

A NRSRO Rating*

Calificación

UNICRECO LP HR BBB+
UNICRECO CP HR3

Perspectiva Positiva

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Akira Hirata
Director Asociado de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable
akira.hirata@hrratings.com

Carolina Flores
Analista
carolina.flores@hrratings.com

Angel García
Director de Instituciones Financieras / ABS
angel.garcia@hrratings.com

HR Ratings ratificó la calificación de HR BBB+, modificando la Perspectiva de Estable a Positiva, y de HR3 para UNICRECO

La ratificación de la calificación para UNICRECO¹ se basa en la situación financiera de la Unión de Crédito observada durante los últimos doce meses (12m), la cual se mantiene conforme a lo esperado por HR Ratings. La UC presenta sólidas métricas de solvencia y rentabilidad un ROA Promedio en niveles de 34.6% y 3.0% al segundo trimestre de 2022 (2T22) (vs. 30.9 %, 2.0% al 2T21 y 32.8 %, 2.9% en un escenario base). De igual manera mantiene una adecuada calidad en la cartera, con un índice de morosidad y morosidad ajustada en niveles de 0.6%, manteniéndose dentro de lo observado históricamente, y ligeramente por arriba de lo esperado en un escenario base (vs. 0.7% y 0.8% al 2T21 y 0.5% en un escenario base). Sobre los Factores ESG, la Unión de Crédito mantiene una etiqueta *promedio* en la mayor parte del análisis y presenta fortaleza en la calidad de la alta dirección, con un área de oportunidad en los factores ambientales. Asimismo, la Perspectiva Positiva, se basa en el desempeño esperado de la UC en los próximos ejercicios donde se mantendría una adecuada rentabilidad y solvencia. Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados: UNICRECO	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	2T21	2T22	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2022P*	2023P	2024P
Cartera Total	514.4	485.2	546.4	478.7	485.8	497.5	510.3	521.8	472.0	497.7	509.8
Cartera Vigente	511.0	482.1	543.9	477.7	458.5	494.0	506.2	517.0	400.1	409.6	420.9
Cartera Vencida	3.4	3.1	3.5	4.0	2.8	3.2	3.7	4.2	71.9	88.1	88.9
Gastos de Administración 12m	17.1	17.7	17.9	16.0	18.5	19.4	20.9	21.9	21.4	28.6	31.3
Estimaciones Preventivas 12m	1.8	-1.0	0.2	0.4	-0.1	0.4	0.5	0.5	68.1	16.2	0.8
Resultado Neto 12m	10.5	15.5	15.6	12.5	13.3	13.0	14.1	15.1	-60.5	-11.7	1.0
Índice de Morosidad	0.7%	0.6%	0.4%	0.2%	1.6%	0.7%	0.8%	0.9%	15.2%	17.7%	17.4%
Índice de Morosidad Ajustado	0.8%	0.6%	0.4%	0.2%	1.8%	0.7%	0.8%	0.9%	15.2%	17.7%	17.4%
Min Ajustado	5.5%	6.7%	6.1%	5.9%	6.1%	7.0%	7.3%	7.5%	-7.7%	3.3%	6.2%
ROA	2.0%	3.0%	2.7%	2.4%	2.6%	2.5%	2.6%	2.7%	-12.5%	-2.8%	0.2%
Índice de Eficiencia	53.9%	52.0%	46.5%	49.9%	55.6%	52.9%	52.4%	51.8%	68.5%	86.4%	93.4%
Índice de Capitalización	30.9%	34.6%	26.5%	32.5%	32.4%	32.8%	34.6%	36.3%	21.7%	18.8%	18.6%
Razón de Apalancamiento	1.83	1.71	2.5	2.0	1.8	1.7	1.6	1.5	1.8	2.7	2.9
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.57	1.70	1.4	1.6	1.7	1.7	1.8	1.8	1.5	1.4	1.4
Cobro de Activos a Vencimientos de Pasivos	1.35	1.45	1.2	1.4	1.5	1.4	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
Spread de Tasas	3.9%	4.0%	3.4%	3.7%	3.9%	3.6%	3.2%	3.2%	2.3%	2.1%	2.0%
Tasa Activa	9.4%	10.5%	12.5%	10.4%	9.6%	12.3%	13.5%	13.6%	12.0%	12.8%	12.7%
Tasa Pasiva	5.5%	6.5%	9.1%	6.6%	5.7%	8.7%	10.3%	10.4%	9.7%	10.7%	10.7%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.
* Proyecciones realizadas a partir del 3T22 bajo un escenario base.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Sólida posición de solvencia al cerrar con un índice de capitalización y razón de apalancamiento en niveles de 34.6% y 1.7x al 2T22 (vs. 30.9%, 1.8x al 2T21 y 32.8%, 1.8x en un escenario base).** La solvencia de la Unión de Crédito responde al robustecimiento de capital a través de la constante generación de utilidades y al decremento en los activos sujetos a riesgo en los últimos doce meses (12m).
- **Adecuada calidad del portafolio, con un índice de morosidad y morosidad ajustado en niveles de 0.6% al 2T22 (vs. 0.7% y 0.8% al 2T21 y 0.5% en un escenario base).** UNICRECO conserva adecuados procesos de originación y seguimiento de crédito, lo cual se ve reflejado en la adecuada calidad del portafolio.
- **Incremento en el MIN Ajustado de la UC al cerrar en 6.7% al 2T22 (vs. 5.5% al 2T21 y 6.3% en el escenario base).** Lo anterior fue posible por el incremento en la colocación de créditos simples que poseen una tasa de originación mayor, por lo que se tuvo un mayor ingreso por intereses 12m.
- **Buena rentabilidad al cerrar el ROA Promedio en 3.0% al 2T22 (vs. 2.0% al 2T21 y 2.9% en el escenario base).** El incremento en la tasa activa y la estabilidad en los gastos de administración 12m de la Unión de Crédito llevaron a un incremento en el resultado neto, lo cual se vio reflejado en el indicador de rentabilidad.

¹Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V. (UNICRECO y/o la Unión de Crédito y/o la Unión).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento estable hacia el último trimestre del año, al cerrar con un portafolio total en un monto de P\$497.5m al 4T22 (vs. P\$465.8m al 4T21).** Lo anterior fue resultado de la estrategia implementada por la Unión de Crédito y la paulatina recuperación económica que presentan los mercados.
- **Estabilidad en la generación de utilidades y en los niveles de rentabilidad con un ROA Promedio de 2.5% al 4T22 (vs. 2.6% al 4T21).** La constante generación de utilidades sería resultado de la nueva distribución de la cartera total, con créditos con mayor rentabilidad, lo que permitiría una estabilidad en la tasa activa.

Factores Adicionales Considerados

- **Evaluación de Factores ESG.** La Unión de Crédito cuenta con una etiqueta *promedio* para la mayor parte de los factores ESG, con fortalezas en Gobierno Corporativo, aunque un factor limitado en enfoque ambiental.
- **Adecuada estructura de herramientas de fondeo, al contar con un monto total autorizado de P\$651.2m y una disponibilidad de 53.7% de los recursos al 2T22 (vs. P\$673.4m y 48.9% al 2T21).** La Unión de Crédito cuenta con una adecuada estructura de fondeo, con un monto autorizado y una disponibilidad que le permiten tener una flexibilidad en los recursos para implementar su plan de negocios.
- **Concentración de las operaciones en los estados de Yucatán y Quintana Roo, al registrar una participación de 99.8% sobre el saldo del portafolio total al 2T22 (vs. 99.1% al 2T21).** UNICRECO mantiene una alta dependencia al desempeño económico y desarrollo de la región sur del país, sin embargo, aún no se han presentado problemáticas con esta concentración.
- **Disminución en la exposición de los diez grupos principales al capital, en un nivel de 0.6x al 2T22 (vs. 1.5x al 2T21).** La disminución percibida en la concentración de los principales clientes fue resultado de la diversificación por el cambio de la estrategia en la colocación enfocada en créditos simples.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Estabilidad en los indicadores de rentabilidad, reflejado en un ROA Promedio en línea con lo proyectado para los siguientes ejercicios.** De esta manera, la Unión de Crédito consolidaría la constante generación de utilidades, permitiéndole robustecer su capital.
- **Índice de capitalización en rangos iguales o superiores a 32.0% de manera sostenida.** Lo anterior, a través de un crecimiento sostenido en la colocación de nuevos créditos.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en el índice de capitalización, en niveles cercanos o inferiores a 27.5%.** La calificación podría verse impactada de manera negativa en caso de presiones en la posición de solvencia.
- **Presiones en la calidad de la cartera, con incrementos en el índice de morosidad ajustado en niveles superiores de 4.6%.** Lo anterior presionaría los niveles del margen financiero ajustado, derivado del incremento en la generación de estimaciones preventivas.

Anexo – Escenario Base

Balance: UNICRECO (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2T21	2T22
Escenario Base								
ACTIVO	586.8	496.0	502.7	535.3	547.1	558.2	543.8	512.4
Disponibilidades	28.5	6.4	27.7	27.8	27.3	27.4	18.9	16.9
Total Cartera de Crédito Neto	542.8	474.7	463.0	494.3	506.6	517.4	510.5	482.3
Cartera de Crédito Total	546.4	478.7	465.8	497.5	510.3	521.6	514.4	485.2
Cartera de crédito vigente	543.9	477.7	458.5	494.0	506.2	517.0	511.0	482.1
Créditos comerciales	423.6	401.0	421.2	480.9	493.1	503.9	464.1	469.1
Documentados con garantía inmobiliaria	368.7	367.7	405.8	462.8	474.6	484.9	443.1	451.4
Documentados con otras garantías	10.1	6.4	5.5	7.5	7.7	7.8	3.8	7.3
Sin Garantía	44.8	26.9	9.9	10.6	10.9	11.1	17.2	10.3
Operaciones de Factoraje	120.3	76.7	37.3	13.1	13.1	13.1	47.0	13.1
Cartera de crédito vencida	2.4	1.0	7.3	3.5	4.1	4.6	3.4	3.1
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-3.5	-4.0	-2.8	-3.2	-3.7	-4.2	-3.9	-2.9
Otros Activos	15.5	14.9	12.0	13.1	13.2	13.3	14.4	13.2
Otras cuentas por cobrar ¹	0.5	1.2	3.8	5.2	5.4	5.6	2.8	5.1
Inmuebles, mobiliario y equipo	9.8	8.5	5.1	5.0	5.0	5.0	6.5	5.0
Impuestos diferidos (a favor)	4.0	4.4	2.5	2.5	2.5	2.5	4.4	2.5
Otros activos misc. ²	1.1	0.8	0.5	0.4	0.3	0.2	0.6	0.5
Pasivo	418.2	313.8	307.1	337.8	335.6	331.5	356.7	320.6
Captación tradicional	267.2	245.4	286.4	294.7	292.5	287.5	245.8	254.6
Depósitos de exigibilidad inmediata	219.3	241.2	286.4	292.3	292.5	287.5	241.2	249.8
Con interés	219.3	241.2	286.4	292.3	292.5	287.5	241.2	249.8
Depósitos a plazo	47.9	4.2	0.0	2.4	0.0	0.0	4.6	4.8
Préstamos de Bancos y de Otros Organismo	136.7	53.7	8.9	23.3	22.5	22.5	98.4	46.6
De corto plazo	131.7	25.9	0.0	21.6	20.9	20.9	92.5	43.3
De largo plazo	5.0	27.8	8.9	1.7	1.6	1.6	5.9	3.4
Otras cuentas por pagar³	9.3	11.3	11.4	18.4	19.2	19.9	10.6	18.1
Impuestos diferidos (a cargo)	3.9	1.5	0.0	1.2	1.2	1.2	1.1	1.2
Créditos diferidos y cobros anticipados	1.1	2.0	0.4	0.2	0.2	0.3	0.9	0.1
CAPITAL CONTABLE	168.7	182.1	195.6	197.4	211.5	226.7	187.1	191.8
Capital contribuido	71.0							
Capital social	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5
Capital social no exhibido	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Prima en venta de acciones	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
Capital ganado	97.7	111.2	124.6	126.5	140.6	155.7	116.2	120.8
Reservas de capital	10.7	12.3	13.5	14.8	14.8	14.8	13.5	14.8
Resultado de ejercicios anteriores	71.5	86.8	98.0	98.8	111.8	125.9	98.0	98.8
Remediación por beneficios definidos a lo	-0.0	-0.4	-0.2	-0.2	-0.2	-0.2	-0.4	-0.2
Resultado neto mayoritario	15.6	12.5	13.3	13.0	14.1	15.1	5.1	7.3
Deuda Neta	375.4	292.7	267.6	290.2	287.7	282.6	325.2	284.3

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

* Proyecciones realizadas a partir del 3T22 bajo un escenario base.

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Pagos Anticipados y Estimación Preventiva por Irrecuperabilidad o Difícil Cobro.

2.- Otros Activos Misc.: Depósitos en Garantía, Gastos de Origenación y Gastos Diferidos Largo Plazo.

3.- Otras Cuentas por Pagar: Provisión para Beneficios a Empleados, Dividendos por Pagar, Otros Acreedores y Otras Provisiones.

Edo. De Resultados: UNICRECO (Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2T21	2T22
Escenario Base								
Ingresos por intereses	69.8	52.9	48.8	62.8	70.9	73.6	23.5	27.9
Gastos por intereses (menos)	35.9	22.2	18.1	26.7	31.9	32.3	8.8	10.9
Margen Financiero	33.9	30.7	30.7	36.0	39.0	41.3	14.7	17.0
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	0.2	0.4	-0.1	0.4	0.5	0.5	0.9	0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgo Crediticio	33.7	30.3	30.8	35.7	38.5	40.8	13.8	16.9
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	4.7	1.6	2.8	0.8	1.1	1.2	1.6	0.2
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	38.2	31.6	33.4	36.2	39.5	41.8	15.3	16.9
Gastos de administración y promoción (menos)	17.9	16.0	18.5	19.4	20.9	21.9	9.2	8.4
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	20.4	15.6	14.9	16.9	18.5	19.9	6.1	8.6
ISR y PTU Causado (menos)	5.6	3.4	0.0	3.9	4.5	4.8	1.0	1.2
ISR y PTU Diferidos (menos)	-0.7	-0.3	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
RESULTADO NETO	15.6	12.5	13.3	13.0	14.1	15.1	5.1	7.3

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

* Proyecciones realizadas a partir del 3T22 bajo un escenario base.

Métricas Financieras UNICRECO	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2T21	2T22
Índice de Morosidad	0.4%	0.2%	1.6%	0.7%	0.8%	0.9%	0.7%	0.6%
Índice de Morosidad Ajustado	0.4%	0.2%	1.8%	0.7%	0.8%	0.9%	0.8%	0.6%
Min Ajustado	6.1%	5.9%	6.1%	7.0%	7.3%	7.5%	5.5%	6.7%
ROA	2.7%	2.4%	2.6%	2.5%	2.6%	2.7%	2.0%	3.0%
Índice de Eficiencia	46.5%	49.9%	55.6%	52.9%	52.4%	51.8%	53.9%	52.0%
Índice de Capitalización	26.5%	32.5%	32.4%	32.8%	34.6%	36.3%	30.9%	34.6%
Razón de Apalancamiento	2.5	2.0	1.8	1.7	1.6	1.5	1.8	1.7
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.4	1.6	1.7	1.7	1.8	1.8	1.6	1.7
Cobro de Activos a Vencimientos de Pasivos	1.2	1.4	1.5	1.4	1.5	1.5	1.4	1.5
Spread de Tasas	3.4%	3.7%	3.9%	3.6%	3.2%	3.2%	3.9%	4.0%
Tasa Activa	12.5%	10.4%	9.6%	12.3%	13.5%	13.6%	9.4%	10.5%
Tasa Pasiva	9.1%	6.6%	5.7%	8.7%	10.3%	10.4%	5.5%	6.5%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

* Proyecciones realizadas a partir del 3T22 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo: UNICRECO (Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2T21	2T22
Escenario Base								
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	15.6	12.5	13.3	13.0	14.1	15.1	5.1	7.3
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	1.9	-0.5	0.8	0.5	0.5	0.5	-0.4	0.2
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	1.6	-1.8	0.0	0.3	0.5	0.5	0.0	0.0
Depreciación y Amortización	1.2	1.8	-1.1	0.2	0.0	0.0	-0.4	0.2
Impuestos Diferidos	-0.9	-0.4	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	17.5	12.0	14.1	13.5	14.6	15.6	4.7	7.6
Aumento en la cartera de credito	111.0	68.1	11.7	-31.6	-12.8	-11.3	-35.8	-19.3
Otras Cuentas por Cobrar	-0.2	-0.6	-2.7	-1.3	-0.2	-0.2	-1.6	-1.2
Otros activos misc.	0.3	0.3	0.3	0.0	0.2	0.1	0.2	-0.1
Captacion	44.9	-21.8	41.1	8.2	-2.2	-5.0	0.4	-31.9
Prestamos de Bancos	-161.2	-83.0	-44.8	14.5	-0.8	0.0	44.7	37.8
Valores asignados por liquidar	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otras Cuentas por Pagar	-2.0	2.3	-2.8	6.7	0.7	0.8	-3.0	6.3
Impuestos diferidos (a cargo)	0.0	0.0	-0.3	1.2	0.0	0.0	0.8	1.2
Creditos diferidos y cobros anticipados	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.2	0.0	0.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-7.2	-34.7	2.6	-2.2	-15.1	-15.5	5.5	-7.1
Recursos Generados en la Operación	10.3	-22.7	16.7	11.3	-0.5	0.1	10.2	0.4
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	0.0	0.0	0.0	-11.1	0.0	0.0	0.0	-11.1
Aportaciones al capital social en efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pago de dividendos en efectivo	0.0	0.0	0.0	-11.1	0.0	0.0	0.0	-11.1
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-0.6	0.6	4.6	-0.1	0.0	0.0	2.3	-0.1
Adquisición de mobiliario y equipo	-0.1	-0.4	4.5	-0.1	0.0	0.0	2.4	-0.1
Otros	-0.4	1.0	0.2	0.0	0.0	0.0	-0.1	0.0
CAMBIO EN EFECTIVO	9.7	-22.1	21.3	0.1	-0.5	0.1	12.5	-10.8
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Disponibilidad al principio del periodo	18.8	28.5	6.4	27.7	27.8	27.3	6.4	27.7
Disponibilidades al final del periodo	28.5	6.4	27.7	27.8	27.3	27.4	18.9	17.0
Flujo Libre de Efectivo	15.3	13.7	7.7	18.9	15.1	16.2	-0.0	12.7

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T22 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2T21	2T22
Resultado Neto	15.6	12.5	13.3	13.0	14.1	15.1	5.1	7.3
+ Partidas en el Resultado Neto que no Implican Efectivo	1.9	-0.5	0.8	0.5	0.5	0.5	-0.4	0.2
- Castigos	-0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	-0.2	-0.6	-2.7	-1.3	-0.2	-0.2	-1.6	-1.2
+ Otras cuentas por pagar	-2.0	2.3	-2.8	6.7	0.7	0.8	-3.0	6.3
Flujo Libre de Efectivo	15.3	13.7	7.7	18.9	15.1	16.2	-0.0	12.7

Anexo – Escenario Estrés

Balance: UNICRECO (Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2T21	2T22
Escenario Estrés								
ACTIVO	586.8	496.0	502.7	419.6	428.7	442.4	543.8	512.4
Disponibilidades	28.5	6.4	27.7	6.4	5.7	7.8	18.9	16.9
Total Cartera de Crédito Neto	542.8	474.7	463.0	400.1	409.5	420.8	510.5	482.3
Cartera de Crédito Total	546.4	478.7	465.8	472.0	497.7	509.8	514.4	485.2
Cartera de crédito vigente	543.9	477.7	458.5	400.1	409.6	420.9	511.0	482.1
Créditos comerciales	423.6	401.0	421.2	387.0	396.5	407.7	464.1	469.1
Documentados con garantía inmobiliaria	368.7	367.7	405.8	372.4	381.6	392.4	443.1	451.4
Documentados con otras garantías	10.1	6.4	5.5	6.0	6.2	6.3	3.8	7.3
Sin Garantía	44.8	26.9	9.9	8.5	8.7	9.0	17.2	10.3
Operaciones de Factoraje	120.3	76.7	37.3	13.1	13.1	13.1	47.0	13.1
Cartera de crédito vencida	2.4	1.0	7.3	71.9	88.1	88.9	3.4	3.1
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-3.5	-4.0	-2.8	-71.9	-88.1	-88.9	-3.9	-2.9
Otros Activos	15.5	14.9	12.0	13.2	13.4	13.8	14.4	13.2
Otras cuentas por cobrar ¹	0.5	1.2	3.8	5.3	5.7	6.2	2.8	5.1
Inmuebles, mobiliario y equipo	9.8	8.5	5.1	5.0	5.0	5.0	6.5	5.0
Impuestos diferidos (a favor)	4.0	4.4	2.5	2.5	2.5	2.5	4.4	2.5
Otros activos misc. ²	1.1	0.8	0.5	0.3	0.1	0.1	0.6	0.5
Pasivo	418.2	313.8	307.1	295.7	316.4	329.1	356.7	320.6
Captación tradicional	267.2	245.4	286.4	252.2	272.2	282.9	245.8	254.6
Depósitos de exigibilidad inmediata	219.3	241.2	286.4	249.8	272.2	282.9	241.2	249.8
Con interés	219.3	241.2	286.4	249.8	272.2	282.9	241.2	249.8
Depósitos a plazo	47.9	4.2	0.0	2.4	0.0	0.0	4.6	4.8
Préstamos de Bancos y de Otros Organismo	136.7	53.7	8.9	23.3	22.5	22.5	98.4	46.6
De corto plazo	131.7	25.9	0.0	21.6	20.9	20.9	92.5	43.3
De largo plazo	5.0	27.8	8.9	1.7	1.6	1.6	5.9	3.4
Otras cuentas por pagar³	9.3	11.3	11.4	18.8	20.3	22.0	10.6	18.1
Impuestos diferidos (a cargo)	3.9	1.5	0.0	1.2	1.2	1.2	1.1	1.2
Créditos diferidos y cobros anticipados	1.1	2.0	0.4	0.2	0.2	0.5	0.9	0.1
CAPITAL CONTABLE	168.7	182.1	195.6	124.0	112.2	113.3	187.1	191.8
Capital contribuido	71.0							
Capital social	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5
Capital social no exhibido	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Prima en venta de acciones	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
Capital ganado	97.7	111.2	124.6	53.0	41.3	42.3	116.2	120.8
Reservas de capital	10.7	12.3	13.5	14.8	14.8	14.8	13.5	14.8
Resultado de ejercicios anteriores	71.5	86.8	98.0	98.8	38.3	26.6	98.0	98.8
Remediación por beneficios definidos a lo	-0.0	-0.4	-0.2	-0.2	-0.2	-0.2	-0.4	-0.2
Resultado neto mayoritario	15.6	12.5	13.3	-60.5	-11.7	1.0	5.1	7.3
Deuda Neta	375.4	292.7	267.6	269.1	288.9	297.6	325.2	284.3

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

* Proyecciones realizadas a partir del 3T22 bajo un escenario de estrés.

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Pagos Anticipados y Estimación Preventiva por Irrecuperabilidad o Difícil Cobro.

2.- Otros Activos Misc.: Depósitos en Garantía, Gastos de Originación y Gastos Diferidos Largo Plazo.

3.- Otras Cuentas por Pagar: Provisión para Beneficios a Empleados, Dividendos por Pagar, Otros Acreedores y Otras Provisiones.



Credit
Rating
Agency

UNICRECO

Unión de Crédito del Comercio, Servicios y
Turismo del Sureste, S.A. de C.V.

HR BBB+

HR3

Instituciones Financieras
8 de septiembre de 2022

A NRSRO Rating*

Edo. De Resultados: UNICRECO (Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2T21	2T22
Escenario Estrés								
Ingresos por intereses	69.8	52.9	48.8	59.3	62.7	65.1	23.5	27.9
Gastos por intereses (menos)	35.9	22.2	18.1	28.6	30.4	32.4	8.8	10.9
Margen Financiero	33.9	30.7	30.7	30.7	32.4	32.7	14.7	17.0
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	0.2	0.4	-0.1	69.1	16.2	0.8	0.9	0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgo Crediticio	33.7	30.3	30.8	-38.4	16.2	31.9	13.8	16.9
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	4.7	1.6	2.8	0.7	0.9	0.9	1.6	0.2
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	38.2	31.6	33.4	-37.9	16.8	32.7	15.3	16.9
Gastos de administración y promoción (menos)	17.9	16.0	18.5	21.4	28.6	31.3	9.2	8.4
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	20.4	15.6	14.9	-59.3	-11.7	1.4	6.1	8.6
ISR y PTU Causado (menos)	5.6	3.4	0.0	1.2	0.0	0.4	1.0	1.2
RESULTADO NETO	15.6	12.5	13.3	-60.5	-11.7	1.0	5.1	7.3

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

* Proyecciones realizadas a partir del 3T22 bajo un escenario de estrés.

Métricas Financieras Modelo Base	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2T21	2T22
Índice de Morosidad	0.4%	0.2%	1.6%	15.2%	17.7%	17.4%	0.7%	0.6%
Índice de Morosidad Ajustado	0.4%	0.2%	1.8%	15.2%	17.7%	17.4%	0.8%	0.6%
Min Ajustado	6.1%	5.9%	6.1%	-7.7%	3.3%	6.2%	5.5%	6.7%
ROA	2.7%	2.4%	2.6%	-12.5%	-2.8%	0.2%	2.0%	3.0%
Índice de Eficiencia	46.5%	49.9%	55.6%	68.5%	86.4%	93.4%	53.9%	52.0%
Índice de Capitalización	26.5%	32.5%	32.4%	21.7%	18.8%	18.6%	30.9%	34.6%
Razón de Apalancamiento	2.5	2.0	1.8	1.8	2.7	2.9	1.8	1.7
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.4	1.6	1.7	1.5	1.4	1.4	1.6	1.7
Spread de Tasas	3.4%	3.7%	3.9%	2.3%	2.1%	2.0%	3.9%	4.0%
Tasa Activa	12.5%	10.4%	9.6%	12.0%	12.8%	12.7%	9.4%	10.5%
Tasa Pasiva	9.1%	6.6%	5.7%	9.7%	10.7%	10.7%	5.5%	6.5%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

* Proyecciones realizadas a partir del 3T22 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo: UNICRECO (Millones de Pesos)	Anual						Acumulado	
	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2T21	2T22
Escenario Estrés								
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	15.6	12.5	13.3	-60.5	-11.7	1.0	5.1	7.3
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	1.9	-0.5	0.8	69.3	16.2	0.8	-0.4	0.2
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	1.6	-1.8	0.0	69.0	16.2	0.8	0.0	0.0
Depreciación y Amortización	1.2	1.8	-1.1	0.2	0.0	0.0	-0.4	0.2
Impuestos Diferidos	-0.9	-0.4	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	17.5	12.0	14.1	8.8	4.5	1.8	4.7	7.6
Aumento en la cartera de credito	111.0	68.1	11.7	-6.1	-25.7	-12.1	-35.8	-19.3
Otras Cuentas por Cobrar	-0.2	-0.6	-2.7	-1.5	-0.4	-0.5	-1.6	-1.2
Otros activos misc.	0.3	0.3	0.3	0.1	0.2	0.1	0.2	-0.1
Captacion	44.9	-21.8	41.1	-34.3	20.0	10.7	0.4	-31.9
Prestamos de Bancos	-161.2	-83.0	-44.8	14.5	-0.8	0.0	44.7	37.8
Valores asignados por liquidar	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otras Cuentas por Pagar	-2.0	2.3	-2.8	7.1	1.5	1.7	-3.0	6.3
Impuestos diferidos (a cargo)	0.0	0.0	-0.3	1.2	0.0	0.0	0.8	1.2
Creditos diferidos y cobros anticipados	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.4	0.0	0.0
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-7.2	-34.7	2.6	-18.9	-5.2	0.2	5.5	-7.1
Recursos Generados en la Operación	10.3	-22.7	16.7	-10.1	-0.7	2.1	10.2	0.4
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Aportaciones al capital social en efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pago de dividendos en efectivo	0.0	0.0	0.0	-11.1	0.0	0.0	0.0	-11.1
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-0.6	0.6	4.6	-0.1	0.0	0.0	2.3	-0.1
Adquisición de mobiliario y equipo	-0.1	-0.4	4.5	-0.1	0.0	0.0	2.4	-0.1
Otros	-0.4	1.0	0.2	0.0	0.0	0.0	-0.1	0.0
CAMBIO EN EFECTIVO	9.7	-22.1	21.3	-21.3	-0.7	2.1	12.5	-10.8
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Disponibilidad al principio del periodo	18.8	28.5	6.4	27.7	6.4	5.7	6.4	27.7
Disponibilidades al final del periodo	28.48	6.4	27.7	6.4	5.7	7.8	18.9	17.0
Flujo Libre de Efectivo	15.3	13.7	7.7	14.4	5.6	3.0	-0.0	12.7

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T22 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2019	2020	2021	2022P*	2023P	2024P	2T21	2T22
Resultado Neto	15.6	12.5	13.3	-60.5	-11.7	1.0	5.1	7.3
+ Partidas en el Resultado Neto que no Implican Efectivo	1.9	-0.5	0.8	69.3	16.2	0.8	-0.4	0.2
- Castigos	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	-0.2	-0.6	-2.7	-1.5	-0.4	-0.5	-1.6	-1.2
+ Otras cuentas por pagar	-2.0	2.3	-2.8	7.1	1.5	1.7	-3.0	6.3
Flujo Libre de Efectivo	15.3	13.7	7.7	14.4	5.6	3.0	(0.0)	12.7

Glosario Uniones de Crédito

Activos Productivos. Disponibilidades + Inversiones Temporales + Cartera de Crédito Total + Activo Fijo en Arrendamiento.

Activos Sujetos a Riesgo. Activos Sujetos a Riesgo de Crédito + Activos Sujetos a Riesgo de Mercado.

Brecha Ponderada A/P. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

Brecha Ponderada a Capital. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital contable al cierre del periodo evaluado.

Deuda Neta. Pasivos con Costo – Disponibilidades – Inversiones en Valores.

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio – Castigos + Decremento (Incremento) en Otros Activos + Decremento (Incremento) en Otras Cuentas por Pagar.

Índice de Capitalización. Capital Neto / Activos sujetos a Riesgo Totales.

Índice de Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / Cartera Vencida.

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / (Ingresos Totales de la Operación 12m. + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios 12m).

Índice de Eficiencia Operativa. Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Portafolio Total.

Índice de Morosidad Ajustado. (Cartera Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

MIN Ajustado. (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios + Préstamos de Socios + Pasivos Bursátiles.

Portafolio Total. Cartera de Crédito Vigente + Cartera en Arrendamiento + Cartera Vencida.

Portafolio Vigente a Deuda Neta. Portafolio Vigente / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

Razón de Apalancamiento. Pasivo Total Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m.

ROA Promedio. Utilidad Neta 12m / Activos Totales Prom. 12m.

ROE Promedio. Utilidad Neta 12m / Capital Contable Prom. 12m.

Spread de Tasas. Tasa Activa – Tasa Pasiva.

Tasa Activa. Ingresos por Intereses 12m / Activos Productivos Totales Prom. 12m.

Tasa Pasiva. Gastos por Intereses 12m / Pasivos Con Costo Prom. 12m.



Credit
Rating
Agency

UNICRECO

Unión de Crédito del Comercio, Servicios y
Turismo del Sureste, S.A. de C.V.

HR BBB+

HR3

Instituciones Financieras
8 de septiembre de 2022

A NRSRO Rating*

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Akira Hirata +52 55 8647 3837
akira.hirata@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Riesgos

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Daniela Dosal +52 55 1253 6541
daniela.dosal@hrratings.com



México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero 2022

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	HR BBB+ / Perspectiva Estable / HR3
Fecha de última acción de calificación	1 de septiembre de 2021
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T19 – 2T22
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C., proporcionada por la Unión de Crédito.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad 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 la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).