

UCIALSA LP
HR AA-
Perspectiva Positiva

UCIALSA CP
HR1

Instituciones Financieras
24 de abril de 2025
A NRSRO Rating**

2023
HR A+
Perspectiva Estable

2024
HR AA-
Perspectiva Estable

2025
HR AA-
Perspectiva Positiva



Luis Rodriguez

luis.rodriguez@hrratings.com

Asociado Sr.

Analista Responsable



Andrés V. Guevara

andres.quevara@hrratings.com

Analista



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AA- modificando la Perspectiva de Estable a Positiva, y de HR1 para UCIALSA

La ratificación de las calificaciones para UCIALSA¹ así como la modificación de la perspectiva de Estable a Positiva, se basa en sus métricas de liquidez en niveles de fortaleza, con una razón de Cobros de Activos a Vencimientos de Pasivos en 1.5x. Por otro lado, su posición de solvencia se mantiene en niveles estables, ya que el índice de capitalización se ubicó en 29.4% al cierre del cuarto trimestre de 2024 (4T24), además de que redujo su razón de apalancamiento a 3.0 veces (x) y mantuvo su razón de cartera vigente a deuda neta en 1.4x (vs. 29.9%, 3.5x, 1.4x al cierre del 4T23 y 34.3%, 3.0x y 1.7x en un escenario base). A pesar de que la Unión de Crédito tuvo un pago de dividendos por P\$100.0m y de que sus activos totales sujetos a riesgo tuvieron un incremento del 9.4%, la constante generación de utilidades permitió que la capitalización se mantuviera en niveles de fortaleza. Asimismo, UCIALSA reportó utilidades por un monto de P\$194.2m, lo que llevó al ROA Promedio a ubicarse en 3.6% al cierre del 4T24 (vs. P\$181.8m, 3.3% al cierre del 4T23 y P\$146.5m, 2.7% en un escenario base). El incremento en la utilidad se debe principalmente a una liberación de estimaciones preventivas por un monto de P\$13.4m, además de utilidad cambiaria con un valor de P\$22.2m y la estabilidad en sus gastos de administración. Aunado a lo anterior el índice de eficiencia cerró en 18.6% al cierre del 4T24, por lo que se mantiene acorde a lo esperado por HR Ratings en la revisión anterior (vs. 17.7% al 4T23 y 18.5% en un escenario base). Finalmente, es relevante mencionar que la calidad de la cartera se mantiene sin cambio alguno, por lo que el índice de morosidad y de morosidad ajustado se mantiene en niveles de 0.0%, lo que reafirma su fortaleza en la calificación crediticia. En cuanto a la evaluación cualitativa realizada por HR Ratings para UCIALSA se mantiene un nivel Promedio de factores ESG.

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



Supuestos y Resultados

| (Cifras en Millones de Pesos) | Anual | | | Escenario Base | | | Escenario Estrés | | |
|--|---------|---------|---------|----------------|---------|---------|------------------|---------|---------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P | 2025P* | 2026P | 2027P |
| Cartera Total | 5,513.7 | 4,382.2 | 4,760.7 | 4,085.4 | 3,975.6 | 3,968.7 | 3,928.5 | 3,841.0 | 3,835.5 |
| Cartera Vigente | 5,513.7 | 4,382.2 | 4,760.7 | 4,085.4 | 3,975.5 | 3,968.7 | 3,758.9 | 3,656.6 | 3,636.5 |
| Cartera Vencida | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 169.6 | 184.4 | 199.0 |
| Estimaciones Preventivas 12m | 22.6 | 20.6 | -13.4 | 32.1 | 25.9 | 26.7 | 169.6 | 95.9 | 48.9 |
| Gastos de Administración 12m | 52.1 | 54.5 | 55.2 | 62.7 | 65.0 | 69.4 | 83.1 | 86.9 | 90.6 |
| Resultado Neto 12m | 141.4 | 181.8 | 194.2 | 144.7 | 128.7 | 102.1 | -33.7 | 10.4 | 14.9 |
| Índice de Morosidad | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 4.3% | 4.8% | 5.2% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 4.3% | 4.8% | 5.2% |
| MIN Ajustado | 3.6% | 4.8% | 5.8% | 4.5% | 4.5% | 4.0% | 0.7% | 2.0% | 2.4% |
| Índice de Eficiencia | 21.5% | 17.7% | 18.6% | 22.8% | 25.9% | 31.1% | 39.5% | 44.4% | 57.3% |
| ROA Promedio | 2.5% | 3.3% | 3.6% | 2.7% | 2.6% | 2.1% | -0.7% | 0.2% | 0.4% |
| Índice de Capitalización | 18.7% | 29.9% | 29.4% | 34.3% | 37.2% | 38.6% | 32.2% | 33.2% | 33.5% |
| Razón de Apalancamiento Ajustado | 4.2 | 3.5 | 3.0 | 2.8 | 2.3 | 2.1 | 2.6 | 2.6 | 2.3 |
| Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta | 1.3 | 1.4 | 1.4 | 1.6 | 1.7 | 1.7 | 1.5 | 1.6 | 1.6 |
| Spread de Tasas | 2.3% | 2.2% | 2.5% | 2.4% | 2.3% | 2.2% | 1.3% | 1.2% | 1.2% |

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada (excepto 2024) por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2024 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Liquidez en niveles de fortaleza.** UCIALSA cuenta con una elevada liquidez derivada de los préstamos por parte de sus socios, lo que permite que cierren con una Razón de Cobros de Activos a Vencimiento de Pasivos en niveles de 1.5x (vs. 1.4x y 1.6x en un escenario base).
- **Adecuados niveles de solvencia.** Al cierre de diciembre de 2024, la Unión de Crédito mostró un índice de capitalización en niveles de 29.4%, así como una razón de apalancamiento en 3.0x y una razón de cartera vigente a deuda neta en 1.4x, por lo que son niveles de acuerdo con lo observado en la revisión anterior, y a lo proyectado en un escenario base (vs. 29.9%, 3.5x y 1.4x al cierre del 2023; 34.3%, 3.0x y 1.7x en un escenario base). A pesar del pago de dividendos por P\$100.0m, y del incremento en el total de sus activos sujetos a riesgo, la constante generación de resultado permitió mantener los niveles de solvencia en rangos de fortaleza.
- **Niveles históricos de rentabilidad.** La Unión de Crédito mostró un resultado neto de P\$194.2m en 2024, derivado principalmente de la liberación de estimaciones preventivas por un monto de P\$13.4m y de la estabilidad en sus gastos de administración lo que beneficio el ROA Promedio, el cual cerró en 3.6% (vs. 3.3% en 2023 y 2.7% en un escenario base).
- **Nulos niveles de morosidad.** La Unión de Crédito cuenta con una alianza comercial con una abastecedora de leche, la cual es la encargada de realizar la cobranza a los socios de UCIALSA, para posteriormente efectuar los pagos correspondientes a la Unión de Crédito referentes a sus acreditados.
- **Incremento en el Spread de Tasas, el cual cerró en 2.5% al cierre del 4T24.** La Unión de Crédito disminuyó tanto el saldo insoluto de sus herramientas de fondeo, como el monto captado de préstamos de socios, lo que permitió disminuir en mayor medida la tasa pasiva, y por ende incrementar ligeramente el *spread* de tasas (vs. 2.2% al cierre del 4T23).



Expectativas para Periodos Futuros

- **Disminución promedio del 5.7% de su cartera total.** Se espera que la cartera total muestre un decremento, y se ubique en P\$4,085.4m en 2025, P\$3,975.6m en 2026 y P\$3,968.7m en 2027.
- **Adecuados niveles de solvencia.** A pesar de que se esperan pagos de dividendos en los tres periodos proyectados a una razón del 50.0% sobre las utilidades, la constante generación de utilidades y la disminución proyectada en la cartera de crédito total, daría como resultado que el índice de capitalización cierre en 34.3%, 37.2% y 38.6% al cierre del 2025, 2026 y 2027.
- **Estabilidad en el *spread* de tasas.** Se espera que la Unión de Crédito tenga un Spread de Tasas de 2.4% en el 4T25, 2.3% en el 4T26 y 2.2% en el 4T27, lo que HR Ratings considera como niveles adecuados para el sector de Uniones de Crédito.

Factores Adicionales Considerados

- **Sinergia operativa con Grupo Lala.** Ambas entidades mantienen una estrategia financiera, en la cual UCIALSA es la proveedora de créditos a ganaderos para que estos sean los encargados de surtir la materia prima a Grupo Lala, lo cual se toma como un factor positivo para la calificación.
- **Clientes principales.** Al cierre de diciembre de 2024, los diez clientes principales acumularon un monto de P\$1,843.4m, lo que dio como resultado una concentración sobre la cartera de crédito del 38.7% y una concentración de 1.3x del capital contable, a pesar de que se mantienen en niveles elevados, dichos clientes no han mostrado incumplimiento en los periodos anteriores (vs. P\$1,967.0m, 44.9% y 1.5x en 2023).
- **Fuentes de Fondo.** La Unión de Crédito cuenta con fondeo proveniente de siete instituciones financieras, las cuales acumulan un monto autorizado de P\$5,940.4m y un saldo insoluto de P\$750.6m, lo que deriva en una disponibilidad 87.4%, (vs. P\$6,480m, P\$1,038.0m y 84.0% respectivamente en 2023). Adicionalmente, la Unión de Crédito cuenta con fondeo proveniente de préstamos de socios, los cuales representan el 79.3% de los pasivos con costo.
- **Brechas de Liquidez.** Al cierre de diciembre de 2024, UCIALSA cuenta con una brecha ponderada de activos a pasivos del 88.2%, mientras que la brecha ponderada a capital es del 62.6% (vs. 69.0% y 56.4% al cierre del 2023). Por ello, la Unión de Crédito cuenta con una adecuada flexibilidad de liquidez y fuentes de fondeo disponibles para continuar con su operación.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Índice de capitalización por encima de 35.0% de forma sostenida.** En caso de mostrar un crecimiento sostenido en el índice de capitalización, sin dejar de lado el crecimiento de la cartera, esto podría considerarse de manera positiva para la calificación.
- **Razón de Apalancamiento ajustada por debajo de 2.9x de manera sostenida.** Si la Unión de Crédito mantiene de manera estable la razón de apalancamiento ajustada por debajo de los niveles mencionados podría tener un impacto favorable en la calificación.



- **Incremento del perfil de liquidez.** En un supuesto de que la Unión de Crédito incremente la razón de Cobros de Activos a Vencimientos de Pasivos por encima de 1.5x de manera sostenida, podría tomarse de manera positiva para la calificación.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro de la cartera de crédito.** En caso de que UCIALSA cuente con un deterioro en la calidad de su cartera que lleve al índice de morosidad ajustado a ubicarse por encima de 4.5%, esto podría tomarse de manera negativa para la calificación.
- **Presiones en el índice de capitalización.** En caso de que la razón de solvencia se ubique por debajo del 25.0% de forma sostenida, podría significar una revisión a la baja para la calificación.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero

| (Cifras en Millones de Pesos) | Anual | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| Activo | 6,031.0 | 5,656.8 | 5,135.0 | 5,021.3 | 4,881.6 | 4,698.3 |
| Disponibilidades | 360.5 | 1,169.5 | 162.9 | 587.3 | 655.3 | 557.1 |
| Inversiones en valores | 86.0 | 27.5 | 125.1 | 257.9 | 186.0 | 134.1 |
| Total Cartera de Crédito Neto | 5,472.1 | 4,339.6 | 4,731.5 | 4,053.3 | 3,917.5 | 3,884.0 |
| Cartera de Crédito Total | 5,513.7 | 4,382.2 | 4,760.7 | 4,085.4 | 3,975.6 | 3,968.7 |
| Cartera de crédito vigente | 5,513.7 | 4,382.2 | 4,760.7 | 4,085.4 | 3,975.5 | 3,968.7 |
| Créditos con otras garantías | 5,318.2 | 4,102.3 | 4,760.7 | 4,085.4 | 3,975.5 | 3,968.7 |
| Créditos con garantía Inmobiliaria | 195.5 | 279.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Cartera de crédito vencida | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Estim. Preventiva para riesgos crediticios | -41.6 | -42.6 | -29.2 | -32.1 | -58.0 | -84.7 |
| Otros Activos | 112.5 | 120.1 | 115.4 | 122.8 | 122.8 | 123.0 |
| Otras cuentas por cobrar | 0.2 | 0.3 | 1.4 | 1.4 | 1.5 | 1.5 |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | 96.5 | 96.2 | 94.1 | 93.7 | 93.3 | 92.9 |
| Inversiones permanentes en acciones | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Impuestos diferidos (a favor) | 13.0 | 20.9 | 16.4 | 21.9 | 22.1 | 22.7 |
| Otros activos misc. ¹ | 2.8 | 2.8 | 3.6 | 5.8 | 5.8 | 5.8 |
| Pasivo | 4,853.7 | 4,347.8 | 3,731.0 | 3,569.7 | 3,373.6 | 3,152.5 |
| Préstamo de Socios | 2,051.8 | 3,216.4 | 2,870.7 | 2,700.0 | 2,500.0 | 2,375.0 |
| Préstamos de Bancos y de Otros Organismos | 2,733.9 | 1,046.4 | 754.8 | 750.0 | 750.0 | 637.5 |
| Otras cuentas por pagar | 68.0 | 85.0 | 105.5 | 119.7 | 123.6 | 140.0 |
| Acreed. diversos y otras cuentas por pagar | 68.0 | 85.0 | 105.5 | 119.7 | 123.6 | 140.0 |
| Capital Contable | 1,177.3 | 1,309.0 | 1,404.0 | 1,451.6 | 1,508.0 | 1,545.7 |
| Capital contribuido | 714.3 | 714.3 | 714.3 | 714.3 | 714.3 | 714.3 |
| Capital social | 442.3 | 442.3 | 442.3 | 442.3 | 442.3 | 442.3 |
| Prima en venta de acciones | 272.0 | 272.0 | 272.0 | 272.0 | 272.0 | 272.0 |
| Capital ganado | 463.0 | 594.7 | 689.7 | 737.3 | 793.7 | 831.5 |
| Reservas de capital | 928.0 | 1,019.4 | 1,101.2 | 1,101.2 | 1,101.2 | 1,101.2 |
| Resultado de ejercicios anteriores | -606.4 | -606.4 | -601.8 | -504.7 | -432.4 | -368.1 |
| Resultado neto mayoritario | 141.4 | 181.8 | 194.2 | 144.7 | 128.7 | 102.1 |
| Deuda Neta | 4,407.3 | 3,150.7 | 3,442.9 | 2,724.5 | 2,532.4 | 2,461.3 |

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada (excepto 2024) por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2024 bajo un escenario base.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados

| (Cifras en Millones de Pesos) | Anual | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| Ingresos por intereses | 641.5 | 828.5 | 748.6 | 647.7 | 537.3 | 432.8 |
| Gastos por intereses (menos) | 413.5 | 547.5 | 458.6 | 379.1 | 293.4 | 217.5 |
| Margen Financiero | 228.0 | 280.9 | 290.0 | 268.6 | 243.9 | 215.4 |
| Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos) | 22.6 | 20.6 | -13.4 | 32.1 | 25.9 | 26.7 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 205.4 | 260.3 | 303.4 | 236.5 | 218.0 | 188.7 |
| Comisiones y Tarifas Netas | -0.3 | -0.2 | -0.3 | -0.2 | -0.1 | -0.1 |
| Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹ | 14.5 | 26.9 | 8.0 | 7.3 | 7.7 | 8.2 |
| Ingresos (Egresos) Totales de Operación | 219.6 | 287.0 | 311.1 | 243.6 | 225.5 | 196.8 |
| Gastos de administración y promoción (menos) | 52.1 | 54.5 | 55.2 | 62.7 | 65.0 | 69.4 |
| Resultado de Operación | 167.5 | 232.5 | 255.9 | 180.8 | 160.5 | 127.4 |
| Otros productos (mas) ² | 1.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Resultado Antes de Impuestos | 169.1 | 232.5 | 255.9 | 180.8 | 160.5 | 127.4 |
| ISR y PTU Causado (menos) | 30.6 | 56.6 | 58.1 | 39.8 | 35.3 | 28.0 |
| ISR y PTU Diferidos (menos) | -2.8 | -5.9 | 3.6 | -3.6 | -3.5 | -2.8 |
| Resultado Neto | 141.4 | 181.8 | 194.2 | 144.7 | 128.7 | 102.1 |

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada (excepto 2024) por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2024 bajo un escenario base.

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

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

| Métricas Financieras | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
|--|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
| Índice de Morosidad | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| MIN Ajustado | 3.6% | 4.8% | 5.8% | 4.5% | 4.5% | 4.0% |
| Índice de Eficiencia | 21.5% | 17.7% | 18.6% | 22.8% | 25.9% | 31.1% |
| ROA Promedio | 2.5% | 3.3% | 3.6% | 2.7% | 2.6% | 2.1% |
| Índice de Capitalización | 18.7% | 29.9% | 29.4% | 34.3% | 37.2% | 38.6% |
| Razón de Apalancamiento Ajustado | 4.2 | 3.5 | 3.0 | 2.8 | 2.3 | 2.1 |
| Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta | 1.3 | 1.4 | 1.4 | 1.6 | 1.7 | 1.7 |
| Spread de Tasas | 2.3% | 2.2% | 2.5% | 2.4% | 2.3% | 2.2% |
| Tasa Activa | 11.3% | 15.2% | 14.2% | 12.2% | 11.1% | 9.2% |
| Tasa Pasiva | 9.0% | 13.0% | 11.7% | 9.8% | 8.8% | 7.0% |
| Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.5 | 1.6 | 1.6 |

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada (excepto 2024) por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2024 bajo un escenario base.



Escenario Base: Flujo de Efectivo

| (Cifras en Millones de Pesos) | Anual | | | | | |
|--|--------------|----------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | | | | | |
| Resulta Neto del Periodo | 141.4 | 181.8 | 194.2 | 144.7 | 128.7 | 102.1 |
| Resultado Neto Ajustado** | 117.5 | 159.9 | 206.3 | 144.7 | 128.7 | 102.1 |
| Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo | 23.9 | 21.9 | -12.2 | 36.5 | 30.3 | 31.1 |
| Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio | 22.6 | 20.6 | -13.4 | 32.1 | 25.9 | 26.7 |
| Depreciación y Amortización | 1.3 | 1.3 | 1.3 | 4.4 | 4.4 | 4.4 |
| Flujo Generado por Resultado Neto | 141.4 | 181.8 | 194.2 | 181.2 | 159.0 | 133.2 |
| Inversiones en valores | 391.9 | 58.4 | -97.6 | -132.7 | 71.9 | 51.9 |
| Aumento en la cartera de credito | -405.2 | 1,132.5 | -391.9 | 646.1 | 109.8 | 6.9 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 1.5 | -0.1 | -1.1 | -0.1 | -0.1 | -0.1 |
| Inversiones en Acciones | 11.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Impuestos diferidos (a favor) | -3.2 | -7.9 | 4.5 | -5.5 | -0.3 | -0.6 |
| Otros activos misc. | 0.3 | 0.4 | 1.3 | -2.2 | -0.0 | 0.0 |
| Captacion | 238.0 | 1,164.6 | -345.8 | -170.7 | -200.0 | -125.0 |
| Prestamos de Bancos | -269.3 | -1,687.6 | -291.6 | -4.8 | 0.0 | -112.5 |
| Otras Cuentas por Pagar | 20.3 | 17.0 | 20.5 | 14.2 | 3.9 | 16.4 |
| Aumento por partidas relacionadas con la operación | -14.5 | 677.4 | -1,101.6 | 344.3 | -14.7 | -163.0 |
| Recursos Generados en la Operación | 126.9 | 859.2 | -907.4 | 525.5 | 144.3 | -29.8 |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | -40.0 | -50.1 | -99.2 | -97.1 | -72.3 | -64.4 |
| Otros movimientos en el capital | 0.0 | -0.1 | -3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Pago de dividendos en efectivo | -40.0 | -50.0 | -95.5 | -97.1 | -72.3 | -64.4 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | 0.0 | 0.0 | 0.0 | -4.0 | -4.0 | -4.0 |
| Adquisición de mobiliario y equipo | 0.0 | 0.0 | 0.0 | -4.0 | -4.0 | -4.0 |
| CAMBIO EN EFECTIVO | 86.9 | 809.0 | -1,006.6 | 424.4 | 68.0 | -98.2 |
| Disponibilidad al principio del periodo | 273.6 | 360.5 | 1,169.6 | 162.9 | 587.3 | 655.3 |
| Disponibilidades al final del periodo | 360.5 | 1,169.6 | 162.9 | 587.3 | 655.3 | 557.1 |
| Flujo Libre de Efectivo | 163.5 | 199.1 | 214.9 | 193.1 | 162.9 | 149.6 |

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada (excepto 2024) por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2024 bajo un escenario base.

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

| Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
|--|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Resultado Neto | 117.5 | 159.9 | 206.3 | 144.7 | 128.7 | 102.1 |
| + Estimaciones Preventivas | 22.6 | 20.6 | -13.4 | 32.1 | 25.9 | 26.7 |
| - Castigos | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| + Depreciación | 1.3 | 1.3 | 1.3 | 4.4 | 4.4 | 4.4 |
| + Otras cuentas por cobrar | 1.8 | 0.3 | 0.2 | -2.3 | -0.1 | -0.1 |
| + Otras cuentas por pagar | 20.3 | 17.0 | 20.5 | 14.2 | 3.9 | 16.4 |
| Flujo Libre de Efectivo | 163.5 | 199.1 | 214.9 | 193.1 | 162.9 | 149.6 |

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada (excepto 2024) por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2024 bajo un escenario base.



Escenario Estrés: Balance Financiero

| (Cifras en Millones de Pesos) | Anual | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| Activo | 6,031.0 | 5,656.8 | 5,135.0 | 4,444.4 | 4,407.6 | 4,159.9 |
| Disponibilidades | 360.5 | 1,169.5 | 162.9 | 432.8 | 582.6 | 391.9 |
| Inversiones en valores | 86.0 | 27.5 | 125.1 | 131.5 | 128.7 | 126.0 |
| Total Cartera de Crédito Neto | 5,472.1 | 4,339.6 | 4,731.5 | 3,758.9 | 3,575.4 | 3,521.1 |
| Cartera de Crédito Total | 5,513.7 | 4,382.2 | 4,760.7 | 3,928.5 | 3,841.0 | 3,835.5 |
| Cartera de crédito vigente | 5,513.7 | 4,382.2 | 4,760.7 | 3,758.9 | 3,656.6 | 3,636.5 |
| Créditos con otras garantías | 5,318.2 | 4,102.3 | 4,760.7 | 3,758.9 | 3,656.6 | 3,636.5 |
| Créditos con garantía Inmobiliaria | 195.5 | 279.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Cartera de crédito vencida | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 169.6 | 184.4 | 199.0 |
| Estim. Preventiva para riesgos crediticios | -41.6 | -42.6 | -29.2 | -169.6 | -265.5 | -314.4 |
| Otros Activos | 112.5 | 120.1 | 115.4 | 121.2 | 120.8 | 120.9 |
| Otras cuentas por cobrar | 0.2 | 0.3 | 1.4 | 1.4 | 1.5 | 1.6 |
| Inmuebles, mobiliario y equipo | 96.5 | 96.2 | 94.1 | 92.9 | 92.5 | 92.1 |
| Inversiones permanentes en acciones | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Impuestos diferidos (a favor) | 13.0 | 20.9 | 16.4 | 22.2 | 22.8 | 23.7 |
| Otros activos misc. ¹ | 2.8 | 2.8 | 3.6 | 4.6 | 4.0 | 3.5 |
| Pasivo | 4,853.7 | 4,347.8 | 3,731.0 | 3,171.1 | 3,124.0 | 2,866.6 |
| Préstamo de Socios | 2,051.8 | 3,216.4 | 2,870.7 | 1,975.0 | 1,676.3 | 1,717.5 |
| Préstamos de Bancos y de Otros Organismos | 2,733.9 | 1,046.4 | 754.8 | 1,075.0 | 1,325.0 | 1,025.0 |
| Otras cuentas por pagar | 68.0 | 85.0 | 105.5 | 121.1 | 122.7 | 124.1 |
| Acreed. diversos y otras cuentas por pagar | 68.0 | 85.0 | 105.5 | 121.1 | 122.7 | 124.1 |
| Capital Contable | 1,177.3 | 1,309.0 | 1,404.0 | 1,273.2 | 1,283.6 | 1,293.3 |
| Capital contribuido | 714.3 | 714.3 | 714.3 | 714.3 | 714.3 | 714.3 |
| Capital social | 442.3 | 442.3 | 442.3 | 442.3 | 442.3 | 442.3 |
| Prima en venta de acciones | 272.0 | 272.0 | 272.0 | 272.0 | 272.0 | 272.0 |
| Capital ganado | 463.0 | 594.7 | 689.7 | 559.0 | 569.3 | 579.0 |
| Reservas de capital | 928.0 | 1,019.4 | 1,101.2 | 1,101.2 | 1,101.2 | 1,101.2 |
| Resultado de ejercicios anteriores | -606.4 | -606.4 | -601.8 | -504.7 | -538.4 | -533.2 |
| Resultado neto mayoritario | 141.4 | 181.8 | 194.2 | -33.7 | 10.4 | 14.9 |
| Deuda Neta | 4,407.3 | 3,150.7 | 3,442.9 | 2,606.9 | 2,412.7 | 2,348.7 |

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada (excepto 2024) por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2024 bajo un escenario de estrés.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Estado de Resultados

| (Cifras en Millones de Pesos) | Anual | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| Ingresos por intereses | 641.5 | 828.5 | 748.6 | 544.5 | 479.8 | 335.4 |
| Gastos por intereses (menos) | 413.5 | 547.5 | 458.6 | 339.6 | 289.5 | 182.7 |
| Margen Financiero | 228.0 | 280.9 | 290.0 | 204.9 | 190.3 | 152.7 |
| Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos) | 22.6 | 20.6 | -13.4 | 169.6 | 95.9 | 48.9 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 205.4 | 260.3 | 303.4 | 35.3 | 94.4 | 103.9 |
| Comisiones y Tarifas Netas | -0.3 | -0.2 | -0.3 | -0.8 | -0.7 | -0.7 |
| Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹ | 14.5 | 26.9 | 8.0 | 6.5 | 6.2 | 6.0 |
| Ingresos (Egresos) Totales de Operación | 219.6 | 287.0 | 311.1 | 41.0 | 99.9 | 109.1 |
| Gastos de administración y promoción (menos) | 52.1 | 54.5 | 55.2 | 83.1 | 86.9 | 90.6 |
| Resultado de Operación | 167.5 | 232.5 | 255.9 | -42.1 | 12.9 | 18.6 |
| Otros productos (mas) ² | 1.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Resultado Antes de Impuestos | 169.1 | 232.5 | 255.9 | -42.1 | 12.9 | 18.6 |
| ISR y PTU Causado (menos) | 30.6 | 56.6 | 58.1 | -9.3 | 2.8 | 4.1 |
| ISR y PTU Diferidos (menos) | -2.8 | -5.9 | 3.6 | 0.8 | -0.3 | -0.4 |
| Resultado Neto | 141.4 | 181.8 | 194.2 | -33.7 | 10.4 | 14.9 |

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada (excepto 2024) por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2024 bajo un escenario de estrés.

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

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

| Métricas Financieras | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
|--|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
| Índice de Morosidad | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 4.3% | 4.8% | 5.2% |
| Índice de Morosidad Ajustado | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 4.3% | 4.8% | 5.2% |
| MIN Ajustado | 3.6% | 4.8% | 5.8% | 0.7% | 2.0% | 2.4% |
| Índice de Eficiencia | 21.5% | 17.7% | 18.6% | 39.5% | 44.4% | 57.3% |
| ROA Promedio | 2.5% | 3.3% | 3.6% | -0.7% | 0.2% | 0.4% |
| Índice de Capitalización | 18.7% | 29.9% | 29.4% | 32.2% | 33.2% | 33.5% |
| Razón de Apalancamiento Ajustado | 4.2 | 3.5 | 3.0 | 2.6 | 2.6 | 2.3 |
| Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta | 1.3 | 1.4 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.6 |
| Spread de Tasas | 2.3% | 2.2% | 2.5% | 1.3% | 1.2% | 1.2% |
| Tasa Activa | 11.3% | 15.2% | 14.2% | 11.2% | 10.2% | 7.7% |
| Tasa Pasiva | 9.0% | 13.0% | 11.7% | 9.9% | 9.0% | 6.5% |
| Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.6 |

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada (excepto 2024) por Crowe Horwath Gossler.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2024 bajo un escenario de estrés.



Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

| (Cifras en Millones de Pesos) | Anual | | | | | |
|--|--------|----------|----------|--------|--------|--------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | | | | | |
| Resulta Neto del Periodo | 141.4 | 181.8 | 194.2 | -33.7 | 10.4 | 14.9 |
| Resultado Neto Ajustado** | 117.5 | 159.9 | 206.3 | -33.7 | 10.4 | 14.9 |
| Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo | 23.9 | 21.9 | -12.2 | 174.0 | 100.3 | 53.3 |
| Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio | 22.6 | 20.6 | -13.4 | 169.6 | 95.9 | 48.9 |
| Depreciación y Amortización | 1.3 | 1.3 | 1.3 | 4.4 | 4.4 | 4.4 |
| Flujo Generado por Resultado Neto | 141.4 | 181.8 | 194.2 | 140.3 | 110.7 | 68.2 |
| Inversiones en valores | 391.9 | 58.4 | -97.6 | -6.4 | 2.8 | 2.7 |
| Aumento en la cartera de credito | -405.2 | 1,132.5 | -391.9 | 803.0 | 87.5 | 5.5 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 1.5 | -0.1 | -1.1 | -0.1 | -0.1 | -0.1 |
| Inversiones en Acciones | 11.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Impuestos diferidos (a favor) | -3.2 | -7.9 | 4.5 | -5.8 | -0.6 | -0.9 |
| Otros activos misc. | 0.3 | 0.4 | 1.3 | -1.0 | 0.7 | 0.5 |
| Captacion | 238.0 | 1,164.6 | -345.8 | -895.7 | -298.8 | 41.3 |
| Prestamos de Bancos | -269.3 | -1,687.6 | -291.6 | 320.2 | 250.0 | -300.0 |
| Otras Cuentas por Pagar | 20.3 | 17.0 | 20.5 | 15.7 | 1.6 | 1.3 |
| Aumento por partidas relacionadas con la operación | -14.5 | 677.4 | -1,101.6 | 229.8 | 43.1 | -249.7 |
| Recursos Generados en la Operación | 126.9 | 859.2 | -907.4 | 370.1 | 153.8 | -181.5 |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | -40.0 | -50.1 | -99.2 | -97.1 | 0.0 | -5.2 |
| Otros movimientos en el capital | 0.0 | -0.1 | -3.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Pago de dividendos en efectivo | -40.0 | -50.0 | -95.5 | -97.1 | 0.0 | -5.2 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | 0.0 | 0.0 | 0.0 | -3.2 | -4.0 | -4.0 |
| Adquisición de mobiliario y equipo | 0.0 | 0.0 | 0.0 | -3.2 | -4.0 | -4.0 |
| CAMBIO EN EFECTIVO | 86.9 | 809.0 | -1,006.6 | 269.8 | 149.8 | -190.7 |
| Disponibilidad al principio del periodo | 273.6 | 360.5 | 1,169.6 | 162.9 | 432.8 | 582.6 |
| Disponibilidades al final del periodo | 360.5 | 1,169.6 | 162.9 | 432.8 | 582.6 | 391.9 |
| Flujo Libre de Efectivo | 163.5 | 199.1 | 214.9 | 154.8 | 112.9 | 69.9 |

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada (excepto 2024) por Crowe Horwath Gosster.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2024 bajo un escenario de estrés.

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

| Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P* | 2026P | 2027P |
|---|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
| Resultado Neto | 117.5 | 159.9 | 206.3 | -33.7 | 10.4 | 14.9 |
| + Estimaciones Preventivas | 22.6 | 20.6 | -13.4 | 169.6 | 95.9 | 48.9 |
| - Castigos | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| + Depreciación | 1.3 | 1.3 | 1.3 | 4.4 | 4.4 | 4.4 |
| + Otras cuentas por cobrar | 1.8 | 0.3 | 0.2 | -1.1 | 0.6 | 0.4 |
| + Otras cuentas por pagar | 20.3 | 17.0 | 20.5 | 15.7 | 1.6 | 1.3 |
| Flujo Libre de Efectivo | 163.5 | 199.1 | 214.9 | 154.8 | 112.9 | 69.9 |

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada (excepto 2024) por Crowe Horwath Gosster.

*Proyecciones realizadas con información al cierre de diciembre 2024 bajo un escenario de estrés.



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 Otros Organismos – Disponibilidades – Inversiones en Valores

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

Índice de Capitalización. Capital Contable / Activos sujetos a Riesgo de Crédito.

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 Ajustada. Pasivo Total Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m.

ROA Promedio. Utilidad Neta 12m / Activos Totales 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 2022 |
| Calificación anterior | HR AA- / Perspectiva Estable / HR1 |
| Fecha de última acción de calificación | 18 de abril de 2024 |
| Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación | 1T17-4T24 |
| Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas | Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler, proporcionada por la Unión de Crédito. |
| Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso) | N.A. |
| HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso) | N.A. |
| 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

