratificó la calificación de 'AAF3+/M' de Unión de Crédito Agrícola del Yaqui, S.A. de C.V (Ucay) como administrador primario de activos financieros. La calificación se fundamenta en una operación estable apoyada por un equipo directivo con amplia experiencia y conocimiento profundo de su mercado objetivo, lo cual ha derivado a un manejo favorable dentro de su portafolio crediticio; además del bajo índice de rotación de sus colaboradores y un programa de capacitación más robusto que lo presentado en los últimos años. Al mismo tiempo se encuentra limitada por niveles elevados de concentración crediticia, un desplazamiento más lento de lo esperado de sus bienes improductivos y las áreas de oportunidad en cuanto a la actualización de algunos de sus manuales.

El equipo directivo de Ucay cuenta con una amplia experiencia tanto en el medio financiero como en el de la industria de agronegocios, además de mostrar un muy amplio arraigo dentro de la Unión ya que promedian una antigüedad de cerca de 19 años. La rotación del personal históricamente ha sido muy baja, y en los últimos tres ejercicios no se ha presentada bajas significativas, lo que se traduce en un plantilla de personal comprometida con la empresa. Al 2T17, la plantilla laboral de UCAY estaba integrada por 36 colaboradores.

El plan de capacitación de la Unión está basado tanto en cursos de actualización de temas relacionados con las funciones diarias de cada empleado dentro de la empresa, así como algunos exigidos por la regulación. Durante 2016 se impartieron un total de 1,085 horas, lo que arroja un promedio de 38 horas de capacitación por colaborador, cifra que supera ampliamente a los tomadas durante el ejercicio 2015 y a los mostrados en otras instituciones financieras calificadas por Verum.

En opinión de Verum UCAY mantiene procedimientos detallados y un razonable ambiente de control. Sus manuales de procedimientos se consideran completos, poniéndose a disposición de los empleados a través de medios electrónicos y físicos. Si bien, la gran mayoría de sus manuales se pudieron actualizar en los últimos 12 meses, aún existen algunos que no han sido actualizados en cerca de cinco años (normas y políticas de crédito, sistemas, entre otros), motivo por el cual la compañía está en proceso de actualización y de revisión de algunos procedimientos, con el objetivo de incorporar los cambios más recientes en la regulación y se esperaría que en los próximos meses el 100% de sus manuales estén actualizados. La gestión de cobranza y recuperación seguida por la Unión es muy similar a la utilizada por otras instituciones financieras bancarias y no bancarias, adaptando a las particularidades que ofrece su modelo de negocio, donde se mitiga el riesgo crédito al ser una empresa subsidiaria de UCAY la encargada de realizar la comercialización de las cosechas de sus acreditados.

El portafolio crediticio exhibe un comportamiento cíclico asociado a los periodos de cultivo, particularmente de trigo. Los puntos más altos de cartera se obtienen durante el primer trimestre de cada año, mientras que en el segundo trimestre el rubro de inversiones en valores es el que exhibe un incremento importante dado que comienzan a liquidarse los financiamientos. Por tipo de producto, se observa que los créditos de habilitación o avío son los más representativos (32.5%), seguidos por los créditos quirografarios (30.1%), créditos en cuenta corriente (16.8%), refaccionarios (12.4%), mientras que el resto corresponde a créditos simples principalmente.

Adicional a la ciclicidad, se puede observar que el portafolio muestra elevadas concentraciones geográficas y por sector de sus acreditados. Al cierre del 2T17 los principales 20 acreditados tienen un saldo de Ps\$196.5 millones, equivalente al 52.6% de la cartera total o al 87.2% del capital contable. 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, factores que mitigan parcialmente el riesgo que

implican estas concentraciones. No obstante, UCAY ha mantenido históricamente niveles muy sanos de morosidad y de cartera vencida, registrando un indicador de 0.4% (cobertura por reservas de 2.2x) a junio de 2017. Los esquemas de garantías, seguros y el modelo de negocio en donde UCAY tiene la posibilidad de hacer un descuento de manera oportuna de los recursos provenientes de la venta de la cosecha, son factores que mitigan su exposición a riesgo crédito.

Las soluciones informáticas de UCAY fueron desarrolladas de manera interna, con excepción de los sistemas de Nómina y Contabilidad, que son paquetes desarrollados por Eco-Horu y que son actualizados periódicamente según se requiera. La interface con el resto de los módulos (eg. cartera, crédito, bancario, comercial, inversiones, servicios bancarios, entre otros) fue realizada por el personal de sistemas de la Unión. Cada uno de los empleados cuenta con un usuario y contraseña que le permite acceder únicamente a los módulos del sistema relacionados con su descripción de puesto. Verum considera que la plataforma tecnológica actual de la entidad le permite cumplir con sus funciones y con los requisitos regulatorios de manera adecuada.

Ucay cuenta con las calificaciones corporativas de 'BBB-/M' y '3/M' para el largo y corto plazo, respectivamente. Estas calificaciones consideran la trayectoria y posicionamiento de UCAY en la prestación de servicios financieros y de atención técnica a productores agropecuarios del estado de Sonora, los bajos indicadores de cartera vencida mostrados durante el periodo de análisis, una favorable posición líquida y sus buenos indicadores de capitalización. Asimismo, las calificaciones reflejan un desempeño caracterizado por bajos márgenes financieros e indicadores de rentabilidad (en línea con su enfoque de negocios); así como, las concentraciones observadas en su portafolio crediticio al participar exclusivamente en el financiamiento de actividades agropecuarias en una región del país. La perspectiva de la calificación de largo plazo se mantiene 'Estable'.

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

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

- Metodología de Administradores de Activos Financieros (Febrero 2017)

### Información de Contacto:

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

Jesús Hernández de la Fuente  
Analista  
M [jesus.hernandez@verum.mx](mailto:jesus.hernandez@verum.mx)

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

**Oficina Monterrey**  
Av. Lázaro Cárdenas #2321 Mezz. Torre B Mód. 2  
Col. Residencial San Agustín  
San Pedro Garza García, N. L.C.P. 66260  
T (52 81) 1936 6694

---

**Información Regulatoria:**

La última revisión de las calificaciones de Ucay se realizó el 26 de septiembre de 2016. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende hasta el 30 de junio de 2017.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.verum.mx>.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores*, se hace notar que la calificación en cuestión puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. La calificación otorgada es 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 constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

La calificación antes indicada está basada 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 la calificación en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. La calificación en cuestión considera un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.verum.mx>

La calificación antes señalada fue solicitada 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.