

## **Verum aumenta calificación de SOFOM Tepeyac a 'A-/M'; Perspectiva Estable**

**Monterrey, Nuevo León (Febrero 20, 2017):** Verum incrementó la calificación de riesgo contraparte de largo plazo de Sociedad de Fomento Local Tepeyac, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R. (SOFOM Tepeyac) a 'A-/M' desde 'BBB+/M' y la de corto plazo a '2/M' desde '3/M'. La perspectiva para la calificación de largo plazo se mantiene 'Estable'.

El alza en las calificaciones es reflejo de 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.

El desempeño financiero de la SOFOM presentó una recuperación significativa, principalmente explicado por una sanidad de su portafolio crediticio en los últimos meses, lo que originó menores costos asociados a estimaciones preventivas (reservas creadas entre utilidad antes de impuestos más reservas 2016: 0.7%; 2015: 63.1%) y en menor medida por un mayor volumen dentro de su margen financiero. La entidad registró indicadores de retorno operativo sobre activos y capital durante el ejercicio 2016 de 2.7% y 11.3%, respectivamente (2015: 1.1% y 5.1%), los cuales se ubican dentro del promedio de otros participantes con actividades similares calificados por Verum.

SOFOM Tepeyac al compartir funciones de sus empleados con otras empresas del grupo y al recibir soporte de algunas áreas operativas, han permitido que los gastos no financieros se ubiquen en un buen nivel en comparación a su base de ingresos. Durante el ejercicio 2016 existió un incremento moderado en sus niveles de gastos, ya que Grupo Tepeyac aplicó un cargo por el concepto de promotores que anteriormente no se realizaba; de tal manera, que los gastos administrativos se incrementaron en un 27.2% respecto al 2015. No obstante lo anterior, su índice de eficiencia operativa (gastos administrativos a ingresos brutos) se ubicó en un buen nivel de 60.1% (2015: 74.3%).

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 representó el 37.3% de su cartera vencida (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 (como sucedió en 2016) o a través de la adjudicación de las garantías. Por su parte, las coberturas para riesgos crediticios han sido crecientes y a partir 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. Adicionalmente la compañía exhibe elevadas concentraciones geográficas y por sector de sus acreditados dado su enfoque de negocios. Es importante mencionar, que todas las operaciones de crédito cuentan con algún tipo de garantía real; de tal manera que al cierre del 2016 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 FEQA, la cual cubre hasta el 50% del saldo.

La disminución de negocio observado en meses recientes ha fortalecido la posición patrimonial de la compañía. La razón de capital a activos se ubicó en un favorable 23.1% al cierre del 2016 (2015: 18.5%) y a futuro Verum considera que dicho indicador se mantendrá entre un 18% y 22% durante los próximos dos años, ante la combinación del plan conservador de crecimiento estimado y que la retención total de sus utilidades prevalecerá como la fuente de fortaleza patrimonial.

SOFOM Tepeyac cuenta con una favorable evolución en sus fuentes de fondeo, manteniendo líneas de crédito con dos proporcionadas por la Banca de Desarrollo y dos con la Banca Comercial, representando el total de sus líneas Ps\$840 millones (56.3% disponibles), que se consideran suficientes para financiar el crecimiento esperado en el mediano plazo. Al cierre de 2016 la liquidez de la compañía representan un buen 7.3% de sus activos totales; además, las brechas de liquidez de SOFOM Tepeyac (diferencia en vencimientos de activos y pasivos) son positivas, lo que mitiga su riesgo de liquidez. Las inversiones se realizan en pagarés bancarios y cuentan con disponibilidad inmediata.

La estrategia de colocación de créditos de la SOFOM se apoya en la red de empresas comercializadoras pertenecientes al Grupo Tepeyac, las cuales referencian y apoyan parcialmente en la integración del expediente de crédito, cobranza preventiva y administrativa (promotores en conjunto). Actualmente el grupo opera con 135 puntos de venta en toda la República, siendo los mayores distribuidores de fertilizantes, agroquímicos y semillas en México, de esta manera SOFOM Tepeyac aprovecha la fuerza de venta comercial del grupo para la promoción del crédito.

La financiera planea continuar con su estrategia de crecimiento en colocación en los próximos años, esperando mantener los saldos de cartera constantes durante todo el año mediante el crecimiento en cultivos en el ciclo primavera – verano. Para esto, la SOFOM se encuentra incursionando en algunas otras cadenas productivas, buscando preferentemente aquellas que comparten esquemas de operación de agricultura por contrato, la cual ha probado tener un mejor comportamiento histórico en cuanto a la calidad de activos.

La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'. Una mejora sostenida en su desempeño financiero, así como un mayor control de su calidad de activos, aunado a una reducción significativa de las concentraciones por cliente dentro del portafolio, son factores que podrían resultar en mejoras en las calificaciones. Por el contrario, éstas pudieran degradarse ante un deterioro mayor de sus indicadores de cartera vencida y cobertura de reservas que afecten los resultados y/o por un debilitamiento significativo de la fortaleza patrimonial 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 (2016: 63.0% 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 estas calificaciones:

- Metodología de Bancos y Otras Instituciones Financieras (Febrero 2016).

#### Información de Contacto:

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

Jonathan Felix Gaxiola  
Analista  
M [jonathan.felix@verum.mx](mailto:jonathan.felix@verum.mx)

Ignacio Sandoval Jáuregui  
Director Asociado  
M [ignacio.sandoval@verum.mx](mailto:ignacio.sandoval@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 6694

**Información Regulatoria:**

La última revisión de las calificaciones de SOFOM Tepeyac se realizó el 29 de enero de 2016. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende hasta el 31 de diciembre de 2016.

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 opiniones 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 constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con 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 estas calificaciones.