

---

## **Verum modifica la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros de SOFOM Tepeyac a 'AAF3+/M'**

**Monterrey, Nuevo León (Febrero 20, 2017):** Verum incrementó la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros de Fomento Local Tepeyac, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R. (SOFOM Tepeyac) a 'AAF3+/M' desde 'AAF3/M'. La modificación en la calificación se sustenta en las mejoras recientes en sus indicadores de calidad crediticia y cobertura de reservas, la fortaleza de su posición financiera actual, la plataforma tecnológica suficiente para sostener el nivel de operación esperado; así como la amplia experiencia y arraigo de su plantilla directiva dentro del grupo y el robusto programa de capacitación que recibe su personal. No obstante, la calificación permanece limitada por las elevadas concentraciones que persisten en su portafolio crediticio, tanto por región como en sus principales acreditados, así como el reto de contención de la morosidad hacia niveles observados durante 2013 y 2012.

La calidad crediticia de la SOFOM ha mejorado en el último año, explicado en gran parte por la recuperación de un crédito que en su momento representaba el 37.3% de su cartera vencida total (Ps\$13.3 millones); así como de la buena originación de sus nuevos créditos. De esta manera para el cierre del 2016, el indicador de cartera vencida disminuyó a un 4.9% desde 6.5% presentado en 2015. Los casos más significativos de cartera vencida se encuentran en proceso judicial, esperando la recuperación de dicho adeudos vía pago o a través de la adjudicación de las garantías.

Por su parte, las coberturas para riesgos crediticios han sido crecientes en los últimos meses y al cierre del 2016 se ubicó por encima del 100% de la totalidad del monto vencido (2016: 1.1x; 2015: 0.7x), lo que Verum considera adecuado.

Uno de los riesgos más importantes de la compañía continúa siendo la elevada concentración por acreditado dentro de su portafolio, representando sus principales 15 clientes 1.7x su capital contable y 40.9% de su portafolio total. Por otro lado, cada uno de los ocho acreditados principales representa individualmente más de 10% del valor del capital contable de la entidad. En opinión de Verum, la cartera tiene un proceso adecuado de originación y análisis; sin embargo, los niveles de concentración representan un riesgo relativamente elevado para el patrimonio de la entidad en caso de presentarse un impago de alguno de sus acreditados principales.

Es importante mencionar, que todas las operaciones de crédito cuentan con algún tipo de garantía real; de tal manera que al cierre del 2015 la compañía mantenía una alta cobertura de 2.5 veces sobre su portafolio total, la cual está distribuida en garantía hipotecaria y en menor medida de maquinaria y equipo agrícola. Adicionalmente un porcentaje importante de su portafolio cuenta con garantía FEGA, la cual cubre hasta el 50% del saldo.

Al cierre del 2016, la plantilla laboral de SOFOM Tepeyac se integraba de 18 empleados (sin considerar los promotores de apoyo del grupo). Los directivos aportan en promedio más de 25 años de experiencia dentro del Grupo Tepeyac (antigüedad total del personal, cercana a los 13 años dentro de grupo y 8 años dentro de la SOFOM), lo que Verum considera que le brinda fortaleza a las operaciones de la institución y además le permite eficiencia en sus gastos administrativos. Un aspecto que robustece aún más la operación de la SOFOM es la permanencia de sus colaboradores. Durante 2016, se presentó una rotación de personal prácticamente nula; solo la contratación de una persona. En las últimas tres revisiones únicamente se ha presentado una baja de un colaborador.

SOFOM Tepeyac mantiene su programa de capacitación estructurado y dirigido a fortalecer los conocimientos del personal en las diferentes áreas de operación de la entidad. Los cursos se encontraban orientados principalmente a programas de actualización en temas de regulaciones y cumplimiento normativo, así como de administración y calificación de cartera. En promedio, los colaboradores de la compañía deben cumplir un mínimo de 20 horas de entrenamiento al año [requisito interpuesto por su

principal fondeador (FIRA)], requerimiento que es cubierto y excedido. Durante 2016, se habían impartido al personal 33 horas de capacitación promedio.

En opinión de Verum, SOFOM Tepeyac tiene una plataforma tecnológica suficiente para su operación y con capacidad para generar el reporte requerido, así como de continuar expandiendo el número de cuentas de acreditados sin deteriorar la operación actual. La entidad cuenta con un sistema integral para la administración de crédito (Intelisis ERP), el cual integra en forma de módulos los procesos administrativos y operativos: crédito, fondeo, tesorería y contabilidad, así como reportes sobre el estado que guardan los créditos. Además en fechas recientes, se agregó un módulo que permite de manera automatizada la aplicación de criterios de calificación de cartera del regulador, con lo que determina el monto de las reservas crediticias, sin la intervención de criterios alternos o determinaciones manuales.

La calificación corporativa de largo plazo de SOFOM Tepeyac fue incrementada a 'A-/M' desde 'BBB+/M'; dicha alza obedece a la rentabilidad satisfactoria y sostenida de la entidad en los últimos cuatro años, manteniendo aún un buen nivel de capitalización, una posición de liquidez cómoda y una mezcla de fondeo razonable; factores que Verum considera le permitirán sortear adecuadamente las etapas negativas del ciclo en el mediano plazo. Las calificaciones además consideran su historial operativo fuerte y las sinergias operativas existentes con el grupo al que pertenece (Grupo Tepeyac; conglomerado de empresas con intereses en el sector agropecuario). Las presiones sobre la calidad de activos que persisten sobre la SOFOM, aunque con una notable mejoría en los últimos 12 meses; así como las elevadas concentraciones presentadas en su cartera crediticia, son factores que también se consideraron dentro de las calificaciones de la entidad.

SOFOM Tepeyac es una institución financiera basada en Ciudad Obregón Sonora y con operaciones desde 2006. Debido al amplio conocimiento y experiencia en el sector agrícola por parte de sus accionistas y principales funcionarios, la compañía se constituyó con el fin de proveer recursos financieros y conocimientos técnicos a productores agropecuarios, principalmente a las cadenas productivas del maíz y trigo (4T16: 63% de su portafolio total). La compañía pertenece a un grupo de empresas relacionadas que operan en el medio agropecuario, entre otras están: Industrias Bachoco, Fertilizantes Tepeyac, Servicios y Fertilizantes del Noroeste, Integradora Agrocomercial y Fertilizantes y Productos Agroquímicos.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de esta calificación:

- Metodología de Administrador de Activos Financieros (Febrero 2016).

### Información de Contacto:

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

Jonathan Feliz Gaxiola  
Analista  
M [jonathan.felix@verum.mx](mailto:jonathan.felix@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. Roble #300. Ofna 1203  
Col. Valle del Campestre, Garza García, N.L.  
C.P. 66265  
T (52 81) 1936 6692

### Información Regulatoria:

La última revisión de la calificación como administrador primario de activos financieros de SOFOM Tepeyac se realizó el 29 de enero de 2016. La información financiera y operativa utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende hasta el 31 de diciembre de 2016.

El significado de la calificación, 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 pueden estar sujeta 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.

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 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.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.