

Calificación

UNICRECO LP
UNICRECO CP

HR A-
HR2

Perspectiva

Estable

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Oscar Herrera
Subdirector de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable
oscar.herrera@hrratings.com

Carolina Flores
Analista
carolina.flores@hrratings.com

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

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

UNICRECO

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

HR A-
HR2

Instituciones Financieras
25 de agosto de 2023

HR Ratings revisó al alza las calificaciones de HR BBB+ a HR A-, modificando la Perspectiva Positiva a Estable y de HR3 a HR2 para UNICRECO

La revisión al alza de las calificaciones para UNICRECO¹ se basa en la adecuada evolución de 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, superando lo esperado en un escenario base, ya que el índice de capitalización alcanzó niveles de 39.7% y el ROA Promedio se colocó en niveles de 4.3% al cierre del segundo trimestre de 2023 (2T23) (vs. 34.6%, 3.0% al 2T22; 34.3%, 2.3% en un escenario base). Por otro lado, analizando el comportamiento de la morosidad del portafolio total, se presentó un aumento marginal en comparación con el año pasado, con un índice de morosidad y morosidad ajustada en niveles de 0.8% al 2T23 (vs. 0.6% al 2T22; 0.8% en un escenario base). Sobre los Factores ESG, la Unión de Crédito muestra una etiqueta Promedio en la mayoría de los rubros del análisis y mantiene un área de oportunidad en factores ambientales. Los principales supuestos y resultados son:

Supuestos y Resultados: UNICRECO	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario Estrés			
	2T22	2T23	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2023P*	2024P	2025P
Cartera Total	485.2	474.9	478.7	465.8	487.4	511.0	543.0	583.6	493.0	526.2	559.0
Cartera Vigente	482.1	470.9	477.7	458.5	483.4	506.9	538.4	577.9	435.0	445.9	487.5
Cartera Vencida	3.1	3.9	4.0	2.8	2.7	2.7	3.1	3.8	58.1	80.3	71.5
Estimaciones Preventivas 12m	-1.0	-0.3	0.4	-0.1	-0.1	0.0	0.4	0.7	55.4	22.2	0.2
Gastos de Administración 12m	17.7	19.4	16.0	18.5	17.1	22.0	22.5	22.9	27.7	36.5	31.7
Resultado Neto 12m	15.5	22.7	12.5	13.3	19.7	21.5	21.9	22.4	-38.4	-16.3	8.4
Índice de Morosidad	0.6%	0.8%	0.2%	1.6%	0.8%	0.8%	0.9%	1.0%	11.8%	15.3%	12.8%
Índice de Morosidad Ajustado	0.6%	0.8%	0.2%	1.8%	0.8%	0.8%	0.9%	1.0%	11.8%	15.3%	12.8%
Min Ajustado	6.7%	8.4%	5.9%	6.1%	7.4%	9.6%	9.3%	8.8%	-2.1%	3.7%	7.6%
Índice de Eficiencia	52.0%	44.5%	49.9%	55.6%	45.3%	41.7%	41.5%	41.1%	62.0%	86.0%	72.2%
ROA Promedio	3.0%	4.3%	2.4%	2.6%	3.8%	3.9%	3.8%	3.6%	-7.4%	-3.5%	1.7%
Índice de Capitalización	34.6%	39.7%	32.5%	32.4%	36.3%	38.3%	39.8%	40.5%	28.9%	24.4%	24.3%
Razón de Apalancamiento	1.7	1.6	2.0	1.8	1.7	1.6	1.5	1.5	1.7	2.2	2.4
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.7	1.8	1.6	1.7	1.8	1.8	1.8	1.8	1.6	1.5	1.5
Cobro de Activos a Vencimientos de Pasivos	17.99	18.22	17.5	18.0	17.9	18.2	18.8	19.0	19.5	18.7	18.1
Spread de Tasas	4.0%	3.9%	3.7%	3.9%	4.0%	4.6%	4.9%	5.2%	3.1%	3.0%	3.5%
Tasa Activa	10.5%	14.8%	10.4%	9.6%	12.6%	16.9%	15.4%	13.8%	15.8%	14.5%	13.6%
Tasa Pasiva	6.5%	10.9%	6.6%	5.7%	8.6%	12.3%	10.5%	8.6%	12.8%	11.5%	10.0%

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 31/23 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 39.7% y 1.6x al 2T23 (vs. 34.6%, 1.7x al 2T22 y 34.3%, 1.7x en un escenario base).** La solvencia de la Unión de Crédito se atribuye al robustecimiento de capital a través de la constante generación de utilidades en los últimos 12 meses.
- **Morosidad en niveles adecuados, con un índice de morosidad y morosidad ajustado en niveles de 0.8% al 2T23 (vs. 0.6% al 2T22 y 0.8% en un escenario base).** Se presentó un deterioro marginal en la calidad del portafolio derivado del incumplimiento de dos clientes por un monto de P\$3.9m; sin embargo, UNICRECO se encuentra en recuperación judicial.
- **Incremento en el MIN Ajustado de la UC al cerrar en 8.4% al 2T23 (vs. 6.7% al 2T22 y 7.2% en el escenario base).** Esto se explica por un mayor volumen en el margen financiero en comparación con el crecimiento de los activos sujetos a riesgo en los últimos 12m.
- **Aumento en la rentabilidad con un ROA Promedio en 4.3% al 2T23 (vs. 3.0% al 2T22 y 2.3% 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 UC).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento estable hacia el último trimestre del año, al cerrar con un portafolio total en un monto de P\$511.0m al 4T23 (vs. P\$487.4m al 4T22).** Lo anterior será resultado del incremento en la promoción de los productos de la UC, impulsados por una adecuada solvencia financiera.
- **Estabilidad en la generación de utilidades y en los niveles de rentabilidad, con un ROA Promedio de 3.9% al 4T23 (vs. 3.8% al 4T22).** La constante generación de utilidades irá en línea con el incremento en el portafolio total, así como por la adecuada gestión de la erogación administrativa.

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 con un factor limitado en enfoque ambiental.
- **Disminución en la estructura de fondeo, al contar con un monto total autorizado de P\$597.6m y una disponibilidad de 46.6% de los recursos al 2T23 (vs. P\$651.2m y 46.6% al 2T22).** A pesar de la disminución, la UC mantiene un adecuado nivel que le permite implementar el plan de negocios sin comprometer la solvencia.
- **Alta concentración en la región sur del País, con la totalidad del portafolio colocado en Yucatán, Quintana Roo y Campeche (vs. 100.0% al 2T22).** UNICRECO mantiene una alta dependencia con el desempeño económico y el desarrollo de la región sur del país, sin embargo, aún no se han presentado problemáticas con esta concentración
- **Aumento en la exposición de los diez clientes principales al capital, en un nivel de 1.1x al 2T23 (vs. 0.6x al 2T22).** Lo anterior es resultado del incremento en los montos de las líneas de crédito que mantienen los principales clientes en junio 2023, sin embargo, mantienen garantías hipotecarias superiores a los montos otorgados.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Etiqueta Promedio en los Factores Ambientales.** La implementación de políticas enfocadas a la sustentabilidad y en pro de proyectos verdes podría impactar de manera positiva la calificación.
- **Aumento en el spread de tasas a niveles iguales o superiores a 7.0%.** Lo anterior sería posible por una evolución a la par de los activos productivos y los ingresos por intereses, así como una estabilidad en la estructura de fondeo.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en el índice de capitalización, en niveles cercanos o inferiores a 30.0%.** La calificación podría verse impactada de manera negativa en caso de presiones en la posición de solvencia.
- **Presiones en la morosidad, con incrementos en el índice de morosidad ajustado en niveles iguales o superiores de 3.0%.** Lo anterior presionaría los niveles del margen financiero ajustado, derivado del incremento en la generación de estimaciones preventivas.
- **Presión en los niveles de rentabilidad, con un ROA Promedio en niveles iguales o inferiores a 2.0%.** Una disminución en la generación de ingresos, así como un elevado gasto administrativo podría impactar de manera negativa la calificación.

Anexo – Escenario Base

Balance: UNICRECO (Millones de Pesos)		Anual						Trimestral	
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2024P	2024P	2T22	2T23
ACTIVO	496.0	502.7	546.4	574.9	601.6	640.8	640.8	512.4	551.2
Disponibilidades	6.4	27.7	48.9	50.4	43.8	41.4	41.4	16.9	64.2
Total Cartera de Crédito Neto	474.7	463.0	484.7	508.3	539.9	579.8	579.8	482.3	472.3
Cartera de Crédito Total	478.7	465.8	487.4	511.0	543.0	583.6	583.6	485.2	474.9
Cartera de crédito vigente	477.7	458.5	483.4	506.9	538.4	577.9	577.9	482.1	470.9
Créditos comerciales	401.0	421.2	467.6	500.0	530.8	569.9	569.9	469.1	465.9
Documentados con garantía inmobiliaria	367.7	405.8	453.9	479.2	508.7	546.2	546.2	451.4	446.5
Documentados con otras garantías	6.4	5.5	5.2	14.2	15.0	16.1	16.1	7.3	13.2
Sin Garantía	26.9	9.9	8.5	6.6	7.1	7.6	7.6	10.3	6.2
Operaciones de Factoraje	76.7	37.3	15.8	6.9	7.6	8.0	8.0	13.1	5.0
Cartera de crédito vencida	1.0	7.3	4.0	4.0	4.6	5.7	5.7	3.1	3.9
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-4.0	-2.8	-2.7	-2.7	-3.1	-3.8	-3.8	-2.9	-2.6
Otros Activos	14.9	12.0	12.8	16.3	17.9	19.6	19.6	13.2	14.7
Otras cuentas por cobrar ¹	1.2	3.8	3.3	4.2	4.4	4.6	4.6	5.1	4.1
Inmuebles, mobiliario y equipo	8.5	5.1	5.6	8.1	9.6	11.1	11.1	5.0	6.6
Impuestos diferidos (a favor)	4.4	2.5	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	2.5	3.4
Otros activos misc. ²	0.8	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Pasivo	313.8	307.1	341.9	355.3	360.1	376.8	376.8	320.6	343.0
Captación tradicional	245.4	286.4	298.1	298.6	307.5	323.8	323.8	254.6	287.6
Depósitos de exigibilidad inmediata	241.2	286.4	293.2	292.6	295.0	311.3	311.3	249.8	282.5
Con interés	241.2	286.4	293.2	292.6	295.0	311.3	311.3	249.8	282.5
Depósitos a plazo	4.2	0.0	4.9	6.1	12.5	12.5	12.5	4.8	5.1
Préstamos de Bancos y de Otros Organismo	53.7	8.9	25.8	33.3	30.0	31.3	31.3	46.6	31.6
De corto plazo	25.9	0.0	23.6	32.3	29.1	30.3	30.3	43.3	30.7
De largo plazo	27.8	8.9	2.2	1.0	0.9	1.0	1.0	3.4	1.0
Otras cuentas por pagar ³	11.3	11.4	16.5	20.8	20.0	19.2	19.2	18.1	21.3
Impuestos diferidos (a cargo)	1.5	0.0	1.0	1.9	1.9	1.9	1.9	1.2	1.9
Créditos diferidos y cobros anticipados	2.0	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	0.1	0.6
CAPITAL CONTABLE	182.1	195.6	204.5	219.4	241.3	263.7	263.7	191.8	208.2
Capital contribuido	71.0	71.0	71.0	71.0	71.0	71.0	71.0	71.0	71.0
Capital social	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5
Prima en venta de acciones	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
Capital ganado	111.2	124.6	133.5	148.4	170.3	192.7	192.7	120.8	137.2
Reservas de capital	12.3	13.5	14.8	16.8	16.8	16.8	16.8	14.8	16.8
Resultado de ejercicios anteriores	86.8	98.0	98.8	109.9	131.4	153.4	153.4	98.8	109.9
Remediación por beneficios definidos a lo	-0.4	-0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	-0.2	0.1
Resultado neto mayoritario	12.5	13.3	19.7	21.5	21.9	22.4	22.4	7.3	10.3
Deuda Neta	292.7	267.6	275.0	281.6	293.7	313.6	313.6	284.3	255.0

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 3T23 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 Originación 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)							Acumulado	
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Ingresos por intereses	52.9	48.8	63.9	91.7	87.6	84.0	27.9	41.0
Gastos por intereses (menos)	22.2	18.1	26.2	39.8	34.5	30.1	10.9	18.5
Margen Financiero	30.7	30.7	37.7	51.9	53.1	53.9	17.0	22.4
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	0.4	-0.1	-0.1	-0.0	0.4	0.7	0.1	-0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgo Crediticio	30.3	30.8	37.9	51.9	52.7	53.2	16.9	22.5
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	1.6	2.8	0.0	0.9	1.2	1.6	0.2	0.5
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	31.6	33.4	37.9	52.8	53.8	54.9	16.9	23.0
Gastos de administración y promoción (menos)	16.0	18.5	17.1	22.0	22.5	22.9	8.4	10.7
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	15.6	14.9	20.8	30.8	31.3	32.0	8.6	12.3
ISR y PTU Causado (menos)	3.4	0.0	1.1	9.2	9.4	9.6	1.2	1.9
ISR y PTU Diferidos (menos)	-0.3	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
RESULTADO NETO	12.5	13.3	19.7	21.5	21.9	22.4	7.3	10.3

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 3T23 bajo un escenario base.

Métricas Financieras: UNICRECO	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Índice de Morosidad	0.2%	1.6%	0.8%	0.8%	0.9%	1.0%	0.6%	0.8%
Índice de Morosidad Ajustado	0.2%	1.8%	0.8%	0.8%	0.9%	1.0%	0.6%	0.8%
MIN Ajustado	5.9%	6.1%	7.4%	9.6%	9.3%	8.8%	6.7%	8.4%
Índice de Eficiencia	49.9%	55.6%	45.3%	41.7%	41.5%	41.1%	52.0%	44.5%
ROA Promedio	2.4%	2.6%	3.8%	3.9%	3.8%	3.6%	3.0%	4.3%
Índice de Capitalización	32.5%	32.4%	36.3%	38.3%	39.8%	40.5%	34.6%	39.7%
Razón de Apalancamiento	2.0	1.8	1.7	1.6	1.5	1.5	1.7	1.6
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.6	1.7	1.8	1.8	1.8	1.8	1.7	1.8
Cobro de Activos a Vencimientos de Pasivos	17.5	18.0	17.9	18.2	18.8	19.0	18.0	18.2
Spread de Tasas	3.7%	3.9%	4.0%	4.6%	4.9%	5.2%	4.0%	3.9%
Tasa Activa	10.4%	9.6%	12.6%	16.9%	15.4%	13.8%	10.5%	14.8%
Tasa Pasiva	6.6%	5.7%	8.6%	12.3%	10.5%	8.6%	6.5%	10.9%

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 3T23 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo: UNICRECO (Millones de Pesos)							Acumulado	
Escenario Base	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	12.5	13.3	19.7	21.5	21.9	22.4	7.3	10.3
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-0.5	0.8	-0.4	0.5	0.4	0.7	0.2	0.4
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	-1.8	0.0	0.0	0.1	0.4	0.7	0.0	0.0
Depreciación y Amortización	1.8	-1.1	0.6	0.4	0.0	0.0	0.2	0.4
Impuestos Diferidos	-0.4	2.0	-1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	12.0	14.1	19.3	22.0	22.4	23.1	7.6	10.8
Aumento en la cartera de credito	68.1	11.7	-21.7	-23.6	-32.1	-40.5	-19.3	12.4
Otras Cuentas por Cobrar	-0.6	-2.7	0.6	-0.4	-0.2	-0.2	-1.2	-0.3
Otros activos misc.	0.3	0.3	-0.0	0.1	0.0	0.0	-0.1	0.1
Captacion	-21.8	41.1	11.7	0.5	8.9	16.3	-31.9	-10.5
Prestamos de Bancos	-83.0	-44.8	16.9	7.5	-3.3	1.3	37.8	5.8
Otras Cuentas por Pagar	2.3	-2.8	5.2	4.4	-0.8	-0.8	6.3	4.8
Impuestos diferidos (a cargo)	0.0	-0.3	1.0	0.9	0.0	0.0	1.2	0.9
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-34.7	2.6	13.7	-10.6	-27.5	-24.0	-7.1	13.3
Recursos Generados en la Operación	-22.7	16.7	33.0	11.5	-5.1	-0.9	0.4	24.1
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Pago de dividendos en efectivo	0.0	0.0	-11.1	-6.7	0.0	0.0	-11.1	-6.7
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Adquisición de mobiliario y equipo	-0.4	4.5	-1.0	-3.6	-1.5	-1.5	-0.1	-2.1
Otros	1.0	0.2	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
CAMBIO EN EFECTIVO								
Disponibilidad al principio del periodo	28.5	6.4	27.7	49.2	50.4	43.8	27.7	48.9
Disponibilidades al final del periodo	6.4	27.7	48.9	50.4	43.8	41.4	17.0	64.2
Flujo Libre de Efectivo	13.7	7.7	25.1	26.1	21.4	22.1	12.7	15.3

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 3T23 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Resultado Neto	12.5	13.3	19.7	21.5	21.9	22.4	7.3	10.3
+ Partidas en el Resultado Neto que no Implican Efectivo	-0.5	0.8	-0.4	0.5	0.4	0.7	0.2	0.4
- Castigos	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	-0.6	-2.7	0.6	-0.4	-0.2	-0.2	-1.2	-0.3
+ Otras cuentas por pagar	2.3	-2.8	5.2	4.4	-0.8	-0.8	6.3	4.8
Flujo Libre de Efectivo	13.7	7.7	25.1	26.1	21.4	22.1	12.7	15.3

Anexo – Escenario Estrés

Balance: UNICRECO (Millones de Pesos)				Anual			Trimestral	
Escenario Estrés	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2024P	2T22	2T23
ACTIVO	496.0	502.7	546.4	462.5	477.5	517.3	512.4	551.2
Disponibilidades	6.4	27.7	48.9	11.0	12.4	18.9	16.9	64.2
Total Cartera de Crédito Neto	474.7	463.0	484.7	435.0	445.9	478.5	482.3	472.3
Cartera de Crédito Total	478.7	465.8	487.4	493.0	526.2	559.0	485.2	474.9
Cartera de crédito vigente	477.7	458.5	483.4	435.0	445.9	487.5	482.1	470.9
Créditos comerciales	401.0	421.2	467.6	428.1	438.4	479.5	469.1	465.9
Documentados con garantía inmobiliaria	367.7	405.8	453.9	410.3	420.1	459.5	451.4	446.5
Documentados con otras garantías	6.4	5.5	5.2	12.1	12.4	13.6	7.3	13.2
Sin Garantía	26.9	9.9	8.5	5.7	5.8	6.4	10.3	6.2
Operaciones de Factoraje	76.7	37.3	15.8	6.9	7.6	8.0	13.1	5.0
Cartera de crédito vencida	1.0	7.3	4.0	58.1	80.3	71.5	3.1	3.9
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-4.0	-2.8	-2.7	-58.1	-80.3	-80.5	-2.9	-2.6
Otros Activos	14.9	12.0	12.8	16.5	19.2	20.0	13.2	14.7
Otras cuentas por cobrar ¹	1.2	3.8	3.3	5.0	5.7	6.4	5.1	4.1
Inmuebles, mobiliario y equipo	8.5	5.1	5.6	7.6	9.6	9.6	5.0	6.6
Impuestos diferidos (a favor)	4.4	2.5	3.4	3.4	3.4	3.4	2.5	3.4
Otros activos misc. ²	0.8	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Pasivo	313.8	307.1	341.9	302.8	334.1	365.5	320.6	343.0
Captación tradicional	245.4	286.4	298.1	254.9	282.5	312.5	254.6	287.6
Depósitos de exigibilidad inmediata	241.2	286.4	293.2	248.8	270.0	300.0	249.8	282.5
Con interés	241.2	286.4	293.2	248.8	270.0	300.0	249.8	282.5
Depósitos a plazo	4.2	0.0	4.9	6.1	12.5	12.5	4.8	5.1
Préstamos de Bancos y de Otros Organismo	53.7	8.9	25.8	24.6	29.0	31.3	46.6	31.6
De corto plazo	25.9	0.0	23.6	23.8	28.1	30.3	43.3	30.7
De largo plazo	27.8	8.9	2.2	0.8	0.9	1.0	3.4	1.0
Otras cuentas por pagar ³	11.3	11.4	16.5	20.8	20.0	19.2	18.1	21.3
Impuestos diferidos (a cargo)	1.5	0.0	1.0	1.9	1.9	1.9	1.2	1.9
Créditos diferidos y cobros anticipados	2.0	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6	0.1	0.6
CAPITAL CONTABLE	182.1	195.6	204.5	159.4	143.1	151.5	191.8	208.2
Capital contribuido	71.0	71.0	71.0	71.0	71.0	71.0	71.0	71.0
Capital social	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5	69.5
Prima en venta de acciones	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
Capital ganado	111.2	124.6	133.5	88.5	72.2	80.5	120.8	137.2
Reservas de capital	12.3	13.5	14.8	16.8	16.8	16.8	14.8	16.8
Resultado de ejercicios anteriores	86.8	98.0	98.8	109.9	71.5	55.2	98.8	109.9
Remediación por beneficios definidos a lo	-0.4	-0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	-0.2	0.1
Resultado neto mayoritario	12.5	13.3	19.7	-38.4	-16.3	8.4	7.3	10.3
Deuda Neta	292.7	267.6	275.0	268.5	299.1	324.8	284.3	255.0

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 3T23 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 A-
HR2

A NRSRO Rating*

Instituciones Financieras
25 de agosto de 2023

Edo. De Resultados: UNICRECO (Millones de Pesos)							Acumulado	
Escenario Estrés	2020	2021	2022	Anual			2T22	2T23
Ingresos por intereses	52.9	48.8	63.9	83.3	75.9	76.1	27.9	41.0
Gastos por intereses (menos)	22.2	18.1	26.2	39.1	34.1	33.0	10.9	18.5
Margen Financiero	30.7	30.7	37.7	44.1	41.8	43.1	17.0	22.4
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	0.4	-0.1	-0.1	55.4	22.2	0.2	0.1	-0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgo Crediticio	30.3	30.8	37.9	-11.2	19.5	42.8	16.9	22.5
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	1.6	2.8	0.0	0.6	0.7	0.9	0.2	0.5
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	31.6	33.4	37.9	-10.6	20.2	43.7	16.9	23.0
Gastos de administración y promoción (menos)	16.0	18.5	17.1	27.7	36.5	31.7	8.4	10.7
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	15.6	14.9	20.8	-38.4	-16.3	12.0	8.6	12.3
ISR y PTU Causado (menos)	3.4	0.0	1.1	0.0	0.0	3.6	1.2	1.9
ISR y PTU Diferidos (menos)	-0.3	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
RESULTADO NETO	12.5	13.3	19.7	-38.4	-16.3	8.4	7.3	10.3

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 3T23 bajo un escenario de estrés.

Métricas Financieras: UNICRECO	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P	2T22	2T23
Índice de Morosidad	0.2%	1.6%	0.8%	11.8%	15.3%	12.8%	0.6%	0.8%
Índice de Morosidad Ajustado	0.2%	1.8%	0.8%	11.8%	15.3%	12.8%	0.6%	0.8%
MIN Ajustado	5.9%	6.1%	7.4%	-2.1%	3.7%	7.6%	6.7%	8.4%
Índice de Eficiencia	49.9%	55.6%	45.3%	62.0%	86.0%	72.2%	52.0%	44.5%
ROA Promedio	2.4%	2.6%	3.8%	-7.4%	-3.5%	1.7%	3.0%	4.3%
Índice de Capitalización	32.5%	32.4%	36.3%	28.9%	24.4%	24.3%	34.6%	39.7%
Razón de Apalancamiento	2.0	1.8	1.7	1.7	2.2	2.4	1.7	1.6
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.6	1.7	1.8	1.6	1.5	1.5	1.7	1.8
Cobro de Activos a Vencimientos de Pasivos	17.5	18.0	17.9	19.5	18.7	18.1	18.0	18.2
Spread de Tasas	3.7%	3.9%	4.0%	3.1%	3.0%	3.5%	4.0%	3.9%
Tasa Activa	10.4%	9.6%	12.6%	15.8%	14.5%	13.6%	10.5%	14.8%
Tasa Pasiva	6.6%	5.7%	8.6%	12.8%	11.5%	10.0%	6.5%	10.9%

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 3T23 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo: UNICRECO (Millones de Pesos)							Acumulado	
Escenario Estrés	2020	2021	Anual				2T22	2T23
			2022	2023P*	2024P	2025P		
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	12.5	13.3	19.7	-38.4	-16.3	8.4	7.3	10.3
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-0.5	0.8	-0.4	55.9	22.2	0.2	0.2	0.4
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	-1.8	0.0	0.0	55.4	22.2	0.2	0.0	0.0
Depreciación y Amortización	1.8	-1.1	0.6	0.4	0.0	0.0	0.2	0.4
Impuestos Diferidos	-0.4	2.0	-1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	12.0	14.1	19.3	17.5	5.9	8.6	7.6	10.8
Aumento en la cartera de credito	68.1	11.7	-21.7	-5.7	-33.2	-32.8	-19.3	12.4
Otras Cuentas por Cobrar	-0.6	-2.7	0.6	-1.1	-0.7	-0.8	-1.2	-0.3
Otros activos misc.	0.3	0.3	-0.0	0.1	0.0	0.0	-0.1	0.1
Captacion	-21.8	41.1	11.7	-43.2	27.6	30.0	-31.9	-10.5
Prestamos de Bancos	-83.0	-44.8	16.9	-1.2	4.4	2.3	37.8	5.8
Otras Cuentas por Pagar	2.3	-2.8	5.2	4.4	-0.8	-0.8	6.3	4.8
Impuestos diferidos (a cargo)	0.0	-0.3	1.0	0.9	0.0	0.0	1.2	0.9
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-34.7	2.6	13.7	-45.9	-2.6	-2.1	-7.1	13.3
Recursos Generados en la Operación	-22.7	16.7	33.0	-28.4	3.4	6.6	0.4	24.1
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Pago de dividendos en efectivo	0.0	0.0	-11.1	-6.7	0.0	0.0	-11.1	-6.7
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Adquisición de mobiliario y equipo	-0.4	4.5	-1.0	-3.1	-2.0	0.0	-0.1	-2.1
Otros	1.0	0.2	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
CAMBIO EN EFECTIVO								
Disponibilidad al principio del periodo	28.5	6.4	27.7	49.2	11.0	12.4	27.7	48.9
Disponibilidades al final del periodo	6.4	27.7	48.9	11.0	12.4	18.9	17.0	64.2
Flujo Libre de Efectivo	13.7	7.7	25.1	20.8	4.4	7.1	12.7	15.3

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 3T23 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)							2T22	2T23
	2020	2021	2022	2023P*	2024P	2025P		
Resultado Neto	12.5	13.3	19.7	-38.4	-16.3	8.4	7.3	10.3
+ Partidas en el Resultado Neto que no Implican Efectivo	-0.5	0.8	-0.4	55.9	22.2	0.2	0.2	0.4
- Castigos	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	-0.6	-2.7	0.6	-1.1	-0.7	-0.8	-1.2	-0.3
+ Otras cuentas por pagar	2.3	-2.8	5.2	4.4	-0.8	-0.8	6.3	4.8
Flujo Libre de Efectivo	13.7	7.7	25.1	20.8	4.4	7.1	12.7	15.3

Glosario Uniones de Crédito

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

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 – Disponibilidades – Inversiones en Valores

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

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

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

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

ROE Promedio. Utilidad Neta Consolidada 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

A NRSRO Rating*

UNICRECO

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

HR A- HR2

Instituciones Financieras
25 de agosto 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 Latapi +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 Ballinez +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

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 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 Positiva / HR3
Fecha de última acción de calificación	8 de septiembre de 2022
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T19 – 2T23
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 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



Credit
Rating
Agency

UNICRECO

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

HR A-
HR2

Instituciones Financieras
25 de agosto de 2023

A NRSRO Rating*

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).