

A NRSRO Rating*

Calificación

UCIALSA LP
UCIALSA CP

HR A+
HR2

Perspectiva

Estable

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Luis Rodríguez
Asociado
Analista Responsable
luis.rodriguez@hrratings.com

Oscar Herrera
Subdirector de Instituciones Financiera
oscar.herrera@hrratings.com

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

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR A+ con Perspectiva Estable y de HR2 para UCIALSA

La ratificación de la calificación para UCIALSA¹ se basa en la estabilidad de los niveles de solvencia que muestra la Unión de Crédito, cerrando con un índice de capitalización de 18.7% en 2022, así como una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.3 veces (x) (vs. 18.4% y 1.3x en 2021). Por otro lado, la Unión de Crédito mostró un crecimiento en su cartera de crédito de 8.3% anual, cerrando con un monto en cartera de P\$5,514m, mientras que en un escenario base, se esperaba un decremento en la cartera de crédito, para cerrar en P\$4,212m, resultado de la amortización de contratos otorgados a sus socios para la Oferta Pública de Adquisición de las acciones de Grupo Lala². Referente a la rentabilidad, la Unión de Crédito mostró una utilidad neta de P\$141m en 2022, derivado de la mejora en el margen financiero ajustado y un control en el gasto administrativo, resultando con un nivel de ROA Promedio en 2.5% (vs. P\$98m y 1.7% en un escenario base). Por parte de los indicadores de morosidad, estos se mantienen en niveles de 0.0%, los cuales están en línea a lo observado históricamente. Por último, la Unión de Crédito cuenta con adecuadas políticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo, al mostrar etiquetas promedio y superior en dichos rubros. Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados: UCIALSA (Millones de Pesos)	Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2023P*	2024P	2025P
Cartera Total	4,174	5,092	5,514	4,804	4,471	3,981	4,473	3,845	3,422
Cartera Vigente	4,174	5,092	5,514	4,804	4,470	3,981	4,456	3,825	3,402
Cartera Vencida	0	0	0	0	0	0	17	20	20
Gastos de Administración 12m	50	83	52	64	65	71	96	75	64
Estimaciones Preventivas 12m	11	10	23	14	13	13	17	23	20
Resultado Neto 12m	89	102	141	125	113	101	43	42	50
MIN Ajustado	2.8%	3.0%	3.6%	3.7%	4.2%	4.3%	2.7%	3.1%	3.4%
Spread de Tasas	1.1%	2.0%	2.3%	2.2%	2.3%	2.2%	1.0%	1.1%	1.0%
ROA	1.6%	1.8%	2.5%	2.0%	2.2%	2.1%	0.8%	1.0%	1.3%
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	0.5%	0.6%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	0.5%	0.6%
Índice de Eficiencia	27.5%	42.9%	21.4%	25.2%	27.4%	30.4%	55.3%	46.8%	40.6%
Índice de Capitalización	20.9%	18.4%	18.7%	22.6%	25.3%	28.2%	23.3%	26.9%	30.3%
Razón de Apalancamiento	4.7	4.5	4.2	4.1	3.0	2.6	3.8	2.7	2.2
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.3	1.3	1.4	1.5	1.3	1.4	1.5

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.
*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2022 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Índice de capitalización en niveles de 18.7% en 2022, lo que se compara con el 18.4% observado en 2021 y 23.1% en un escenario base.** En línea con lo anterior, la diferencia de lo observado contra lo proyectado en un escenario base se debe a que esperaba un decremento en la cartera de crédito, derivado de un mayor monto de amortizaciones, sin embargo, la cartera de crédito cerró con un crecimiento de 8.3% anual.
- **Crecimiento en los niveles de rentabilidad, al cerrar con un ROA Promedio de 2.5% en 2022, superior al observado y esperado (vs. 1.8% en 2021 y 1.7% en un escenario base).** El crecimiento en el indicador fue resultado del control en los gastos administrativos y de una mejora en el margen financiero ajustado, a través de un mayor spread de tasas.
- **Nulos niveles de morosidad.** Al cierre de 2022, se muestra un índice de morosidad y morosidad ajustado de 0.0%, ya que la Unión de Crédito cuenta con una alianza comercial con una abastecedora de leche, la cual es la encargada de realizar la cobranza.

¹Unión de Crédito Industrial y Agropecuario de la Laguna, S.A. de C.V. (La Unión de Crédito y/o UCIALSA).

²Grupo Lala, S.A.B. de C.V. (Grupo Lala).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Decremento en los niveles de cartera de crédito.** Se espera que la Unión de Crédito muestre un decremento en los niveles de cartera, derivado de la amortización de créditos contratados en 2021 para la Oferta Pública de Adquisición de las acciones de Grupo Lala, resultando con un monto en cartera de crédito de P\$4,804m para 2023.
- **Fortalecimiento en los niveles de solvencia.** Se espera que el índice de capitalización se ubique en niveles de 22.6% para 2023, en donde, el decremento en la cartera de crédito y la constante generación de utilidades beneficiaría el indicador a pesar del pago de dividendos esperados.
- **Nulos niveles de morosidad, al cerrar con un índice de morosidad y morosidad ajustada de 0.0% para los tres periodos proyectados.** En línea con lo anterior, la nula morosidad se explica por la alianza comercial con una abastecedora de leche de la región, la cual es la encargada de realizar la cobranza a los socios de la Unión de Crédito.

Factores Adicionales Considerados

- **Elevada concentración en los diez clientes principales.** En línea con lo anterior, los diez clientes principales muestran un saldo de P\$2,820m al cierre de 2022, lo que resulta en una concentración a capital contable de 2.4x, mostrándose en niveles elevados.
- **Adecuadas fuentes de fondeo.** La Unión de Crédito cuenta con fuentes de fondeo provenientes de la banca múltiple, la banca de desarrollo y captación a través de sus socios, lo que resulta en una adecuada diversificación de su fondeo para continuar con la operación de la Unión de Crédito.
- **Inversiones en valores.** La Unión de Crédito mostró un decremento en las inversiones en valores, ya que requirió más liquidez para afrontar el crecimiento de su cartera. Con ello, las inversiones en valores mostraron un monto de P\$86m al cierre de 2022, lo que se compara con los P\$478m observados en 2021, y en donde dichas inversiones muestran un bajo perfil de riesgo.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Crecimiento en los niveles del margen financiero.** En línea con lo anterior, en caso de un mayor fortalecimiento en su margen financiero, soportado por el crecimiento en el spread de tasas, podría beneficiar la calificación.
- **Fortalecimiento de los niveles de solvencia.** En caso de que la Unión de Crédito continúe con la adecuada generación de utilidades, y un crecimiento controlado en los activos sujetos a riesgo, que sitúe al índice de capitalización por arriba de 30.0%, podría beneficiar a la calificación.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en los niveles de morosidad.** En línea con lo anterior, en caso de mostrar un índice de morosidad por arriba de 5.1% podría conllevar a mostrar una baja en la calificación.
- **Presiones en los niveles de solvencia.** En caso de que la Unión de Crédito muestre un índice de capitalización por debajo del 17.3% resultaría en presiones para la calificación.

Anexo – Escenario Base

Balance General: UCIALSA Escenario Base (P\$m)	Anual					
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Activo	5,380	5,941	6,031	5,325	4,972	4,699
Disponibilidades	256	274	361	284	215	259
Inversiones en valores	861	478	86	130	188	369
Total Cartera de Crédito Neto	4,153	5,067	5,472	4,790	4,445	3,942
Cartera de Crédito Total	4,174	5,092	5,514	4,804	4,471	3,981
Cartera de crédito vigente	4,174	5,092	5,514	4,804	4,470	3,981
Créditos con otras garantías	3,941	4,920	5,318	4,595	4,260	3,769
Créditos con garantía Inmobiliaria	233	172	195	208	210	212
Cartera de crédito vencida	0	0	0	0	0	0
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-21	-25	-42	-14	-26	-39
Otros Activos	109	122	113	121	125	130
Otras cuentas por cobrar	4	2	0	8	8	9
Inmuebles, mobiliario y equipo	99	96	97	99	101	103
Inversiones permanentes en acciones	0	11	0	0	0	0
Impuestos diferidos (a favor)	5	10	13	11	12	13
Otros activos misc. ¹	1	3	3	4	4	5
Pasivo	4,368	4,865	4,854	4,073	3,652	3,323
Préstamo de Socios	2,922	1,814	2,052	1,990	1,863	1,855
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	1,431	3,003	2,734	2,009	1,713	1,388
Otras cuentas por pagar	14	48	68	74	77	80
Acreed. diversos y otras cuentas por pagar	14	48	68	74	77	80
Capital Contable	1,012	1,076	1,177	1,252	1,320	1,376
Capital contribuido	714	714	714	714	714	669
Capital social	442	442	442	442	442	397
Prima en venta de acciones	272	272	272	272	272	272
Capital ganado	298	362	463	538	606	707
Reservas de capital	807	866	928	928	928	928
Resultado de ejercicios anteriores	-596	-598	-606	-515	-435	-322
Otro Resultado Integral (ORI)	-2	0	0	0	0	0
Resultado neto mayoritario	89	102	141	125	113	101
Deuda Neta	3,250	4,113	4,407	3,660	3,249	2,695

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2022 bajo un escenario base y de estrés.

1. Otros Activos Misc. Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles y Otras Inversiones.

Edo. De Resultados: UCIALSA Escenario Base (P\$m)	Anual					
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Ingresos por intereses	677	507	641	675	546	504
Gastos por intereses (menos)	509	327	413	436	323	286
Margen Financiero	167	179	228	239	223	217
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	11	10	23	14	13	13
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	157	169	205	226	210	204
Comisiones y Tarifas Netas	-1.3	-0.5	-0.3	-0.2	-0.3	-0.3
Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹	16	15	14	14	14	15
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	171	184	219	239	224	220
Gastos de administración y promoción (menos)	50	83	52	64	65	71
Resultado de Operación	121	100	168	176	159	149
Otros productos (mas) ²	0	19	2	0	0	0
Resultado Antes de Impuestos	120	120	169	176	159	149
ISR y PTU Causado (menos)	28	20	31	53	48	45
ISR y PTU Diferidos (menos)	3	-2	-3	-2	-2	3
Resultado Neto	89	102	141	125	113	101

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2022 bajo un escenario base y de estrés.

- Otros Ingresos (gastos): Arrendamiento Puro, Cancelación de estimaciones, Otros ingresos.
- Otros Productos. Participación en el resultado de subsidiaria no consolidada y operaciones cambiarias.

Métricas Financieras Modelo Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
MIN Ajustado	2.8%	3.0%	3.6%	3.7%	4.2%	4.3%
Spread de Tasas	1.1%	2.0%	2.3%	2.2%	2.3%	2.2%
Tasa Activa	12.2%	9.1%	11.3%	11.1%	11.0%	10.7%
Tasa Pasiva	11.1%	7.1%	9.0%	8.9%	8.7%	8.5%
ROA	1.6%	1.8%	2.5%	2.0%	2.2%	2.1%
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Índice de Eficiencia	27.5%	42.9%	21.4%	25.2%	27.4%	30.4%
Índice de Capitalización	20.9%	18.4%	18.7%	22.6%	25.3%	28.2%
Razón de Apalancamiento	4.7	4.5	4.2	4.1	3.0	2.6
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.3	1.3	1.4	1.5
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	6.9	6.5	6.4	7.3	5.9	5.7

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2022 bajo un escenario base y de estrés.

Flujo Libre de Efectivo: UCIALSA Escenario Base (P\$m)	Anual					
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Resulta Neto del Periodo	89	102	141	125	113	101
Resultado Neto Ajustado**	76	88	117	125	113	101
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	13	14	24	18	19	19
Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio	11	10	23	14	13	13
Depreciación y Amortización	3	4	1	4	6	6
Depreciación de Activos Fijos	3	2	1	4	6	6
Amortización de cargos diferidos	0	1	0	0	0	0
Flujo Generado por Resultado Neto	89	102	141	142	132	120
Inversiones en valores	337	384	392	-44	-58	-181
Aumento en la cartera de credito	-623	-914	-405	668	333	490
Otras Cuentas por Cobrar	-3	2	2	-8	0	-2
Inversiones en Acciones	1	-11	11	0	0	0
Impuestos diferidos (a favor)	3	-5	-3	2	-1	-1
Otros activos misc.	4	0	0	-1	-1	-1
Captacion	0	0	0	-62	-128	-8
Prestamos de Bancos	-200	464	-31	-725	-296	-325
Otras Cuentas por Pagar	-5	34	20	6	3	3
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-486	-46	-14	-163	-147	-23
Recursos Generados en la Operación	-397	55	127	-21	-16	97
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-50	-38	-40	-50	-45	-45
Pago de dividendos en efectivo	-50	-30	-40	-50	-45	-45
Otros movimientos en el capital	0	-8	0	0	0	0
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0	0	0	-6	-8	-8
Adquisición de mobiliario y equipo	0	0	0	-6	-8	-8
CAMBIO EN EFECTIVO	-447	17	87	-77	-69	44
Disponibilidad al principio del periodo	703	256	274	361	284	215
Disponibilidades al final del periodo	256	274	361	284	215	259
Flujo Libre de Efectivo	85	138	163	140	134	121

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2022 bajo un escenario base y de estrés.

** Resultado Neto Ajustado: Resulta Neto del Periodo - Depreciación - Estimaciones.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Resultado Neto	76	88	117	125	113	101
+ Estimaciones Preventivas	11	10	23	14	13	13
- Castigos	0	0	0	0	0	0
+ Depreciación	3	4	1	4	6	6
+ Otras cuentas por cobrar	1	3	2	-8	0	-2
+ Otras cuentas por pagar	-5	34	20	6	3	3
Flujo Libre de Efectivo	85	138	163	140	134	121

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2022 bajo un escenario base y de estrés.

Anexo – Escenario Estrés

Balance General: UCIALSA Escenario de Estrés (P\$m)	Anual					
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Activo	5,380	5,941	6,031	4,654	4,065	3,661
Disponibilidades	256	274	361	43	71	85
Inversiones en valores	861	478	86	37	68	90
Total Cartera de Crédito Neto	4,153	5,067	5,472	4,456	3,805	3,361
Cartera de Crédito Total	4,174	5,092	5,514	4,473	3,845	3,422
Cartera de crédito vigente	4,174	5,092	5,514	4,456	3,825	3,402
Créditos con otras garantías	3,941	4,920	5,318	4,257	3,625	3,200
Créditos con garantía Inmobiliaria	233	172	195	199	200	202
Cartera de crédito vencida	0	0	0	17	20	20
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-21	-25	-42	-17	-40	-61
Otros Activos	109	122	113	118	121	124
Otras cuentas por cobrar	4	2	0	6	7	7
Inmuebles, mobiliario y equipo	99	96	97	99	101	103
Inversiones permanentes en acciones	0	11	0	0	0	0
Impuestos diferidos (a favor)	5	10	13	9	10	10
Otros activos misc. ¹	1	3	3	3	4	4
Pasivo	4,368	4,865	4,854	3,474	2,883	2,468
Préstamo de Socios	2,922	1,814	2,052	1,495	1,280	1,238
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	1,431	3,003	2,734	1,908	1,530	1,158
Otras cuentas por pagar	14	48	68	72	73	73
Acreed. diversos y otras cuentas por pagar	14	48	68	72	73	73
Capital Contable	1,012	1,076	1,177	1,180	1,183	1,192
Capital contribuido	714	714	714	714	714	674
Capital social	442	442	442	442	442	402
Prima en venta de acciones	272	272	272	272	272	272
Capital ganado	298	362	463	466	468	518
Reservas de capital	807	866	928	928	928	928
Resultado de ejercicios anteriores	-596	-598	-606	-505	-502	-460
Otro Resultado Integral (ORI)	-2	0	0	0	0	0
Resultado neto mayoritario	89	102	141	43	42	50
Deuda Neta	3,250	4,113	4,407	3,394	2,744	2,293

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2022 bajo un escenario base y de estrés.

1. Otros Activos Misc. Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles y Otras Inversiones.



Edo. De Resultados: UCIALSA Escenario de Estrés (P\$m)	Anual					
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Ingresos por intereses	677	507	641	583	432	382
Gastos por intereses (menos)	509	327	413	418	280	234
Margen Financiero	167	179	228	165	152	148
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	11	10	23	17	23	20
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	157	169	205	148	129	128
Comisiones y Tarifas Netas	-1.3	-0.5	-0.3	-0.2	-0.2	-0.2
Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹	16	15	14	8	8	9
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	171	184	219	156	136	137
Gastos de administración y promoción (menos)	50	83	52	96	75	64
Resultado de Operación	121	100	168	60	61	73
Otros productos (mas) ²	0	19	2	0	0	0
Resultado Antes de Impuestos	120	120	169	60	61	73
ISR y PTU Causado (menos)	28	20	31	18	18	22
ISR y PTU Diferidos (menos)	3	-2	-3	-1	1	1
Resultado Neto	89	102	141	43	42	50

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2022 bajo un escenario base y de estrés.

1. Otros Ingresos (gastos): Arrendamiento Puro, Cancelación de estimaciones, Otros ingresos.

2. Otros Productos. Participación en el resultado de subsidiaria no consolidada y operaciones cambiarias.

Métricas Financieras Modelo Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
MIN Ajustado	2.8%	3.0%	3.6%	2.7%	3.1%	3.4%
Spread de Tasas	1.1%	2.0%	2.3%	1.0%	1.1%	1.0%
Tasa Activa	12.2%	9.1%	11.3%	10.4%	10.3%	10.2%
Tasa Pasiva	11.1%	7.1%	9.0%	9.4%	9.2%	9.1%
ROA	1.6%	1.8%	2.5%	0.8%	1.0%	1.3%
Índice de Morosidad	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	0.5%	0.6%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	0.5%	0.6%
Índice de Eficiencia	27.5%	42.9%	21.4%	55.3%	46.8%	40.6%
Índice de Capitalización	20.9%	18.4%	18.7%	23.3%	26.9%	30.3%
Razón de Apalancamiento	4.7	4.5	4.2	3.8	2.7	2.2
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.3	1.3	1.3	1.3	1.4	1.5
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	6.9	6.5	6.4	6.9	5.5	5.3

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2022 bajo un escenario base y de estrés.

Flujo Libre de Efectivo: UCIALSA Escenario de Estrés (P\$m)	Anual					
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Resulta Neto del Periodo	89	102	141	43	42	50
Resultado Neto Ajustado**	76	88	117	43	42	50
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	13	14	24	21	29	26
Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio	11	10	23	17	23	20
Depreciación y Amortización	3	4	1	4	6	6
Depreciación de Activos Fijos	3	2	1	4	6	6
Amortización de cargos diferidos	0	1	0	0	0	0
Flujo Generado por Resultado Neto	89	102	141	64	72	76
Inversiones en valores	337	384	392	49	-30	-22
Aumento en la cartera de credito	-623	-914	-405	999	628	423
Otras Cuentas por Cobrar	-3	2	2	-6	-1	-0
Inversiones en Acciones	1	-11	11	0	0	0
Impuestos diferidos (a favor)	3	-5	-3	4	-1	-0
Otros activos misc.	4	0	0	-1	-0	-1
Captacion	0	0	0	-557	-215	-43
Préstamos de Bancos	-200	464	-31	-826	-378	-373
Otras Cuentas por Pagar	-5	34	20	4	1	1
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-486	-46	-14	-335	4	-13
Recursos Generados en la Operación	-397	55	127	-271	76	63
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-50	-38	-40	-40	-40	-40
Pago de dividendos en efectivo	-50	-30	-40	-40	-40	-40
Otros movimientos en el capital	0	-8	0	0	0	0
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0	0	0	-6	-8	-8
Adquisición de mobiliario y equipo	0	0	0	-6	-8	-8
CAMBIO EN EFECTIVO	-447	17	87	-317	28	15
Disponibilidad al principio del periodo	703	256	274	361	43	71
Disponibilidades al final del periodo	256	274	361	43	71	85
Flujo Libre de Efectivo	85	138	163	61	71	76

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2022 bajo un escenario base y de estrés.

** Resultado Neto Ajustado: Resulta Neto del Periodo - Depreciación - Estimaciones.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P
Resultado Neto	76	88	117	43	42	50
+ Estimaciones Preventivas	11	10	23	17	23	20
- Castigos	0	0	0	0	0	0
+ Depreciación	3	4	1	4	6	6
+ Otras cuentas por cobrar	1	3	2	-6	-1	-1
+ Otras cuentas por pagar	-5	34	20	4	1	1
Flujo Libre de Efectivo	85	138	163	61	71	76

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2022 bajo un escenario base y de estrés.

Glosario Uniones de Crédito

Activos Productivos. Disponibilidades + Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta.

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.

Cartera Total. Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida.

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

Deuda Neta. Préstamos Bancarios + Préstamos de Otros Organismos – Disponibilidades – Inversiones en Valores

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas – Castigos + Depreciación y Amortización + Otras Cuentas por Pagar + Otras Cuentas por Cobrar.

Índice de Capitalización. Capital Contable / 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.

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

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera 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 y de Otros Organismos + Préstamos de Socios.

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

UCIALSA

Unión de Crédito Industrial y Agropecuario
de la Laguna, S.A. de C.V.

HR A+
HR2

A NRSRO Rating*

Instituciones Financieras
25 de abril de 2023

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

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

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@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

FP Quirografarias / Deuda Soberana

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@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

Corporativos / 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 Cumplimiento

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

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@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

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@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: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

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 A+ / Perspectiva Estable / HR2
Fecha de última acción de calificación	27 de mayo de 2022
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	4T17 – 4T22
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler, 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 de 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).