

UCG LP
HR BBB-
Perspectiva
Estable

UCG CP
HR3

Instituciones Financieras
23 de julio de 2024
A NRSRO Rating**

2022
HR BBB-
Perspectiva Estable

2023
HR BBB-
Observación Negativa

2024
HR BBB-
Perspectiva Estable



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Andrés V. Guevara

andres.quevara@hrratings.com

Analista



Alejandro Vázquez

alejandro.vazquez@hrratings.com

Analista Sr.



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR BBB-, modificando la Observación Negativa a Perspectiva Estable, y de HR3 para UCG

La ratificación de las calificaciones para UCG¹, se sustenta en la adecuada evolución financiera que ha mostrado la Unión de Crédito en los últimos 12m al presentar un índice de capitalización de 21.3%, razón de apalancamiento ajustada de 4.2x veces (x) y razón de cartera vigente a deuda neta de 1.1x al primer trimestre del 2024 (1T24) (vs. 21.9%, 4.0x y 1.1x al 1T23; 22.2%, 4.2x y 1.1x en el escenario base). Así mismo, la Unión de Crédito presenta estabilidad en la generación de sus resultados netos llevando que el ROA Promedio cierre en 0.8% al 1T24 manteniéndose en niveles históricamente altos (vs. 0.7% al 1T23 y -0.7% en el escenario base). La modificación de la Observación Negativa a Perspectiva Estable se basa al adecuado manejo mostrado por la Unión de Crédito de su portafolio en atraso, ya que si bien, se observa que el índice de morosidad y morosidad ajustado cerraron en 3.2% y 3.6% al 1T24 por lo que mostró un incremento, estos se mantienen en niveles manejables para sus operaciones (vs. 1.3% y 2.0% al 1T23; 2.8% y 4.1% en el escenario base). Cabe señalar que, durante el segundo semestre del 2024, se espera la adjudicación de un bien en dación de pago, así como la reestructura de un crédito lo que llevaría a una mejora en dichos indicadores. Por otro lado, la UC mantiene un adecuado perfil de liquidez al contar con una estabilidad de depósitos de 72.2%, información incorporada reciente por HR Ratings dada su disponibilidad para esta revisión, lo que mejora la métrica de cobro de activos a vencimiento de pasivos al cerrar en 3.3x al 1T24 (vs. 1.1x al 1T23 y 1.1x en el escenario base). En cuanto a los factores ESG, UCG cuenta con etiquetas *Promedio* tanto en factores ambientales, sociales y de gobernanza.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados: UCG

(Cifras en millones de pesos)	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	1T23	1T24	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	2024P*	2025P	2026P
Portafolio Total**	916.9	978.3	951.4	970.2	1,030.1	991.0	1,004.0	1,058.2	977.0	982.7	1,032.0
Cartera Vigente	826.3	887.5	863.2	887.5	935.4	898.3	904.9	955.7	773.5	775.5	863.7
Cartera Vencida	11.1	29.3	4.0	2.5	28.1	27.6	32.4	33.8	139.4	142.9	103.8
Arrendamiento Puro	79.6	61.5	84.3	80.2	66.7	65.1	66.7	68.7	64.1	64.3	64.5
Estimaciones Preventivas 12m	2.7	5.8	44.1	8.6	-2.2	8.2	8.0	6.9	66.5	14.4	1.1
Gastos de Administración 12m	9.1	6.7	35.3	38.0	45.5	47.2	48.6	49.6	36.0	36.7	34.6
Resultado Neto 12m	1.3	1.5	2.9	9.4	8.7	7.6	4.0	3.0	-57.9	-15.6	0.6
Índice de Morosidad	1.3%	3.2%	0.5%	0.3%	2.9%	3.0%	3.5%	3.4%	15.3%	15.6%	10.7%
Índice de Morosidad Ajustado	2.0%	3.6%	5.9%	1.1%	2.9%	3.6%	3.7%	3.7%	16.1%	16.7%	11.7%
MIN Ajustado	2.1%	4.0%	-0.4%	2.7%	3.4%	3.5%	3.1%	2.7%	-2.1%	1.8%	2.8%
Índice de Eficiencia	52.1%	52.3%	34.0%	50.3%	56.2%	53.8%	58.1%	60.7%	54.9%	66.1%	61.5%
ROA Promedio	0.7%	0.8%	0.3%	0.8%	0.8%	0.6%	0.4%	0.3%	-4.7%	-1.3%	0.0%
Índice de Capitalización	21.9%	21.3%	23.4%	20.1%	20.0%	21.6%	22.4%	22.1%	14.5%	13.4%	12.5%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.0	4.2	4.3	3.9	4.1	4.2	4.1	4.1	4.6	5.9	6.3
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
Activos Líquidos a Pasivos con Exigibilidad Inmediata	3.2	3.3	3.3	3.2	3.2	3.3	3.3	3.3	3.4	3.3	3.2
Spread de Tasas	1.8%	3.1%	3.1%	2.6%	2.1%	3.1%	2.8%	2.5%	2.8%	1.9%	2.0%
Tasa Activa	12.6%	13.9%	10.0%	11.8%	13.7%	14.0%	12.9%	10.4%	13.8%	12.5%	10.9%
Tasa Pasiva	10.8%	10.8%	6.9%	9.3%	11.5%	10.9%	10.0%	7.9%	10.9%	10.6%	8.9%

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24.

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

Desempeño Histórico

- **Moderada posición de solvencia al presentar un índice de capitalización de 21.3%, la razón de apalancamiento ajustada de 4.2x y la razón de cartera vigente a deuda neta 1.1x al 1T24 (vs. 21.9%, 4.0x y 1.1x al 1T23; 22.2%, 22.2x y 4.2x en un escenario base).** La estabilidad presentada en los indicadores de solvencia de la UC se debe al crecimiento orgánico de sus operaciones, así como a la constante generación de utilidades netas.
- **Manejables indicadores de morosidad al cerrar el índice de morosidad y morosidad ajustado en 3.2% y 3.6% al 1T24 (vs. 1.3% y 2.0% al 1T23; 2.8% y 4.1% en un escenario base).** Durante el segundo semestre del 2024, se estima la adjudicación de un bien por el valor del crédito vencido de P\$10.0m. Así mismo, un socio realizó la liquidación del 50.0% de su crédito y se está llevando a cabo la reestructura por P\$5.3m, la cual se estima sea concluida durante el tercer trimestre del 2024. Con ello, la UC presentaría una reducción en sus indicadores de morosidad.
- **Se mantiene la rentabilidad, con un ROA Promedio de 0.8% al 1T24 (vs. 0.7% al 1T23 y -0.7% en un escenario base).** A raíz de una menor generación de estimaciones preventivas, aunado a un aumento en el *spread* de tasas derivó en un mayor margen financiero 12m, lo que dio como resultado estabilidad en la métrica de rentabilidad.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Incremento paulatino de la posición de solvencia al cerrar el índice de capitalización en 22.1% al 4T26.** El incremento se atribuye al crecimiento moderado de sus operaciones, así como la constante generación de resultados netos. HR Ratings, no estima pago de dividendos para los próximos periodos.
- **Crecimiento promedio anual del portafolio total de 1.0% para los próximos tres periodos de cierre.** Con ello, se estima que el portafolio total ascienda a P\$1,058.2m al cierre de 2026. No obstante, se estima un crecimiento promedio del portafolio de 3.9% ascendiendo a P\$1,025.0m al 2026.



- **Moderada calidad de la cartera al cerrar el índice de morosidad y morosidad ajustado en 3.4% y 3.7% al 4T26.** En el escenario base, se esperaría un incremento orgánico en la morosidad del portafolio, sin embargo, este se mantendría en niveles manejables para la UC.
- **Reducción de la rentabilidad de la UC al cerrar el ROA Promedio en 0.3% al 4T26.** Dicha reducción se atribuye a la expectativa en las tasas de interés de referencia en los periodos proyectados provocando una menor generación de intereses que aunado a sus gastos de administración fijo mermaría su resultado neto. Así mismo, se estima un menor spread de tasas al cerrar en 2.5% al 4T26, derivado de un mayor costo de fondeo con el objetivo de retener la captación de socios ahorradores.

Factores Adicionales Considerados

- **Elevada concentración de los principales grupos de riesgo común.** Estos representan el 40.2% de la cartera total y 1.8x del capital contable, lo cual se considera como un área de oportunidad para la UC (vs. 46.0% y 1.6x al 1T23).
- **Elevada flexibilidad en sus herramientas de fondeo de la UC compuesta por la captación de socios por un monto de P\$660.3m, así como de préstamos bancarios y otros organismos por P\$1,290.0m en marzo de 2024 (vs. P\$521.4m y P\$1,230.0m en marzo de 2023).** En línea con lo anterior, al UC presenta una disponibilidad del 75.2% del monto total autorizado de sus préstamos bancarios para el financiamiento de sus operaciones. Asimismo, cabe señalar que la UC cuenta con inversiones en valores por el 14.0% de su cartera total y del 13.0% de sus pasivos con costo (vs. 12.1% y 11.6% al 1T23).
- **Se mantienen elevada concentración de los socios ahorradores al concentrar el 29.4% de los pasivos totales con costo y 2.1x de su tesorería al 1T24 (vs. 28.1% y 1.8x al 1T23).** La UC presenta una estabilidad de depósitos de los últimos 12m de 72.2%, situación que mitiga el riesgo de liquidez ante la salida de alguno de estos clientes.
- **Mejora en el comportamiento de la morosidad del portafolio con el cumplimiento de los clientes atrasados en el bucket de morosidad de treinta y uno a sesenta.** Al corte de mayo de 2024, dicho intervalo concentraba P\$113.7m, equivalente al 11.4% de la cartera total, compuesto principalmente por dos clientes los cuales actualmente ya liquidaron el 100.0% de su saldo con atraso, el cual se dio por retrasos de sus propios clientes.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Índice de capitalización igual o superior a 25.0% de manera sostenida.** Un incremento sostenido en la métrica de solvencia significaría una mayor capacidad para la absorción de pérdidas.
- **Incremento en la razón de cartera vigente a deuda neta a 1.4x o superior.** Actualmente, la UC mantiene aproximadamente P\$54.8m de inventario en mercancías, así como desarrollos provenientes de una subsidiaria, por lo que su venta beneficiaría su liquidez.
- **Incremento en la rentabilidad de la UC a niveles de ROA Promedio por encima de 1.1%.** El aumento en el volumen de sus operaciones, así como una reducción en el índice de eficiencia a niveles inferiores de 50.0% podrían tener un impacto positivo en la generación de utilidades netas de la UC.



- **Reducción en los socios principales a 1.5x su capital contable de manera sostenida.** Con ello, la UC presentaría una menor sensibilidad ante el incumplimiento de alguno de estos clientes.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Disminución en el Índice de Capitalización por debajo de 19.0%.** Una disminución en la solvencia de la Unión de Crédito se tomaría en cuenta de manera negativa para la calificación.
- **Índice de Morosidad Ajustado por encima de 6.0%.** Un mayor deterioro en la calidad de la cartera tendría un impacto negativo en la calificación de la Unión de Crédito.
- **Decremento en la razón de cartera vigente a deuda neta por debajo de 1.0x.** Dicho deterioro indicaría que la UC no tiene la capacidad para hacer frente a sus obligaciones con costo a través de cartera de crédito vigente.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance General

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
ACTIVO	1,235.4	1,198.7	1,298.0	1,282.0	1,279.2	1,324.4	1,249.7	1,286.9
Disponibilidades	18.1	29.1	8.8	16.6	11.7	9.7	37.4	8.8
Inversiones en Valores	88.0	40.2	57.7	74.1	64.3	56.6	113.6	128.6
Títulos Disponibles para la Venta	0.9	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.7	0.0
Títulos conservados a Vencimiento	87.1	39.2	57.7	74.1	64.2	56.5	100.9	128.6
Total Cartera de Crédito Neta	854.9	876.4	951.6	912.1	917.9	965.8	821.0	903.7
Cartera de Crédito Neta	854.9	876.4	951.6	912.1	917.9	965.8	821.0	903.7
Cartera de Crédito Total	867.1	890.0	963.5	925.9	937.3	989.5	837.3	916.8
Cartera de Crédito Vigente	863.2	887.5	935.4	898.3	904.9	955.7	826.3	887.5
Cartera de Crédito Vencida	4.0	2.5	28.1	27.6	32.4	33.8	11.1	29.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-12.2	-13.6	-11.8	-13.8	-19.5	-23.7	-16.3	-13.1
Inventarios Inmobiliarios¹	46.4	54.1	71.4	55.0	55.2	55.4	54.7	54.8
Otras Cuentas por Cobrar²	43.4	29.8	50.7	39.7	43.8	48.3	51.6	36.8
Bienes Adjudicados	1.7	1.5	1.2	29.5	30.7	31.9	1.4	0.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo (Neto)	157.0	139.4	128.6	126.3	125.9	125.9	139.2	124.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	72.7	59.2	61.9	61.2	59.2	57.2	59.6	63.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	84.3	80.2	66.7	65.1	66.7	68.7	79.6	61.5
Inversiones Permanentes	0.1							
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	19.7	21.4	20.9	21.6	22.5	23.4	22.8	21.0
Otros Activos	6.1	6.7	6.9	7.1	7.2	7.3	7.9	6.6
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	6.0	6.7	6.8	7.0	7.2	7.2	7.8	6.6
Otros Activos	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
PASIVO	979.9	962.2	1,055.4	1,031.8	1,025.0	1,067.2	1,012.8	1,043.0
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	935.2	927.2	999.6	973.4	964.1	1,003.8	975.7	986.2
De Corto Plazo	370.7	412.5	588.0	522.8	496.3	521.3	424.3	586.3
De Largo Plazo	564.5	514.7	411.6	450.5	467.9	482.6	551.4	399.9
Otras Cuentas por Pagar³	41.8	32.2	53.2	55.3	57.6	59.9	34.1	53.7
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	3.0	2.8	2.6	3.2	3.3	3.4	3.0	3.1
CAPITAL CONTABLE	255.4	236.5	242.5	250.2	254.2	257.2	237.0	244.0
Capital Contribuido	145.6	145.6	181.7	181.7	181.7	181.7	145.6	181.7
Capital Social	144.3	144.3	180.4	180.4	180.4	180.4	144.3	180.4
Prima en Suscripción de Acciones	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
Capital Ganado	109.9	91.0	60.9	68.5	72.5	75.5	91.4	62.3
Reservas de Capital	17.5	17.8	18.2	18.2	18.2	18.2	17.9	18.2
Resultado de Ejercicios Anteriores	56.8	40.1	11.3	20.0	27.6	31.6	47.6	20.0
Participación No Controladora	32.1	23.1	22.7	22.7	22.7	22.7	23.8	22.7
Remediones por Beneficios a Empleados	0.5	0.6	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-0.0
Resultado Neto	2.9	9.4	8.7	7.6	4.0	3.0	1.3	1.5
Deuda Neta⁴	829.1	857.9	933.1	882.7	888.1	937.6	824.6	848.8
Portafolio Total⁵	951.4	970.2	1,030.1	991.0	1,004.0	1,058.2	916.9	978.3

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 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 Im

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.



Escenario Base: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Ingresos por Intereses	107.0	121.7	142.8	152.0	139.2	114.0	34.5	38.8
Gastos por Intereses	66.9	84.9	109.7	105.5	97.4	77.1	32.0	25.8
Margen Financiero	40.1	36.9	33.1	46.5	41.8	36.9	2.6	13.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	44.1	8.6	-2.2	8.2	8.0	6.9	2.7	5.8
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	-4.0	28.3	35.3	38.3	33.8	30.0	-0.1	7.2
Comisiones y Tarifas Cobradas	1.6	1.9	1.9	1.6	2.0	2.0	0.2	0.1
Comisiones y Tarifas Pagadas	4.5	4.3	4.5	4.6	4.8	4.9	0.7	0.5
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	66.5	41.0	50.5	44.2	44.6	47.5	16.5	7.4
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	59.6	66.8	83.1	79.5	75.7	74.8	16.0	14.2
Gastos de Administración y Promoción	35.3	38.0	45.5	47.2	48.6	49.6	9.1	6.7
Depreciación y Amortización	20.8	18.5	23.1	20.2	20.0	20.0	4.9	5.2
Resultado de la Operación	3.6	10.4	14.6	12.1	7.1	5.2	1.9	2.3
Impuestos a la Utilidad Causados	0.1	0.7	4.8	4.0	2.4	1.6	0.6	0.9
Resultado Neto	3.5	9.7	9.3	8.1	4.6	3.6	1.3	1.5
Participación no controladora	0.6	0.3	0.6	0.5	0.6	0.6	0.0	0.0
Participación controladora	2.9	9.4	8.7	7.6	4.0	3.0	1.3	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 2T24 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	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Índice de Morosidad	0.5%	0.3%	2.9%	3.0%	3.5%	3.4%	1.3%	3.2%
Índice de Morosidad Ajustado	5.9%	1.1%	2.9%	3.6%	3.7%	3.7%	2.0%	3.6%
MIN Ajustado	-0.4%	2.7%	3.4%	3.5%	3.1%	2.7%	2.1%	4.0%
Índice de Eficiencia	34.0%	50.3%	56.2%	53.8%	58.1%	60.7%	52.1%	52.3%
ROA Promedio	0.3%	0.8%	0.8%	0.6%	0.4%	0.3%	0.7%	0.8%
Índice de Capitalización	23.4%	20.1%	20.0%	21.6%	22.4%	22.1%	21.9%	21.3%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.3	3.9	4.1	4.2	4.1	4.1	4.0	4.2
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
Activos Líquidos a Pasivos con Exigibilidad Inmediata	3.3	3.2	3.2	3.3	3.3	3.3	3.2	3.3
Spread de Tasas	3.1%	2.6%	2.1%	3.1%	2.8%	2.5%	1.8%	3.1%
Tasa Activa	10.0%	11.8%	13.7%	14.0%	12.9%	10.4%	12.6%	13.9%
Tasa Pasiva	6.9%	9.3%	11.5%	10.9%	10.0%	7.9%	10.8%	10.8%

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



Escenario Base: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Resultado Neto	2.9	9.4	8.7	7.6	4.0	3.0	1.3	1.5
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	64.8	27.0	20.9	28.4	28.0	26.9	7.6	11.0
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	20.8	18.5	23.1	20.2	20.0	20.0	4.9	5.2
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	20.8	18.5	23.1	12.7	10.0	10.0	4.9	5.2
Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios	44.1	8.6	-2.2	8.2	8.0	6.9	2.7	5.8
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	42.0	47.8	-17.6	-16.3	9.8	7.7	-73.5	-70.9
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	2.3	-30.0	-73.1	31.3	-13.8	-54.8	52.7	42.2
Cambio en Beneficios por Recibir en Operaciones de Bursatilización	16.3	-7.7	-17.3	16.4	-0.2	-0.2	-0.6	16.6
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	12.0	13.5	-20.9	11.0	-4.1	-4.5	-21.8	13.9
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	7.8	0.2	0.3	-28.3	-1.2	-1.2	0.1	1.2
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-0.0	0.0	-0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	0.1	-1.7	0.5	-0.7	-0.9	-0.9	-1.4	-0.1
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	0.7	-0.6	-0.2	-0.2	-0.1	-0.1	-1.2	0.3
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-115.2	-8.0	72.4	-26.3	-9.2	39.7	48.5	-13.4
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-12.2	-9.6	21.0	2.1	2.2	2.3	1.9	0.5
Cambio en Otros Pasivos Operativos	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0
Cobros Anticipados y Créditos Diferidos	1.9	-0.2	-0.2	0.5	0.0	0.0	0.2	0.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-44.3	3.9	-35.0	-10.4	-17.4	-11.9	5.0	-11.0
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-22.4	-1.0	-12.2	-17.9	-19.6	-20.0	-4.7	-1.5
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-22.4	-1.0	-12.2	-17.9	-19.6	-20.0	-4.7	-1.5
Actividades de Financiamiento								
Cambios en Capital Social	0.0	0.0	36.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Dividendos Pagados	-0.4	-17.0	-38.8	-0.0	0.0	0.0	-1.8	-0.0
Cambio en Participación No Controladora	1.3	-11.5	-0.4	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0
Cambio en Reservas de Capital	0.3	0.2	0.4	-0.0	0.0	0.0	0.2	-0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	1.3	-28.2	-2.7	-0.0	0.0	0.0	-0.9	-0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2.3	11.1	-20.3	7.7	-4.9	-2.0	8.3	-0.1
Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	15.8	18.1	29.2	8.9	16.6	11.7	29.2	8.9
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	18.1	29.2	8.9	16.6	11.7	9.7	37.5	8.8

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Resultado Neto	2.9	9.4	8.7	7.6	4.0	3.0	1.3	1.5
+ Estimaciones Preventivas	44.1	8.6	-2.2	8.2	8.0	6.9	2.7	5.8
+ Depreciación y Amortización	20.8	18.5	23.1	20.2	20.0	20.0	4.9	5.2
- Castigos de Cartera	49.8	7.2	-0.4	6.2	2.4	6.2	0.0	4.5
+Cambios en Cuentas por Cobrar	12.0	13.5	-20.9	11.0	-4.1	-4.5	-21.8	13.9
+Cambios en Cuentas por Pagar	-12.2	-9.6	21.0	2.1	2.2	2.3	1.9	0.5
FLE	117.4	47.5	29.3	55.4	32.5	33.9	-11.0	31.3



Escenario Estrés: Balance General

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
ACTIVO	1,235.4	1,198.7	1,298.0	1,169.6	1,172.7	1,243.8	1,249.7	1,286.9
Disponibilidades	18.1	29.1	8.8	8.5	0.3	10.5	37.4	8.8
Inversiones en Valores	88.0	40.2	57.7	74.1	74.9	75.8	113.6	128.6
Títulos Disponibles para la Venta	0.9	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.7	0.0
Títulos conservados a Vencimiento	87.1	39.2	57.7	74.1	74.8	75.8	100.9	128.6
Total Cartera de Crédito Neta	854.9	876.4	951.6	843.2	847.0	905.2	821.0	903.7
Cartera de Crédito Neta	854.9	876.4	951.6	843.2	847.0	905.2	821.0	903.7
Cartera de Crédito Total	867.1	890.0	963.5	912.9	918.4	967.5	837.3	916.8
Cartera de Crédito Vigente	863.2	887.5	935.4	773.5	775.5	863.7	826.3	887.5
Cartera de Crédito Vencida	4.0	2.5	28.1	139.4	142.9	103.8	11.1	29.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-12.2	-13.6	-11.8	-69.7	-71.4	-62.3	-16.3	-13.1
Inventarios Inmobiliarios¹	46.4	54.1	71.4	56.5	58.8	61.2	54.7	54.8
Otras Cuentas por Cobrar²	43.4	29.8	50.7	35.1	45.0	49.5	51.6	36.8
Bienes Adjudicados	1.7	1.5	1.2	0.7	0.7	0.8	1.4	0.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo (Neto)	157.0	139.4	128.6	123.0	117.2	111.5	139.2	124.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	72.7	59.2	61.9	58.9	52.9	46.9	59.6	63.4
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	84.3	80.2	66.7	64.1	64.3	64.5	79.6	61.5
Inversiones Permanentes	0.1							
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	19.7	21.4	20.9	21.3	21.7	22.2	22.8	21.0
Otros Activos	6.1	6.7	6.9	7.0	7.1	7.2	7.9	6.6
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	6.0	6.7	6.8	7.0	7.1	7.1	7.8	6.6
Otros Activos	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
PASIVO	979.9	962.2	1,055.4	984.9	1,003.7	1,074.2	1,012.8	1,043.0
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	935.2	927.2	999.6	927.3	944.9	1,014.2	975.7	986.2
De Corto Plazo	370.7	412.5	588.0	504.1	510.0	558.8	424.3	586.3
De Largo Plazo	564.5	514.7	411.6	423.3	434.9	455.5	551.4	399.9
Otras Cuentas por Pagar³	41.8	32.2	53.2	54.5	55.6	56.7	34.1	53.7
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	3.0	2.8	2.6	3.1	3.2	3.2	3.0	3.1
CAPITAL CONTABLE	255.4	236.5	242.5	184.6	169.0	169.6	237.0	244.0
Capital Contribuido	145.6	145.6	181.7	181.7	181.7	181.7	145.6	181.7
Capital Social	144.3	144.3	180.4	180.4	180.4	180.4	144.3	180.4
Prima en Suscripción de Acciones	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
Capital Ganado	109.9	91.0	60.9	2.9	-12.7	-12.1	91.4	62.3
Reservas de Capital	17.5	17.8	18.2	18.2	18.2	18.2	17.9	18.2
Resultado de Ejercicios Anteriores	56.8	40.1	11.3	20.0	-38.0	-53.6	47.6	20.0
Participación No Controladora	32.1	23.1	22.7	22.7	22.7	22.7	23.8	22.7
Remediciones por Beneficios a Empleados	0.5	0.6	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-0.0
Resultado Neto	2.9	9.4	8.7	-57.9	-15.6	0.6	1.3	1.5
Deuda Neta⁴	829.1	857.9	933.1	844.8	869.8	927.9	824.6	848.8
Portafolio Total⁵	951.4	970.2	1,030.1	977.0	982.7	1,032.0	916.9	978.3

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario 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

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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Ingresos por Intereses	107.0	121.7	142.8	148.2	132.6	118.1	34.5	38.8
Gastos por Intereses	66.9	84.9	109.7	104.1	99.5	86.9	32.0	25.8
Margen Financiero	40.1	36.9	33.1	44.1	33.1	31.2	2.6	13.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	44.1	8.6	-2.2	66.5	14.4	1.1	2.7	5.8
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	-4.0	28.3	35.3	-22.4	18.7	30.1	-0.1	7.2
Comisiones y Tarifas Cobradas	1.6	1.9	1.9	1.2	1.5	1.5	0.2	0.1
Comisiones y Tarifas Pagadas	4.5	4.3	4.5	3.6	3.5	3.6	0.7	0.5
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	66.5	41.0	50.5	23.9	24.4	27.2	16.5	7.4
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	59.6	66.8	83.1	-0.9	41.1	55.2	16.0	14.2
Gastos de Administración y Promoción	35.3	38.0	45.5	36.0	36.7	34.6	9.1	6.7
Depreciación y Amortización	20.8	18.5	23.1	20.2	20.0	20.0	4.9	5.2
Resultado de la Operación	3.6	10.4	14.6	-57.1	-15.6	0.6	1.9	2.3
Impuestos a la Utilidad Causados	0.1	0.7	4.8	0.9	0.0	0.0	0.6	0.9
Resultado Neto	3.5	9.7	9.3	-57.9	-15.6	0.6	1.3	1.5
Participación no controladora	0.6	0.3	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Participación controladora	2.9	9.4	8.7	-57.9	-15.6	0.6	1.3	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 2T24 bajo un escenario estrés.

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

Métricas Financieras	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Índice de Morosidad	0.5%	0.3%	2.9%	15.3%	15.6%	10.7%	1.3%	3.2%
Índice de Morosidad Ajustado	5.9%	1.1%	2.9%	16.1%	16.7%	11.7%	2.0%	3.6%
MIN Ajustado	-0.4%	2.7%	3.4%	-2.1%	1.8%	2.8%	2.1%	4.0%
Índice de Eficiencia	34.0%	50.3%	56.2%	54.9%	66.1%	61.5%	52.1%	52.3%
ROA Promedio	0.3%	0.8%	0.8%	-4.7%	-1.3%	0.0%	0.7%	0.8%
Índice de Capitalización	23.4%	20.1%	20.0%	14.5%	13.4%	12.5%	21.9%	21.3%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.3	3.9	4.1	4.6	5.9	6.3	4.0	4.2
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1
Activos Líquidos a Pasivos con Exigibilidad Inmediata	3.3	3.2	3.2	3.4	3.3	3.2	3.2	3.3
Spread de Tasas	3.1%	2.6%	2.1%	2.8%	1.9%	2.0%	1.8%	3.1%
Tasa Activa	10.0%	11.8%	13.7%	13.8%	12.5%	10.9%	12.6%	13.9%
Tasa Pasiva	6.9%	9.3%	11.5%	10.9%	10.6%	8.9%	10.8%	10.8%

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Resultado Neto	2.9	9.4	8.7	-57.9	-15.6	0.6	1.3	1.5
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	64.8	27.0	20.9	86.6	34.4	21.1	7.6	11.0
Pérdida por Deterioro o Efecto por Reversión del Deterioro Asociados a Activida	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	20.8	18.5	23.1	20.2	20.0	20.0	4.9	5.2
Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios	44.1	8.6	-2.2	66.5	14.4	1.1	2.7	5.8
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	42.0	47.8	-17.6	-16.3	-0.8	-1.0	-73.5	-70.9
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	2.3	-30.0	-73.1	41.9	-18.1	-59.3	52.7	42.2
Cambio en Beneficios por Recibir en Operaciones de Bursatilización	16.3	-7.7	-17.3	14.9	-2.3	-2.4	-0.6	16.6
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	12.0	13.5	-20.9	15.6	-9.9	-4.5	-21.8	13.9
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	7.8	0.2	0.3	0.4	0.0	-0.0	0.1	1.2
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-0.0	0.0	-0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	0.1	-1.7	0.5	-0.4	-0.4	-0.4	-1.4	-0.1
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	0.7	-0.6	-0.2	-0.2	-0.1	-0.0	-1.2	0.3
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	-115.2	-8.0	72.4	-72.3	17.6	69.3	48.5	-13.4
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	-12.2	-9.6	21.0	1.3	1.1	1.1	1.9	0.5
Cobros Anticipados y Créditos Diferidos	1.9	-0.2	-0.2	0.5	0.0	0.0	0.2	0.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-44.3	3.9	-35.0	-14.5	-12.9	2.9	5.0	-11.0
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-22.4	-1.0	-12.2	-14.6	-14.2	-14.3	-4.7	-1.5
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	-22.4	-1.0	-12.2	-14.6	-14.2	-14.3	-4.7	-1.5
Actividades de Financiamiento								
Cambios en Capital Social	0.0	0.0	36.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Dividendos Pagados	-0.4	-17.0	-38.8	-0.0	0.0	0.0	-1.8	-0.0
Cambio en Participación No Controladora	1.3	-11.5	-0.4	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0
Cambio en Reservas de Capital	0.3	0.2	0.4	-0.0	0.0	0.0	0.2	-0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	1.3	-28.2	-2.7	-0.0	0.0	0.0	-0.9	-0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2.3	11.1	-20.3	-0.4	-8.2	10.3	8.3	-0.1
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	15.8	18.1	29.2	8.9	8.5	0.3	29.2	8.9
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	18.1	29.2	8.9	8.5	0.3	10.5	37.5	8.8

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T24 bajo un escenario estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2021	2022	2023	2024P*	2025P	2026P	1T23	1T24
Resultado Neto	2.9	9.4	8.7	-57.9	-15.6	0.6	1.3	1.5
+ Estimaciones Preventivas	44.1	8.6	-2.2	66.5	14.4	1.1	2.7	5.8
+ Depreciación y Amortización	20.8	18.5	23.1	20.2	20.0	20.0	4.9	5.2
- Castigos de Cartera	49.8	7.2	-0.4	8.6	12.7	8.6	0.0	4.5
+Cambios en Cuentas por Cobrar	12.0	13.5	-20.9	15.6	-9.9	-4.5	-21.8	13.9
+Cambios en Cuentas por Pagar	-12.2	-9.6	21.0	1.3	1.1	1.1	1.9	0.5
FLE	117.4	47.5	29.3	54.1	22.6	26.9	-11.0	31.3



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glosario

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 Socios y Otros Organismos – 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 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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Metodologías utilizadas para el análisis*	Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), febrero de 2022
Calificación anterior	HR BBB- / Observación Negativa / HR3
Fecha de última acción de calificación	19 de julio de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T14 – 1T24
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
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	N/A

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

** 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) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una NRSRO para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor 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, y (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 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.

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. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, 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, 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, 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 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (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 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS