

Calificación

UCG LP HR BBB-  
UCG CP HR3

Observación Negativa

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR BBB- y de HR3, y las colocó en Observación Negativa para UCG

La modificación de la Perspectiva Estable a Observación Negativa para UCG<sup>1</sup> se sustenta en el deterioro observado en los *buckets* de morosidad. En línea con lo anterior, se observa que la cartera con cero días de atraso, así como la cartera en atraso de uno a noventa días pasó de representar 83.3% y 15.3% de la cartera total al cierre de marzo 2023 (1T23) a 77.4% a 18.8% a junio 2023 (2T23). Lo anterior refleja un incremento en su índice de morosidad, pasando de 1.3% al 1T23 a 3.9% al 2T23 respectivamente. Por otra parte, la posición de solvencia de la Unión se mantiene en niveles adecuados pese a observar una ligera disminución, con un índice de capitalización de 22.5%, la razón de apalancamiento ajustada en 4.0 veces (x) y la razón de cartera vigente a deuda neta en 1.1x al 1T23 (vs. 27.2%, 4.1x, 1.1x al 1T22 y 21.9%, 3.9x y 1.1x en el escenario base). Finalmente, la rentabilidad de la UC mostró un incremento derivado de la menor generación de estimaciones preventivas, sin embargo, esta continua en niveles bajos, con un ROA Promedio de 0.7% (vs. 0.4% al 1T22 y 1.0% en el escenario base). Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados: UCG (Cifras en millones de pesos)	Trimestral			Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	1T22	1T23	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2023P*	2024P	2025P	
Portafolio Total**	1,026.3	996.5	1,017.8	951.4	970.2	953.2	1,028.6	1,142.0	893.4	986.1	1,079.8	
Cartera Vigente	938.8	905.9	909.8	863.2	887.5	846.2	917.8	1,027.5	764.2	876.2	974.8	
Cartera Vencida	5.2	11.1	9.4	4.0	2.5	25.0	25.5	25.8	49.2	29.6	24.3	
Arrendamiento Puro	82.3	79.6	98.6	84.3	80.2	82.0	85.3	88.7	79.9	80.3	80.7	
Estimaciones Preventivas 12m	33.8	8.8	15.3	44.1	8.6	21.1	18.7	16.1	69.7	2.8	5.2	
Gastos de Administración 12m	36.5	39.3	31.8	35.3	38.0	39.7	41.5	42.3	51.3	47.4	43.8	
Resultado Neto 12m	4.3	8.0	3.7	2.9	9.4	-2.6	2.7	4.3	-74.6	-6.0	-1.8	
Índice de Morosidad	0.6%	1.3%	1.0%	0.5%	0.3%	2.9%	2.7%	2.5%	6.1%	3.3%	2.4%	
Índice de Morosidad Ajustado	4.6%	2.0%	2.6%	5.9%	1.1%	3.9%	3.6%	3.3%	9.8%	5.0%	4.0%	
MIN Ajustado	0.6%	2.1%	2.3%	-0.4%	2.7%	1.5%	1.7%	1.8%	-4.3%	2.0%	1.6%	
Índice de Eficiencia	37.5%	52.1%	38.9%	34.0%	50.3%	50.6%	50.6%	50.3%	74.8%	71.5%	63.2%	
ROA Promedio	0.4%	0.7%	0.4%	0.3%	0.8%	-0.2%	0.2%	0.3%	-6.4%	-0.5%	-0.1%	
Índice de Capitalización	27.2%	22.5%	21.9%	24.4%	23.1%	23.2%	22.1%	20.3%	17.8%	15.3%	13.7%	
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.1	4.0	4.9	4.3	3.9	4.1	4.3	4.7	4.6	6.3	7.2	
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0	
Tasa Activa	10.5%	12.6%	10.7%	10.0%	11.8%	13.6%	12.7%	11.5%	13.1%	12.3%	11.4%	
Tasa Pasiva	7.3%	10.8%	7.9%	6.9%	9.3%	11.5%	10.6%	9.4%	11.7%	10.8%	9.9%	
Spread de Tasas	3.2%	1.8%	2.7%	3.1%	2.6%	2.1%	2.1%	2.1%	1.5%	1.5%	1.5%	

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T23.

\*\*Portafolio Total = Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida + Inmuebles, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento.

Contactos

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

**Larissa Escamilla**  
Analista  
larissa.escamilla@hrratings.com

**Carlos Alejandro Vázquez**  
Analista  
alejandro.vazquez@hrratings.com

**Roberto Soto**  
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS  
roberto.soto@hrratings.com

Comparativo vs. Proyecciones

- **Adecuada posición de solvencia, con un índice de capitalización de 22.5% al 1T23 (vs. 27.2% al 1T22 y 21.9% en el escenario base).** La reducción del indicador obedece a la reducción del capital por el pago de dividendos a sus accionistas efectuados en 2022 por un monto de P\$17.0m, las cuales provinieron de utilidades fiscales retenidas (CUFIN).
- **Calidad de la cartera en niveles moderados, con un índice de morosidad y morosidad ajustado de 1.3% y 2.0% al 1T23 (vs. 0.6%, 4.6% al 1T22 y 1.1%, 3.1% en el escenario base).** Al respecto, UCG mantiene el 15.3% de cartera entre uno y 90 días de atraso y el 1.3% en cartera vencida (vs. 12.9% y 0.6% al 1T22).
- **Aumento de la rentabilidad, con un ROA Promedio de 0.7% (vs. 0.4% al 1T22 y 1.0x% en el escenario base).** La menor generación de estimaciones 12m por un monto de P\$8.8m en marzo de 2023 (vs. P\$33.8m en marzo de 2022) beneficio dicho indicador, sin embargo, se ubica en niveles bajos.

<sup>1</sup> Unión de Crédito General, S.A. de C.V. (UCG y/o la Unión de Crédito y/o la UC).

## Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento paulatino de la cartera de crédito, con un crecimiento promedio anual de 5.7%.** Se prevé que, para finales de 2023, la cartera total alcance un monto de P\$871.1m y posteriormente ascender a un monto de P\$1,053.3m al cierre de 2025 en línea con el plan de negocios de la UC.
- **Adecuada posición de solvencia, con un índice de capitalización en niveles de 23.2% al 4T23.** El crecimiento orgánico de los activos sujetos a riesgos totales por la mayor colocación de cartera apoyado de la constante generación de resultados beneficiaría ligeramente el índice de capitalización, colocándolo en niveles adecuados.

## Factores Adicionales Considerados

- **Adecuada diversificación en las herramientas de fondeo.** UCG obtiene sus recursos a través de préstamos de sus 113 socios los cuales representan el 53.5% de sus pasivos con costo totales y prestamos de siete instituciones bancarias con el 46.5% de participación.
- **Elevada concentración de sus principales grupos de riesgo común, los cuales representan el 46.0% de la cartera total y 1.6x el capital contable.** HR Ratings considera una concentración moderada, reflejando cierta sensibilidad en su posición financiera ante el incumplimiento de alguno de ellos.
- **Reducción en la concentración de sus diez principales socios ahorradores, los cuales representan una concentración a tesorería de 1.8x y 28.1% a los pasivos con costo totales (vs. 7.7x y 24.2% al 1T22).** La reducción observada es gracias al aumento de las inversiones en valores, las cuales pasaron de P\$14.1m en marzo de 2022 a P\$113.6m en marzo de 2023.

## Factores que Podrían Mantener la Calificación

- **Índice de capitalización en promedio igual o superior a 22.0%.** Una constante generación de utilidades fortalecería la posición de solvencia.
- **Control en la morosidad del portafolio con un índice de morosidad y morosidad ajustado menor a 3.5% y 4.5%.** Mayor seguimiento del portafolio en los intervalos de tiempo de uno a noventa días de atraso con el objetivo de evitar que caigan en incumplimiento.
- **Razón de cartera vigente a deuda neta igual a 1.1x.** Con ello, la UC presentaría mayor capacidad para el pago de sus obligaciones con costo.

## Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Disminución en la posición de solvencia, con un índice de capitalización por debajo de 19.0%.** Lo anterior, supondría limitada capacidad por parte de UCG para hacer frente a pérdidas inesperadas.
- **Deterioro en la calidad de la cartera, con un índice de morosidad ajustado superior a 7.0%.** Lo anterior, reflejaría limitados procesos de originación, seguimiento y cobranza por parte de la UC, afectando negativamente su calificación crediticia.
- **Disminución en la razón de cartera vigente a deuda neta a niveles inferiores de 1.0x.** Dicha disminución reflejaría que la UC no cuenta con la capacidad del pago de sus obligaciones con costo a través de su cartera de crédito vigente.



Credit  
Rating  
Agency

# Unión de Crédito General

S.A. de C.V.

HR BBB-  
HR3

Instituciones Financieras  
19 de julio de 2023

A NRSRO Rating\*

## Anexo - Escenario Base

Balance: UCG (En Millones de Pesos) Escenario Base	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
<b>ACTIVO</b>	1,356.6	1,235.4	1,198.7	1,196.8	1,271.2	1,400.7	1,152.7	1,249.7
Disponibilidades	15.7	18.1	29.1	26.2	21.3	30.7	12.4	37.4
Inversiones en Valores	129.9	88.0	40.2	49.1	52.0	52.7	14.1	113.6
Títulos Disponibles para la Venta	0.1	0.9	1.0	1.0	1.1	1.2	0.9	12.7
Títulos conservados a Vencimiento	129.8	87.1	39.2	48.1	50.9	51.5	13.2	100.9
<b>Total Cartera de Crédito Neta</b>	<b>901.4</b>	<b>854.9</b>	<b>876.4</b>	<b>846.2</b>	<b>908.9</b>	<b>1,012.0</b>	<b>848.4</b>	<b>821.0</b>
Cartera de Crédito Total	919.3	867.1	890.0	871.1	943.3	1,053.3	861.7	837.3
Cartera de Crédito Vigente	909.8	863.2	887.5	846.2	917.8	1,027.5	856.5	826.3
Cartera de Crédito Vencida	9.4	4.0	2.5	25.0	25.5	25.8	5.2	11.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-17.9	-12.2	-13.6	-25.0	-34.4	-41.3	-13.4	-16.3
Inventarios Inmobiliarios <sup>1</sup>	62.8	46.4	54.1	56.4	58.7	58.7	46.3	54.7
Otras Cuentas por Cobrar <sup>2</sup>	55.4	43.4	29.8	39.8	40.6	48.2	48.5	51.6
Bienes Adjudicados	9.5	1.7	1.5	1.5	1.6	1.7	1.6	1.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo (Neto)	155.3	157.0	139.4	146.5	155.8	164.2	154.4	139.2
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	56.7	72.7	59.2	64.4	70.5	75.5	72.1	59.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	98.6	84.3	80.2	82.0	85.3	88.7	82.3	79.6
Inversiones Permanentes	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	19.8	19.7	21.4	23.5	24.4	24.4	18.4	22.8
Otros Activos	6.7	6.1	6.7	7.7	7.9	8.0	8.5	7.9
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	6.7	6.0	6.7	7.6	7.8	7.9	8.4	7.8
Otros Activos	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
<b>PASIVO</b>	<b>1,105.4</b>	<b>979.9</b>	<b>962.2</b>	<b>963.7</b>	<b>1,035.5</b>	<b>1,160.6</b>	<b>892.0</b>	<b>1,012.8</b>
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	1,050.4	935.2	927.2	924.6	993.1	1,118.2	851.2	975.7
De Corto Plazo	483.6	370.7	412.5	418.6	492.5	500.0	340.0	424.3
De Largo Plazo	566.8	564.5	514.7	506.1	500.6	618.2	511.2	551.4
Otras Cuentas por Pagar <sup>3</sup>	54.0	41.8	32.2	36.1	39.3	39.3	37.6	34.1
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	1.0	3.0	2.8	3.0	3.1	3.1	3.2	3.0
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>251.2</b>	<b>255.4</b>	<b>236.5</b>	<b>233.0</b>	<b>235.7</b>	<b>240.0</b>	<b>260.8</b>	<b>237.0</b>
Capital Contribuido	145.6	145.6	145.6	145.6	145.6	145.6	145.6	145.6
Capital Social	144.3	144.3	144.3	144.3	144.3	144.3	144.3	144.3
Prima en Suscripción de Acciones	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
Capital Ganado	105.7	109.9	91.0	87.4	90.1	94.5	115.2	91.4
Reservas de Capital	17.2	17.5	17.8	17.9	17.9	17.9	17.5	17.9
Resultado de Ejercicios Anteriores	50.9	56.8	40.1	47.6	45.0	47.7	64.7	47.6
Participación No Controladora	33.7	32.1	23.1	23.8	23.8	23.8	29.7	23.8
Remediones por Beneficios a Empleados	0.1	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	0.5	0.6
Resultado Neto	3.7	2.9	9.4	-2.6	2.7	4.3	2.7	1.3
<b>Deuda Neta<sup>4</sup></b>	<b>904.7</b>	<b>829.1</b>	<b>857.9</b>	<b>849.3</b>	<b>919.8</b>	<b>1,034.8</b>	<b>824.6</b>	<b>824.6</b>
<b>Portafolio Total<sup>5</sup></b>	<b>1,017.8</b>	<b>951.4</b>	<b>970.2</b>	<b>953.2</b>	<b>1,028.6</b>	<b>1,142.0</b>	<b>944.0</b>	<b>916.9</b>

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario base.

1.- Inventarios Inmobiliarios: Proyectos La Serenísima, Residencial San Pablo, Cortijo Santa Úrsula y Residencial San Martinito (terrenos y urbanización).

2.- Otras Cuentas por Cobrar: Préstamos al Personal, Otras Cuentas por Cobrar, Otros Deudores no Socios, IVA pendiente de acreditar y a favor e ISR a favor.

3.- Otras Cuentas Por Pagar: Dividendos por pagar, Remanente de Depósitos, Depósitos en Garantía, Otros Acreedores no Socios, Beneficios al Retiro, Otros Acreedores Socios e Impuestos por Pagar.

4.- Deuda Neta: Préstamos Bancarios y de Otros Organismos - Disponibilidades + Inversiones en Valores.

5.- Portafolio Total = Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida + Inmuebles, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento.



A NRSRO Rating\*

Estado de Resultados: UCG (En Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
<b>Escenario Base</b>								
Ingresos por Intereses	127.3	107.0	121.7	140.1	134.9	133.5	26.5	34.5
Gastos por Intereses	84.2	66.9	84.9	103.9	98.6	95.9	17.2	32.0
Margen Financiero	43.1	40.1	36.9	36.2	36.3	37.6	9.3	2.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	15.3	44.1	8.6	21.1	18.7	16.1	2.5	2.7
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>27.8</b>	<b>-4.0</b>	<b>28.3</b>	<b>15.1</b>	<b>17.6</b>	<b>21.5</b>	<b>6.9</b>	<b>-0.1</b>
Comisiones y Tarifas Cobradas	2.2	1.6	1.9	2.1	2.5	2.7	0.1	0.2
Comisiones y Tarifas Pagadas	5.2	4.5	4.3	4.7	5.1	5.3	0.9	0.7
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación <sup>1</sup>	41.6	66.5	41.0	45.0	48.2	49.1	10.1	16.5
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>66.4</b>	<b>59.6</b>	<b>66.8</b>	<b>57.4</b>	<b>63.2</b>	<b>68.0</b>	<b>16.1</b>	<b>16.0</b>
Gastos de Administración y Promoción	31.8	35.3	38.0	39.7	41.5	42.3	7.8	9.1
Depreciación y Amortización	25.4	20.8	18.5	19.6	20.0	21.0	4.8	4.9
<b>Resultado de la Operación</b>	<b>9.3</b>	<b>3.6</b>	<b>10.4</b>	<b>-2.0</b>	<b>1.8</b>	<b>4.7</b>	<b>3.6</b>	<b>1.9</b>
Participación en el Resultado de Subsidiarias no Consolidadas y Asociadas	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Resultado antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>9.4</b>	<b>3.6</b>	<b>10.4</b>	<b>-2.0</b>	<b>1.8</b>	<b>4.7</b>	<b>3.6</b>	<b>1.9</b>
Impuestos a la Utilidad Causados	3.9	0.1	0.7	0.6	-0.9	0.3	0.9	0.6
<b>Resultado Neto</b>	<b>5.5</b>	<b>3.5</b>	<b>9.7</b>	<b>-2.6</b>	<b>2.7</b>	<b>4.3</b>	<b>2.7</b>	<b>1.3</b>
Participación no controladora	1.8	0.6	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Participación controladora	3.7	2.9	9.4	-2.6	2.7	4.3	2.7	1.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario base.

1.- Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Ingresos por Arrendamiento Puro, Otros Ingresos, Beneficio actividad inmobiliaria y hotelera (neto).

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Índice de Morosidad	1.0%	0.5%	0.3%	2.9%	2.7%	2.5%	0.6%	1.3%
Índice de Morosidad Ajustado	2.6%	5.9%	1.1%	3.9%	3.6%	3.3%	4.6%	2.0%
MIN Ajustado	2.3%	-0.4%	2.7%	1.5%	1.7%	1.8%	0.6%	2.1%
Índice de Eficiencia	38.9%	34.0%	50.3%	50.6%	50.6%	50.3%	37.5%	52.1%
ROA Promedio	0.4%	0.3%	0.8%	-0.2%	0.2%	0.3%	0.4%	0.7%
Índice de Capitalización	21.9%	24.4%	23.1%	23.2%	22.1%	20.3%	27.2%	22.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.9	4.3	3.9	4.1	4.3	4.7	4.1	4.0
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
Tasa Activa	10.7%	10.0%	11.8%	13.6%	12.7%	11.5%	10.5%	12.6%
Tasa Pasiva	7.9%	6.9%	9.3%	11.5%	10.6%	9.4%	7.3%	10.8%
Spread de Tasas	2.7%	3.1%	2.6%	2.1%	2.1%	2.1%	3.2%	1.8%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.



A NRSRO Rating\*

Estado de Flujo de Efectivo: UCG (En Millones de Pesos)							Trimestral	
Escenario Base	2020	2021	Anual			1T22	1T23	
			2022	2023P*	2024P	2025P		
<b>Resultado Neto</b>	3.7	2.9	9.4	-2.6	2.7	4.3	2.7	1.3
<b>Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:</b>	40.6	64.8	27.0	38.3	35.4	33.7	7.2	7.6
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	25.4	20.8	18.5	17.2	16.7	17.6	4.8	4.9
Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios	15.3	44.1	8.6	21.1	18.7	16.1	2.5	2.7
<b>Actividades de Operación</b>								
Cambio en Inversiones en Valores	-110.0	42.0	47.8	-8.9	-2.9	-0.7	73.8	-73.5
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	160.8	2.3	-30.0	9.1	-81.4	-119.2	4.1	52.7
Cambio en Beneficios por Recibir en Operaciones de Bursatilización	-62.8	16.3	-7.7	-2.3	-2.3	0.0	0.1	-0.6
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-23.2	12.0	13.5	-10.0	-0.8	-7.7	-5.1	-21.8
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-8.9	7.8	0.2	0.0	-0.1	-0.1	0.1	0.1
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	46.5	-0.0	0.0	-0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-1.5	0.1	-1.7	-2.1	-1.0	0.0	1.4	-1.4
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	1.5	0.7	-0.6	-1.0	-0.2	-0.1	-2.4	-1.2
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	8.3	-115.2	-8.0	-2.6	68.5	125.1	-84.0	48.5
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	13.1	-12.2	-9.6	3.9	3.3	0.0	-4.2	1.9
Cobros Anticipados y Créditos Diferidos	-0.8	1.9	-0.2	0.2	0.0	0.0	0.3	0.2
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	23.0	-44.3	3.9	-13.5	-17.0	-2.7	-16.0	5.0
<b>Actividades de Inversión</b>								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-92.4	-22.4	-1.0	-24.2	-26.0	-26.0	-2.2	-4.7
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-67.3	-36.7	-5.0	-24.9	-26.0	-26.0	-4.2	-5.4
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	-25.1	14.3	4.1	0.6	0.0	0.0	2.0	0.6
<b>Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	-92.4	-22.4	-1.0	-24.2	-26.0	-26.0	-2.2	-4.7
<b>Actividades de Financiamiento</b>								
Dividendos Pagados	-1.4	-0.4	-17.0	-1.8	0.0	0.0	5.0	-1.8
Cambio en Participación No Controladora	33.7	1.3	-11.5	0.7	0.0	0.0	-2.4	0.7
Cambio en Reservas de Capital	1.0	0.3	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	33.3	1.3	-28.2	-0.9	0.0	0.0	2.7	-0.9
<b>Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	8.3	2.3	11.1	-3.0	-4.9	9.4	-5.6	8.3
<b>Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo</b>	7.4	15.8	18.1	29.2	26.2	21.3	18.1	29.2
<b>Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo</b>	15.8	18.1	29.2	26.2	21.3	30.7	12.4	37.5

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Resultado Neto	3.7	2.9	9.4	-2.6	2.7	4.3	2.7	1.3
+ Estimaciones Preventivas	15.3	44.1	8.6	21.1	18.7	16.1	2.5	2.7
+ Depreciación y Amortización	25.4	20.8	18.5	17.2	16.7	17.6	4.8	4.9
- Castigos de Cartera	15.1	49.8	7.2	9.7	9.2	9.2	1.3	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-23.2	12.0	13.5	-10.0	-0.8	-7.7	-5.1	-21.8
+Cambios en Cuentas por Pagar	13.1	-12.2	-9.6	3.9	3.3	0.0	-4.2	1.9
<b>FLE</b>	49.4	117.4	47.5	39.4	49.7	39.6	1.9	-11.0



Credit  
Rating  
Agency

# Unión de Crédito General

S.A. de C.V.

HR BBB-  
HR3

Instituciones Financieras  
19 de julio de 2023

A NRSRO Rating\*

## Anexo - Escenario de Estrés

Balance: UCG (En Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
<b>Escenario Estrés</b>								
<b>ACTIVO</b>	1,356.6	1,235.4	1,198.7	1,091.7	1,200.2	1,304.9	1,152.7	1,249.7
Disponibilidades	15.7	18.1	29.1	16.2	14.4	12.1	12.4	37.4
Inversiones en Valores	129.9	88.0	40.2	45.8	48.8	50.4	14.1	113.6
Títulos Disponibles para la Venta	0.1	0.9	1.0	1.0	1.1	1.1	0.9	12.7
Títulos conservados a Vencimiento	129.8	87.1	39.2	44.8	47.7	49.3	13.2	100.9
<b>Total Cartera de Crédito Neta</b>	<b>901.4</b>	<b>854.9</b>	<b>876.4</b>	<b>764.2</b>	<b>870.3</b>	<b>974.8</b>	<b>848.4</b>	<b>821.0</b>
Cartera de Crédito Total	919.3	867.1	890.0	813.5	905.8	999.1	861.7	837.3
Cartera de Crédito Vigente	909.8	863.2	887.5	764.2	876.2	974.8	856.5	826.3
Cartera de Crédito Vencida	9.4	4.0	2.5	49.2	29.6	24.3	5.2	11.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-17.9	-12.2	-13.6	-49.2	-35.5	-24.3	-13.4	-16.3
Inventarios Inmobiliarios <sup>1</sup>	62.8	46.4	54.1	53.1	51.0	49.0	46.3	54.7
Otras Cuentas por Cobrar <sup>2</sup>	55.4	43.4	29.8	38.6	38.4	37.6	48.5	51.6
Bienes Adjudicados	9.5	1.7	1.5	1.6	1.8	2.1	1.6	1.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo (Neto)	155.3	157.0	139.4	142.5	146.8	151.1	154.4	139.2
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	56.7	72.7	59.2	62.6	66.5	70.4	72.1	59.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	98.6	84.3	80.2	79.9	80.3	80.7	82.3	79.6
Inversiones Permanentes	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	19.8	19.7	21.4	22.1	21.2	20.4	18.4	22.8
Otros Activos	6.7	6.1	6.7	7.5	7.4	7.3	8.5	7.9
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	6.7	6.0	6.7	7.4	7.4	7.3	8.4	7.8
Otros Activos	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
<b>PASIVO</b>	<b>1,105.4</b>	<b>979.9</b>	<b>962.2</b>	<b>930.6</b>	<b>1,045.1</b>	<b>1,151.5</b>	<b>892.0</b>	<b>1,012.8</b>
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	1,050.4	935.2	927.2	889.6	998.1	1,099.9	851.2	975.7
De Corto Plazo	483.6	370.7	412.5	383.6	455.0	495.0	340.0	424.3
De Largo Plazo	566.8	564.5	514.7	506.1	543.1	604.9	511.2	551.4
Otras Cuentas por Pagar <sup>3</sup>	54.0	41.8	32.2	38.0	44.2	49.0	37.6	34.1
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	1.0	3.0	2.8	2.9	2.8	2.7	3.2	3.0
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>251.2</b>	<b>255.4</b>	<b>236.5</b>	<b>161.1</b>	<b>155.1</b>	<b>153.3</b>	<b>260.8</b>	<b>237.0</b>
Capital Contribuido	145.6	145.6	145.6	145.6	145.6	145.6	145.6	145.6
Capital Social	144.3	144.3	144.3	144.3	144.3	144.3	144.3	144.3
Prima en Suscripción de Acciones	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
Capital Ganado	105.7	109.9	91.0	15.5	9.5	7.7	115.2	91.4
Reservas de Capital	17.2	17.5	17.8	17.9	17.9	17.9	17.5	17.9
Resultado de Ejercicios Anteriores	50.9	56.8	40.1	47.6	-26.9	-32.9	64.7	47.6
Participación No Controladora	33.7	32.1	23.1	23.8	23.8	23.8	29.7	23.8
Remediones por Beneficios a Empleados	0.1	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	0.5	0.6
Resultado Neto	3.7	2.9	9.4	-74.6	-6.0	-1.8	2.7	1.3
<b>Deuda Neta<sup>4</sup></b>	<b>904.7</b>	<b>829.1</b>	<b>857.9</b>	<b>827.6</b>	<b>934.9</b>	<b>1,037.4</b>	<b>824.6</b>	<b>824.6</b>
<b>Portafolio Total<sup>5</sup></b>	<b>1,017.8</b>	<b>951.4</b>	<b>970.2</b>	<b>893.4</b>	<b>986.1</b>	<b>1,079.8</b>	<b>944.0</b>	<b>916.9</b>

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario de estrés.

1.- Inventarios Inmobiliarios: Proyectos La Serenísima, Residencial San Pablo, Cortijo Santa Úrsula y Residencial San Martinito (terrenos y urbanización).

2.- Otras Cuentas por Cobrar: Préstamos al Personal, Otras Cuentas por Cobrar, Otros Deudores no Socios, IVA pendiente de acreditar y a favor e ISR a favor.

3.- Otras Cuentas Por Pagar: Dividendos por pagar, Remanente de Depósitos, Depósitos en Garantía, Otros Acreedores no Socios, Beneficios al Retiro, Otros Acreedores Socios e Impuestos por Pagar.

4.- Deuda Neta: Préstamos Bancarios y de Otros Organismos - Disponibilidades + Inversiones en Valores.

5.- Portafolio Total = Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida + Inmuebles, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento.



Credit  
Rating  
Agency

# Unión de Crédito General

S.A. de C.V.

# HR BBB- HR3

Instituciones Financieras  
19 de julio de 2023

A NRSRO Rating\*

Estado de Resultados: UCG (En Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
<b>Escenario Estrés</b>								
Ingresos por Intereses	127.3	107.0	121.7	131.5	121.9	126.2	26.5	34.5
Gastos por Intereses	84.2	66.9	84.9	104.7	99.3	102.8	17.2	32.0
Margen Financiero	43.1	40.1	36.9	26.8	22.6	23.3	9.3	2.6
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	15.3	44.1	8.6	69.7	2.8	5.2	2.5	2.7
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>27.8</b>	<b>-4.0</b>	<b>28.3</b>	<b>-43.0</b>	<b>19.9</b>	<b>18.2</b>	<b>6.9</b>	<b>-0.1</b>
Comisiones y Tarifas Cobradas	2.2	1.6	1.9	2.1	2.4	2.6	0.1	0.2
Comisiones y Tarifas Pagadas	5.2	4.5	4.3	4.9	5.2	5.4	0.9	0.7
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación <sup>1</sup>	41.6	66.5	41.0	44.6	46.4	48.8	10.1	16.5
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>66.4</b>	<b>59.6</b>	<b>66.8</b>	<b>-1.1</b>	<b>63.5</b>	<b>64.1</b>	<b>16.1</b>	<b>16.0</b>
Gastos de Administración y Promoción	31.8	35.3	38.0	51.3	47.4	43.8	7.8	9.1
Depreciación y Amortización	25.4	20.8	18.5	21.5	22.1	22.1	4.8	4.9
<b>Resultado de la Operación</b>	<b>9.3</b>	<b>3.6</b>	<b>10.4</b>	<b>-74.0</b>	<b>-6.0</b>	<b>-1.8</b>	<b>3.6</b>	<b>1.9</b>
Participación en el Resultado de Subsidiarias no Consolidadas y Asociadas	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Resultado antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>9.4</b>	<b>3.6</b>	<b>10.4</b>	<b>-74.0</b>	<b>-6.0</b>	<b>-1.8</b>	<b>3.6</b>	<b>1.9</b>
Impuestos a la Utilidad Causados	3.9	0.1	0.7	0.6	0.0	0.0	0.9	0.6
<b>Resultado Neto</b>	<b>5.5</b>	<b>3.5</b>	<b>9.7</b>	<b>-74.6</b>	<b>-6.0</b>	<b>-1.8</b>	<b>2.7</b>	<b>1.3</b>
Participación no controladora	1.8	0.6	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Participación controladora	3.7	2.9	9.4	-74.6	-6.0	-1.8	2.7	1.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario de estrés.

1.- Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Ingresos por Arrendamiento Puro, Otros Ingresos, Beneficio actividad inmobiliaria y hotelera (neto).

Métricas Financieras	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Índice de Morosidad	1.0%	0.5%	0.3%	6.1%	3.3%	2.4%	0.6%	1.3%
Índice de Morosidad Ajustado	2.6%	5.9%	1.1%	9.8%	5.0%	4.0%	4.6%	2.0%
MIN Ajustado	2.3%	-0.4%	2.7%	-4.3%	2.0%	1.6%	0.6%	2.1%
Índice de Eficiencia	38.9%	34.0%	50.3%	74.8%	71.5%	63.2%	37.5%	52.1%
ROA Promedio	0.4%	0.3%	0.8%	-6.4%	-0.5%	-0.1%	0.4%	0.7%
Índice de Capitalización	21.9%	24.4%	23.1%	17.8%	15.3%	13.7%	27.2%	22.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.9	4.3	3.9	4.6	6.3	7.2	4.1	4.0
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1
Tasa Activa	10.7%	10.0%	11.8%	13.1%	12.3%	11.4%	10.5%	12.6%
Tasa Pasiva	7.9%	6.9%	9.3%	11.7%	10.8%	9.9%	7.3%	10.8%
Spread de Tasas	2.7%	3.1%	2.6%	1.5%	1.5%	1.5%	3.2%	1.8%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.



Credit  
Rating  
Agency

# Unión de Crédito General

S.A. de C.V.

# HR BBB- HR3

Instituciones Financieras  
19 de julio de 2023

A NRSRO Rating\*

Estado de Flujo de Efectivo: UCG (En Millones de Pesos)		Anual					Trimestral	
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
<b>Resultado Neto</b>	3.7	2.9	9.4	-74.6	-6.0	-1.8	2.7	1.3
<b>Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:</b>	40.6	64.8	27.0	89.7	22.9	25.3	7.2	7.6
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	25.4	20.8	18.5	20.0	20.1	20.1	4.8	4.9
Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios	15.3	44.1	8.6	69.7	2.8	5.2	2.5	2.7
<b>Actividades de Operación</b>								
Cambio en Inversiones en Valores	-110.0	42.0	47.8	-5.7	-3.0	-1.6	73.8	-73.5
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	160.8	2.3	-30.0	42.4	-108.8	-109.6	4.1	52.7
Cambio en Beneficios por Recibir en Operaciones de Bursatilización	-62.8	16.3	-7.7	1.0	2.1	2.0	0.1	-0.6
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-23.2	12.0	13.5	-8.8	0.3	0.8	-5.1	-21.8
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-8.9	7.8	0.2	-0.1	-0.3	-0.3	0.1	0.1
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	46.5	-0.0	0.0	-0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	-1.5	0.1	-1.7	-0.7	0.9	0.8	1.4	-1.4
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	1.5	0.7	-0.6	-0.7	0.0	0.1	-2.4	-1.2
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	8.3	-115.2	-8.0	-37.6	108.5	101.8	-84.0	48.5
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	13.1	-12.2	-9.6	5.8	6.2	4.8	-4.2	1.9
Cobros Anticipados y Créditos Diferidos	-0.8	1.9	-0.2	0.2	0.0	0.0	0.3	0.2
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	23.0	-44.3	3.9	-4.2	5.7	-1.4	-16.0	5.0
<b>Actividades de Inversión</b>								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-92.4	-22.4	-1.0	-23.0	-24.4	-24.4	-2.2	-4.7
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	-67.3	-36.7	-5.0	-24.9	-26.0	-26.0	-4.2	-5.4
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	-25.1	14.3	4.1	1.8	1.6	1.6	2.0	0.6
<b>Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	-92.4	-22.4	-1.0	-23.0	-24.4	-24.4	-2.2	-4.7
<b>Actividades de Financiamiento</b>								
Dividendos Pagados	-1.4	-0.4	-17.0	-1.8	0.0	0.0	5.0	-1.8
Cambio en Participación No Controladora	33.7	1.3	-11.5	0.7	0.0	0.0	-2.4	0.7
Cambio en Reservas de Capital	1.0	0.3	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	33.3	1.3	-28.2	-0.9	0.0	0.0	2.7	-0.9
<b>Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	8.3	2.3	11.1	-12.9	-1.8	-2.3	-5.6	8.3
<b>Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo</b>	7.4	15.8	18.1	29.2	16.2	14.4	18.1	29.2
<b>Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo</b>	15.8	18.1	29.2	16.2	14.4	12.1	12.4	37.5

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

\*Proyecciones realizadas a partir del 2T23 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	1T22	1T23
Resultado Neto	3.7	2.9	9.4	-74.6	-6.0	-1.8	2.7	1.3
+ Estimaciones Preventivas	15.3	44.1	8.6	69.7	2.8	5.2	2.5	2.7
+ Depreciación y Amortización	25.4	20.8	18.5	20.0	20.1	20.1	4.8	4.9
- Castigos de Cartera	15.1	49.8	7.2	34.1	16.5	16.3	1.3	0.0
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-23.2	12.0	13.5	-8.8	0.3	0.8	-5.1	-21.8
+Cambios en Cuentas por Pagar	13.1	-12.2	-9.6	5.8	6.2	4.8	-4.2	1.9
<b>FLE</b>	49.4	117.4	47.5	46.3	39.9	45.4	1.9	-11.0



## Glosario de Uniones de Crédito

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

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

**Flujo Libre de Efectivo.** Resultado Neto + Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio – Castigos y/o Liberaciones + Depreciación y Amortización + Cambio en Activos Operativos + Cambio en Pasivos Operativos.

**Índice de Capitalización.** Capital Contable / Activos sujetos a Riesgo Totales.

**Índice de Cobertura.** Estimaciones Preventivas para Riesgos 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.

**Portafolio Total.** Cartera de Crédito Total + Equipo en Arrendamiento.

**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**

**Unión de Crédito General**  
S.A. de C.V.

**HR BBB-  
HR3**

Instituciones Financieras  
19 de julio de 2023

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

Anibal 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 Ballínez +52 55 1500 3143  
roberto.ballinez@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

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

#### Corporativos / ABS

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

Luis Miranda +52 52 1500 3146  
luis.miranda@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



Credit  
Rating  
Agency

# Unión de Crédito General

S.A. de C.V.

# HR BBB- HR3

Instituciones Financieras  
19 de julio de 2023

A NRSRO Rating\*

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) 15 00 31 30  
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 de 2022

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://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	12 de julio de 2022
Período que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T14 – 1T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler 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 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](http://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 calificadoradora [www.hrratings.com](http://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).