

09 de agosto de 2017

Instituciones Financieras | Unión Progreso

Calificaciones

	Calificación Actual
Calificación LP	'BB+/M'
Calificación CP	'4/M'

Fundamentos de la calificación

Las calificaciones para Unión de Crédito Progreso, S.A. de C.V. (Unión Progreso) consideran la adecuada diversificación de la estructura de fondeo, los sanos niveles de cartera vencida, el alto grado de permanencia de los depósitos de sus socios para la captación de recursos y el amplio historial operativo dentro de su zona de influencia. Por otro lado, éstas se encuentran limitadas por los bajos indicadores de capitalización y rentabilidad, la alta proporción de bienes de baja productividad dentro del balance, además de la alta concentración en la base de sus acreditados y depositantes.

Durante el 1T14, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) autorizó la creación de una Institución Bancaria que resultará de la fusión de Unión Progreso, Akala S.A. de C.V. y Única Casa de Cambio, S.A. de C.V.; las tres entidades cuentan con sus sistemas, manuales y procesos internos alineados a la regulación y se mantienen en espera de la revisión final para iniciar a operar con banco. Verum dará seguimiento al proceso, así como a la evolución del plan de negocio trazado por el equipo directivo y su impacto sobre los resultados de la nueva entidad.

Actualmente, Progreso administra una cartera crediticia de Ps\$3,562 millones, con un 1.5% de créditos vencidos. Asimismo, mantiene elevadas concentraciones geográficas ya que al cierre del 1T17, el 77% de su portafolio perteneció a acreditados del estado de Chihuahua. Por su parte, los principales 20 acreditados representaron el 67.3% de la cartera y 4.8 veces el Capital Contable. Por otro lado, la fortaleza patrimonial se mantiene presionada principalmente por la baja rentabilidad y la elevada proporción de activos improductivos que al 1T17 representaron el 48.3% del Capital Contable.

La estructura de fondeo está basada en la captación de recursos por medio de sus socios (50.2% del total de fondeo). Verum considera que el riesgo de refinanciamiento se mitiga parcialmente por el buen posicionamiento de Grupo Progreso en la región y del alto grado de permanencia de sus depositantes (~90% de renovaciones). Adicionalmente, la Unión mantiene cinco líneas de fondeo con entidades bancarias de las cuales dos son de la banca de desarrollo.

Perspectiva y Factores Clave

La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'. Incrementos futuros en las calificaciones pudieran ocurrir ante mejoras sostenidas en los indicadores de capitalización y rentabilidad, que vengan acompañados de una reducción gradual de las concentraciones observadas tanto en su portafolio crediticio como en su base de depositantes. Por el contrario, las calificaciones podrían verse presionadas a la baja ante un deterioro mayor al esperado en la calidad de activos resultado de sus planes de crecimiento, una reducción en sus indicadores de rentabilidad o por una disminución de la capacidad de absorción de pérdidas de la entidad.

Perspectiva

'Estable'

Información financiera

Ps\$ millones	1T17	2016
Activos	3,913	3,856
Patrimonio	505	498
Pasivos	3,409	3,358
Cartera vencida / cartera total (%)	1.5	1.5
Capital contable / activos (%)	12.9	12.9
ROAA (%)	0.8	0.1
ROAE (%)	6.3	1.2

Analistas

Jonathan Félix Gaxiola
T (52 81) 1936 6692 Ext. 103
M jonathan.felix@verum.mx

Karen Montoya Ortiz
T (52 81) 1936 6692 Ext. 101
M karen.montoya@verum.mx

Daniel Martínez Flores
T (52 81) 1936 6692 Ext. 108
M daniel.martinez@verum.mx

Descripción de la compañía

Unión Progreso se constituyó hace más de 40 años enfocándose en la realización de operaciones crediticias al sector agrícola y ganadero dentro de su principal zona de influencia (Delicias, Chihuahua). En 1992 la institución adoptó su nombre actual, ampliando sus colocaciones de créditos al sector comercial y de servicios. Actualmente la Unión es parte de un consorcio de empresas denominado Grupo Progreso, dentro de las cuales se encuentran Akala, S.A. de C.V., Sociedad Financiera Popular (Akala) y Única Casa de Cambio, S.A. de C.V. (Única).

Estrategia

La estrategia principal de Unión Progreso está basada en la transformación a Banca Múltiple; el 21 de marzo de 2014 la CNBV autorizó la creación de una Institución Bancaria que resultará de la fusión de Unión Progreso, Akala y Única Casa de Cambio. La entidad estima iniciar operaciones en el transcurso del presente año planeando utilizar la favorable liquidez de Akala para otorgar recursos a la operación bancaria. Actualmente, las tres entidades cuentan con sus sistemas, manuales y procesos internos alineados a la regulación y se mantienen en la espera de la revisión final por parte de la CNBV para iniciar a operar con la nueva licencia. Verum dará seguimiento al proceso de integración de las operaciones de las tres entidades, así como a la evolución del plan de negocio trazado por el equipo directivo y su impacto sobre los resultados de la nueva entidad.

En cuanto a cuestiones operativas, la entidad formará una alianza con MetaBank, banco extranjero, para introducir servicios financieros tales como recepción de transferencias internacionales, administración de corresponsales, entre otros.

Las metas de colocación de cartera para los próximos años son moderadas, contemplando un crecimiento promedio del 13% de manera anual en los siguientes cinco años, apoyada en la flexibilidad de la estructura de fondeo que le brindaría la obtención de la figura bancaria. Dentro del plan estratégico no se contempla la apertura inmediata de sucursales fuera de Chihuahua ni incursionar nuevos productos crediticios, sino continuar con la operación tradicional. Después de uno o dos años de la conversión a Banco, se comenzaría con la oferta de otros productos como el de factoraje, y se abrirían sucursales en los estados de Coahuila y Nuevo León.

Administración y Gobierno Corporativo

Las prácticas y políticas de Gobierno Corporativo que sigue la Unión se han ido fortaleciendo a través de los últimos años a raíz del proceso de conversión a Banco. Se han realizado cambios en la composición del Consejo de Administración y el equipo administrativo de primera línea. Por otro lado, la plantilla directiva y gerencial cuenta con una amplia experiencia dentro del sector financiero.

El Consejo de Administración está integrado por cinco miembros de los cuales uno ostenta el carácter de independiente; todos los miembros cuentan con sus respectivos

Metodologías utilizadas

Metodología de Bancos y Otras Instituciones Financieras (Febrero 2017).

suplentes. Como órganos auxiliares en la toma de decisiones el Consejo de Administración cuenta con seis Comités entre los que se encuentran: (i) el de Riesgos, (ii) Crédito Especial (préstamos superiores a Ps\$15 millones), (iii) Comunicación y Control, (iv) Crédito, (v) Auditoría y (vi) Activos y Pasivos. Destaca que los primeros tres comités son presididos por Consejeros Independientes. El auditor interno le reporta directamente al Comité de Auditoría, en línea con las mejores prácticas. En opinión de Verum, la actual estructura del Consejo de Administración y la composición de sus órganos auxiliares es adecuada, además de que la incorporación de consejeros independientes brinda transparencia a sus decisiones.

Operaciones

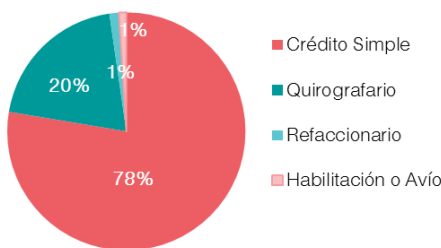
Actualmente, Unión Progreso cuenta con 22 sucursales y 30 cajeros; la oficina matriz se encuentra en la ciudad de Delicias, Chihuahua. La cartera crediticia ha mantenido un crecimiento constante a través de los años ubicándose en Ps\$3,562 millones al 1T17. En opinión de Verum, la entidad ha creado una fuerte presencia dentro de su zona de influencia, así como en el segmento de créditos a Instituciones Financieras No Bancarias (IFNB) y Pequeñas y Medianas Empresas (PyMEs).

La mezcla de productos de la entidad continúa con una estructura enfocada en el otorgamiento de créditos simples, ya que al cierre del primer trimestre de 2017 representaba el 78% del total de la cartera. Por su parte, los créditos se encuentran orientados principalmente a IFNB (32% de la cartera) y a créditos comerciales e industriales (26% y 19% respectivamente) los cuales han mostrado una concentración a través de los años. La empresa considera que la combinación de productos y la canalización de créditos mantendrá la estructura actual para los próximos años.

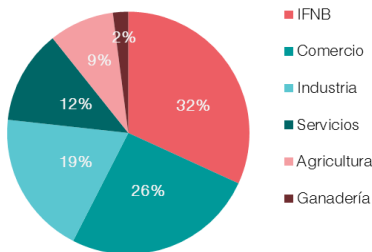
Unión Progreso tiene una fuerte presencia en el estado de Chihuahua dado que lleva a cabo la promoción de sus productos a través de sucursales del Grupo Progreso. El Grupo cuenta con criterios para el otorgamiento de créditos: si el monto del crédito a personas físicas sobrepasa el 3% del capital de la Unión o el 7% en caso de ser a personas morales, éste se otorga a través de la SOFIPO Akala, de lo contrario pasan a ser parte de la operación de Unión Progreso.

La cartera crediticia actual se concentra en su mayoría en el estado de Chihuahua (~77%). El alcance que estima la empresa a corto plazo, cuando la transformación a Banca Múltiple se haya concretado comprende mantener con una expansión dentro de Chihuahua para después continuar con Coahuila y posteriormente a Nuevo León. Hoy en día la dispersión de los créditos abarca la Ciudad de México (~14%), Jalisco (~4%) y el resto entre otros estados; esta composición se ha mantenido en niveles similares a través de los años de operación.

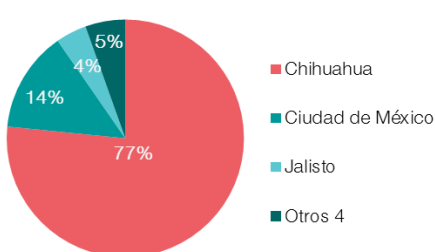
Cartera Crediticia por Producto
1T17



Cartera Crediticia por Sector Económico
1T17

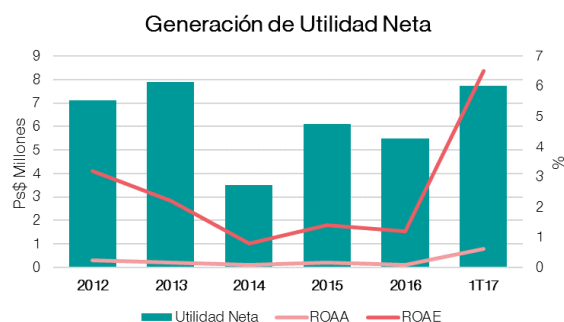


Cartera Crediticia por Entidad
1T17



Análisis de la Utilidad

Durante los últimos años, Progreso ha reportado limitadas utilidades por lo que los indicadores de rentabilidad permanecen débiles ante la baja productividad de sus activos y la elevada carga operativa; al cierre 2016 el indicador de Rentabilidad sobre Activos Promedio (ROAA) se situó en 0.1% y



sobre su Capital Promedio (ROAE) en 1.2%, estos niveles se consideran inferiores en comparación con el sector de uniones de crédito y otras instituciones financieras no bancarias calificadas por Verum. En el mediano plazo se espera que estas razones de desempeño financiero permanezcan en niveles similares pudiendo recuperarse en la medida que los gastos de operación se contengan y que la institución realice un sano crecimiento de su cartera crediticia e incorpore reducciones de los bienes de baja productividad dentro de su balance.

Ingresos y Gastos

Ingresos:	1T17		2016		2015		2014		2013		2012	
Margen financiero	62.2	107%	221.1	102%	136.5	99%	122.1	91%	146.6	96%	88.9	93%
Comisiones, netas	0.6	1%	3.0	1%	4.7	3%	7.5	6%	2.6	2%	3.3	3%
Otros ingresos, neto	- 4.5	-8%	- 8.4	-4%	- 4.0	-3%	- 5.3	4%	- 3.6	2%	- 3.0	3%
Total (Ps\$ millones)	58.2		215.7		137.2		134.9		152.8		95.2	

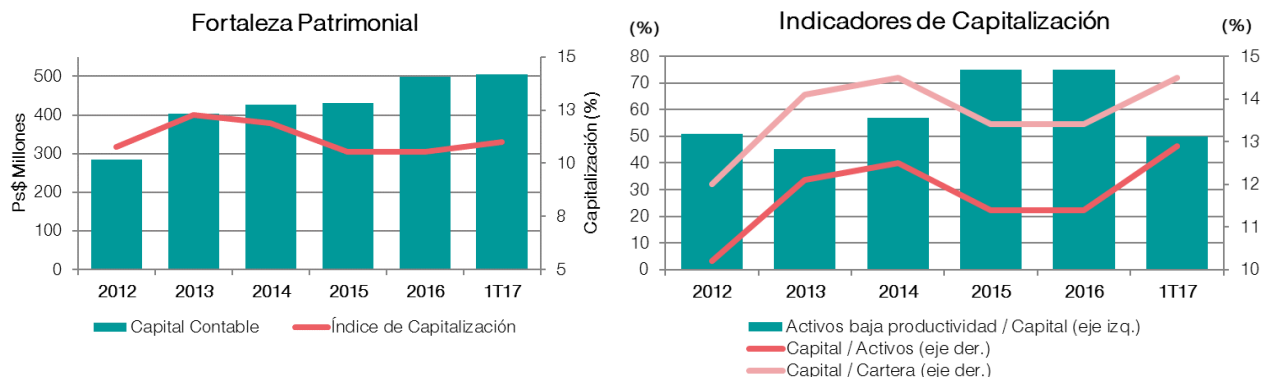
Históricamente, la principal fuente de ingresos de la entidad se ha derivado del margen financiero generado por su cartera crediticia (spread de tasas: ~8%), que al cierre del 2016 sumó Ps\$221.1 millones, aumentando un 62% respecto al año anterior. El rubro de Otros Ingresos (Neto) se ha mantenido negativo en los últimos tres años principalmente por gastos en reservas de bienes adjudicados, estos concluyeron el 2016 sumando -Ps\$8.4 millones. Para el 1T17, los ingresos totales suman un total de Ps\$58.5 millones, impulsados principalmente por el diferencial de tasas logrando un margen superior respecto a la misma fecha de años anteriores.

Por su parte, los gastos de administración y promoción de la Unión han sido elevados dejando poco margen para la generación utilidades; al cierre de 2016, el índice de eficiencia se ubicó en 91.9% (2015: 92.0%). Durante ese año, los gastos administrativos se ubicaron en Ps\$178.1 millones, significando un elevado aumento del 48.2% respecto al año anterior. Esto se debe a los altos costos y compromisos que conlleva la conversión a Banca Múltiple, mismos que continuarán en el corto plazo, por lo que estimamos que para el 2017, este rubro aumentará más del 20%. No obstante, para el mediano plazo se espera que los gastos se estabilicen una vez que se consolide la operación del banco.

Adecuación del Capital

La fortaleza patrimonial de la Unión se mantiene presionada principalmente por la baja rentabilidad y la elevada proporción de activos improductivos (cartera vencida no reservada + otras cuentas por cobrar + bienes adjudicados + inmuebles, mobiliario o equipo + otros activos) que al 1T17 representaron el 48.3% del capital contable. Los bienes adjudicados han venido disminuyendo desde el 2015 y para el presente año esta tendencia continúa, lo cual Verum considera positivo.

Actualmente el índice de capitalización (ICAP) es de 11.3%; sin embargo, la entidad estima incrementos de capital cercanos a ~Ps\$100 millones que apoyará a la próxima conversión a banco, de esta manera contemplan alcanzar los niveles cercanos a 13% -14% de capitalización.



Administración de Riesgos

A diferencia de la mayoría de las uniones de crédito, Unión Progreso posee una Unidad para la Administración Integral de Riesgos (UAIR) que lleva a cabo la medición, seguimiento y pruebas de estrés relativas al riesgo crédito, mercado, operacional y de liquidez. Mensualmente se reporta al Comité de Riesgos la evolución de las exposiciones y trimestralmente al Consejo de Administración. Verum considera que la compañía ha venido desarrollando e implementando buenas prácticas de administración de riesgos.

Riesgo Crédito y Calidad de Activos

La compañía cuenta con dos comités de crédito divididos por límites de autorización; uno para operaciones menores a Ps\$15 millones (Comité de Crédito) y el otro para solicitudes superiores a dicho monto (Comité Especial, presidido por un consejero independiente). El proceso y los requisitos están documentados debidamente en el manual de crédito, el cual define las facultades de autorización. El cumplimiento de las políticas internas se fortalece por la operación de una mesa de control.

Actualmente, la Unión administra una cartera crediticia de Ps\$3,562 millones, de los cuales el 1.5% está representado por créditos vencidos. Es importante mencionar que todos los vencidos han sido demandados con la finalidad de cumplir con las políticas de cobranza de la entidad. Unión Progreso califica y crea reservas de acuerdo con la

normatividad de la CNBV; al 1T17, dichas reservas cubren la totalidad de sus créditos vencidos (1.2x), pero únicamente representan el 1.8% de la cartera bruta, nivel que es considerado bajo por Verum en vista de las importantes concentraciones registradas en su portafolio.

La Unión mantiene elevadas concentraciones geográficas y por acreditado, inherentes a su enfoque de negocio. Al cierre del primer trimestre de 2017, los principales 20 acreditados representaron el 67.3% de la cartera y 4.8 veces el capital contable, riesgo que se ve ampliado ante las limitadas estimaciones preventivas generadas por la entidad. El saldo de su principal cliente equivale al 35.8% del patrimonio total.

Con la reciente autorización por parte de la CNBV de fusionar las operaciones de la Unión, Akala y la Casa de Cambio las concentraciones dentro de su portafolio crediticio pudieran disminuirse marginalmente. Unión Progreso cuenta con razonables esquemas de garantías reales, buscando mantener una cobertura de 2.0 a 1.0 en la mayoría de sus créditos.

Riesgo Operativo

Unión Progreso cuenta con un cuerpo directivo con experiencia y con una estructura organizacional sólida para el nivel de riesgo actual de la compañía. La entidad continúa operando con su plataforma tecnológica desarrollada de acuerdo con sus necesidades, la cual se considera capaz de soportar el crecimiento de su cartera y número de operaciones. Vislumbrando la transformación bancaria, la Unión ha reforzado todos los procesos internos, además ha designado a un Comité de Auditoría Interna que lleva a cabo la revisión de los procedimientos y controles de acuerdo con las políticas por área, de esta manera ayuda a limitar su exposición al riesgo operacional.

Fondeo y Liquidez

La estructura de fondeo está basada en la captación de recursos por medio de sus socios ya que al 1T17 representó el 50.2% del total de fondeo; ésta se encuentra concentrada en una base relativamente compacta de depositantes, donde los mayores 20 representan el 27.5% del total. Verum considera que el riesgo de refinanciamiento se mitiga parcialmente tras el alto grado de permanencia de sus depositantes (~90% de renovaciones).

De igual manera, Progreso cuenta con líneas de fondeo con cinco entidades bancarias, de las cuales dos son de la banca de desarrollo. La entidad contempla ir disminuyendo las líneas que mantiene con HSBC ya que este banco no les otorgará financiamiento una vez que la empresa comience operaciones de la Banca Múltiple. Verum considera que la compañía ha tenido históricamente una adecuada diversificación de sus fuentes de fondeo, superior a la observada en otras entidades con un enfoque de negocios similar. Asimismo, la administración contempla la

apertura de cuatro nuevas líneas de fondeo con distintas instituciones independientes de la figura bancaria.

Por su parte, los excedentes de efectivo e inversiones en valores (1T17: 4.2% de los activos totales) se invierten en instrumentos gubernamentales y pagarés bancarios con alta calidad crediticia de acuerdo con las políticas de inversión que mantiene la entidad.

Calidad de la Información Financiera

Los estados financieros de Unión Progreso para los cierres del 2011 al 2016 han sido auditados sin salvedades por Beltrán del Río Contadores Públicos, S.C. La información financiera trimestral no ha sido auditada y fue proporcionada por la entidad u obtenidos de los boletines publicados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) en su portal de internet. Las cifras utilizadas en gráficas y/o tablas en este reporte, así como el resto de la información operativa discutida en el análisis, ha sido proporcionada por la compañía u obtenida de fuentes que Verum considera confiables y fidedignas.

Estados Financieros y de Razones

Unión de Crédito Progreso, S.A. de C.V.

Millones de Pesos

	mar-17	%	dic-16	%	dic-15	%	dic-14	%	dic-13	%
Balance General										
Activo	3,913	100.0	3,856	100.0	3,761	100.0	3,404	100.0	3,320	100.0
Disponibilidades - Caja y Bancos	70	1.8	76	2.0	106	2.8	124	3.6	81	2.4
Inversiones en valores	91	2.3	161	4.2	177	4.7	126	3.7	239	7.2
Cartera de crédito vigente	3,509	89.7	3,371	87.4	3,155	83.9	2,912	85.5	2,819	84.9
Cartera de crédito vencida	53	1.3	53	1.4	56	1.5	27	0.8	29	0.9
Cartera de crédito bruta	3,562	91.0	3,423	88.8	3,211	85.4	2,939	86.3	2,848	85.8
Estimación preventiva para riesgos crediticios	62	1.6	61	1.6	47	1.3	41	1.2	39	1.2
Cartera de crédito neta	3,500	89.4	3,363	87.2	3,164	84.1	2,898	85.1	2,810	84.6
Otras cuentas por cobrar, neto	3	0.1	0	0.0	39	1.0	4	0.1	4	0.1
Bienes adjudicados, neto	119	3.0	124	3.2	142	3.8	129	3.8	9	0.3
Inmuebles, mobiliario o equipo, neto	68	1.7	68	1.8	71	1.9	70	2.1	124	3.7
Inversiones permanentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos	63	1.6	64	1.7	61	1.6	52	1.5	39	1.2
Pasivo	3,409	87.1	3,358	87.1	3,330	88.6	2,978	87.5	2,918	87.9
Captación de Socios	1,680	42.9	1,689	43.8	1,737	46.2	1,687	49.6	2,732	82.3
Préstamos interbancarios y de otros organismos:	1,669	42.6	1,609	41.7	1,557	41.4	1,271	37.3	153	4.6
Otras cuentas por pagar	42	1.1	43	1.1	24	0.6	9	0.3	19	0.6
Impuestos y PTU diferidos	12	0.3	12	0.3	8	0.2	7	0.2	10	0.3
Capital Contable	505	12.9	498	12.9	430	11.4	427	12.5	402	12.1
Capital contribuido	522	13.3	524	13.6	452	12.0	455	13.4	434	13.1
Capital social	150	3.8	150	3.9	150	4.0	150	4.4	150	4.5
Aportaciones para futuros aumentos de capital	372	9.5	374	9.7	302	8.0	305	9.0	284	8.6
Capital ganado	(18)	(0.5)	(26)	(0.7)	(22)	(0.6)	(28)	(0.8)	(32)	(1.0)
Reservas de capital	41	1.0	41	1.1	35	0.9	31	0.9	23	0.7
Resultado de ejercicios anteriores	(67)	(1.7)	(72)	(1.9)	(63)	(1.7)	(63)	(1.9)	(63)	(1.9)
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	8	0.2	5	0.1	6	0.2	3	0.1	9	0.3
Suma del pasivo y capital contable	3,913	100.0	3,856	100.0	3,761	100.0	3,404	100.0	3,320	100.0
Estado de Resultados										
Ingresos por intereses	112	100.0	373	100.0	286	100.0	279	100.0	310	100.0
Gastos por intereses	50	44.5	152	40.8	150	52.3	157	56.2	163	52.6
Margen financiero	62	55.5	221	59.2	137	47.7	122	43.8	147	47.4
(-) Estimación preventiva para riesgos crediticios	1	1.2	22	5.8	6	2.2	3	1.1	17	5.6
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	61	54.2	199	53.4	130	45.4	119	42.7	129	41.8
Comisiones y tarifas cobradas	1	0.5	3	0.8	5	1.6	8	2.8	3	1.0
Otros ingresos (egresos) de la operación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos netos de la operación	61	54.6	202	54.2	135	47.0	126	45.4	132	42.6
Gastos de administración y promoción	48	42.4	178	47.7	120	41.9	128	46.1	119	38.3
Resultado de la operación	14	12.3	24	6.4	14	5.0	(2)	(0.7)	13	4.3
Otros ingresos neto	(5)	(4.0)	(8)	(2.3)	(4)	(1.4)	5	1.9	3	1.0
Resultado antes de impuestos a la utilidad	9	8.2	16	4.2	10	3.6	3	1.2	17	5.3
Impuestos a la utilidad causados	1	1.3	6	1.7	3	1.2	2	0.8	4	1.4
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	4	1.0	1	0.3	(2)	(0.9)	4	1.1
Resultado neto	8	6.9	5	1.5	6	2.1	3	1.2	9	2.8

Unión de Crédito Progreso, S.A. de C.V.

	mar-17	dic-16	dic-15	dic-14	dic-13
Análisis de Razones					
Desempeño Financiero (%)					
Ingresos por intereses / Créditos promedio	13.5	11.5	9.6	9.8	11.5
Gastos por intereses / Préstamos bancarios + Captación	5.2	4.0	4.9	5.1	5.9
Margen financiero neto / Activo total	6.6	5.9	3.8	3.6	4.6
Margen financiero ajustado por riesgos / Activo total	6.5	5.4	3.7	3.5	4.1
Reservas creadas / Utilidades antes de impuestos y reservas	13.1	58.2	38.0	49.5	51.1
Índice de eficiencia	83.8	91.9	92.0	97.5	87.8
Índice de eficiencia ajustado	81.8	82.7	87.8	95.2	77.9
Utilidad operativa antes de provisiones / Activos promedio	1.6	1.2	0.6	0.0	1.0
Utilidad operativa / Activos promedio	1.5	0.6	0.4	(0.1)	0.4
Utilidad operativa / Capital contable promedio	11.2	5.1	3.4	(0.5)	3.7
ROAA	0.8	0.1	0.2	0.1	0.3
ROAE	6.3	1.2	1.4	0.8	2.4
Calidad de activos (%)					
Reservas creadas / Créditos promedio	0.2	0.7	0.2	0.1	0.6
Cartera vencida / Cartera total	1.5	1.5	1.8	0.9	1.0
Estimaciones preventivas / Créditos vencidos (x)	1.2	1.2	0.8	1.5	1.3
Estimaciones preventivas / Cartera total	1.7	1.8	1.5	1.4	1.4
Cartera vencida neta / Capital contable	1.9	1.6	(2.1)	3.2	2.4
Castigos de cartera / Créditos totales promedio	0.0	0.4	-	0.0	-
Activos de baja productividad / Activos totales	6.2	6.4	8.6	7.1	5.5
Fondeo y Liquidez (%)					
Cartera neta / Préstamos de socios	208.3	199.1	182.1	171.8	102.9
Cartera total / Préstamos de socios	212.0	202.7	184.8	174.2	104.3
Fondeo con costo / Pasivo Total	98.2	98.2	98.9	99.3	98.9
Inversiones de fácil realización / Préstamos de socios	9.5	14.0	16.3	14.8	11.7
Inversiones de fácil realización / Fondeo con costo	4.8	7.2	8.6	8.4	11.1
Capitalización y apalancamiento (%)					
Capital contable / Activo total	12.9	12.9	11.4	12.5	12.1
Capital contable / Cartera total	14.2	14.5	13.4	14.5	14.1
Índice de capital regulatorio	11.3	12.0	10.5	11.8	12.3
Generación Interna de capital	7.3	1.3	1.4	0.9	-
Dividendos pagados / Capital	-	-	-	-	-
Pasivo total / Capital contable (x)	6.8	6.7	7.7	7.0	7.3
Activos de baja productividad / Capital contable	48.3	49.9	74.9	56.8	45.1

Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones de Unión Progreso se realizó el 17 de mayo de 2016. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende hasta el 31 de julio 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 las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas 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.

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 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, al 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>

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.