

UNICCO LP
HR BBB+
Perspectiva
Estable

UNICCO CP
HR3

Instituciones Financieras
23 de mayo de 2025
A NRSRO Rating**

2023
HR A-
Perspectiva Estable

2024
HR A-
Perspectiva Estable

2025
HR BBB+
Perspectiva Estable



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Osvaldo Valencia

osvaldo.valencia@hrratings.com

Analista



Oscar Herrera, CFA

oscar.herrera@hrratings.com

Subdirector de Instituciones Financieras
/ ABS



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings revisó a la baja las calificaciones de HR A- a HR BBB+ con Perspectiva Estable y de HR2 a HR3 para UNICCO

La revisión a la baja de las calificaciones para UNICCO¹ se basa en el deterioro observado de la situación financiera que ha presentado la Unión de Crédito en los últimos 12 meses (12m), con una presión en los niveles de solvencia, ya que el índice de capitalización fue de 13.0% al primer trimestre de 2025 (1T25), por lo que se colocó por debajo del 14.3% esperado en un escenario de estrés (vs. 14.9% al 1T24 y 16.0% en un escenario base). Asimismo, se han observado pérdidas originadas por la reducción de los márgenes financieros y el crecimiento de los gastos por administración, que presionaron el índice de eficiencia a niveles de 108.7% al 1T25 (vs. 84.8% al 1T24 y 81.8% en un escenario base). En línea con lo anterior, el ROA Promedio se colocó en niveles de -0.6% en marzo de 2025 (vs. 0.4% al 1T24 y 0.2% en un escenario base). Por su parte, la calidad de la cartera también se ha deteriorado, ya que los índices de morosidad y morosidad ajustada se elevaron a niveles de 2.8% y 4.0% al cierre de marzo de 2025 (vs. 1.5% y 2.4% al 1T24; 1.6% y 2.5% en un escenario base; 2.7% y 3.9% en un escenario estrés). Referente al análisis ESG, UNICCO mantiene una evaluación de etiqueta *Superior* en los factores de Gobernanza, mientras que mantiene etiquetas *Promedio* y *Superior* en los rubros Ambientales y Sociales. Asimismo, se considera la posición de mercado de la UC dentro del sector como un ajuste cualitativo positivo a la calificación.

¹Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (UNICCO y/o la Unión de Crédito y/o la UC).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados: UNICCO

UNICCO Periodo	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	1T24	1T25	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2025P*	2026P	2027P
Cartera Total	3,517.1	4,032.4	3,831.7	3,559.0	3,946.4	4,281.0	4,406.5	4,529.4	4,109.6	4,141.8	4,203.9
Cartera Vigente	3,464.3	3,911.6	3,782.2	3,507.6	3,892.4	4,204.0	4,335.7	4,465.9	3,904.9	3,978.2	4,071.6
Cartera Vencida	52.8	120.8	49.5	51.4	54.1	77.0	70.8	63.5	204.7	163.6	132.3
Estimaciones Preventivas 12m	21.4	45.4	25.9	20.4	36.8	40.2	41.6	41.9	63.7	32.6	31.7
Gastos de Administración 12m	210.7	234.9	199.4	207.2	225.2	230.5	234.9	238.8	247.9	250.5	253.2
Resultado Neto 12m	22.0	-35.7	7.3	29.3	-11.4	-28.3	-6.8	14.5	-128.5	-138.6	-157.5
Índice de Morosidad	1.5%	2.8%	1.2%	1.3%	1.3%	1.8%	1.6%	1.4%	5.0%	3.9%	3.1%
Índice de Morosidad Ajustado	2.4%	4.0%	2.1%	2.3%	2.4%	2.7%	2.5%	2.3%	6.0%	5.1%	4.0%
MIN Ajustado	3.0%	1.1%	2.3%	3.4%	1.4%	1.8%	2.2%	2.6%	0.4%	0.4%	0.2%
Índice de Eficiencia	84.8%	108.7%	89.8%	80.1%	97.6%	99.4%	87.1%	80.9%	143.6%	173.4%	198.8%
ROA Promedio	0.4%	-0.6%	0.1%	0.5%	-0.2%	-0.5%	-0.1%	0.2%	-2.2%	-2.3%	-2.6%
Índice de Capitalización	14.9%	13.0%	13.6%	14.8%	13.5%	12.8%	12.4%	12.3%	11.3%	8.8%	5.8%
Razón de Apalancamiento	6.1	6.8	6.2	6.1	6.5	7.5	7.9	8.1	7.7	10.0	14.3
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	0.9	1.1	1.1	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.8	0.8
Spread de Tasas	2.8%	2.4%	2.3%	3.1%	2.2%	3.4%	3.8%	4.0%	2.7%	2.4%	2.5%
Tasa Activa	14.9%	14.6%	11.8%	14.9%	14.6%	14.9%	14.8%	14.6%	14.5%	14.1%	14.1%
Tasa Pasiva	12.1%	12.1%	9.5%	11.8%	12.4%	11.5%	11.0%	10.6%	11.9%	11.7%	11.5%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	3.9	3.5	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	3.5	3.4	3.3	3.2

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

*Proyecciones realizadas a partir del 2T25 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Deterioro en la calidad de la cartera, con índices de morosidad y morosidad ajustado en niveles de 2.8% y 4.0% al 1T25 (vs. 1.5% y 2.4% al 1T24; 1.6% y 2.5% en un escenario base; 2.7% y 3.9% en un escenario estrés).** Al cierre de marzo de 2025, los créditos vencidos de UNICCO presentan un saldo de P\$120.8m (vs. P\$52.8m en marzo de 2024 y P\$63.4m en un escenario base).
- **Reducción en la posición de solvencia de UNICCO, al presentar un índice de capitalización al 1T25 de 13.0% (vs. 14.9% al 1T24 y 16.0% en un escenario base).** Esta reducción es resultado de las pérdidas presentadas durante el periodo; cabe mencionar que el índice de capitalización se posicionó por debajo del escenario de estrés donde se esperaban niveles de 14.3%.
- **Reducción en la rentabilidad de las operaciones, con un ROA Promedio de -0.6% al 1T25 (vs. 0.4% al 1T24 y 0.2% en el escenario base).** La disminución de las utilidades se dio por el incremento en los gastos de administración y promoción durante el periodo, el aumento de las estimaciones preventivas y la reducción de los otros ingresos de la operación, con montos por P\$61.5m, P\$15.7m y P\$16.4m respectivamente al 1T25 (vs. P\$51.8m, P\$7.1m y P\$33.5m al 1T24; P\$51.3m, P\$13.3m y P\$11.2m en un escenario base).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Ligero crecimiento de la cartera de crédito, con un crecimiento anual promedio de 4.6% para los próximos tres años.** El crecimiento conservador se daría en línea con la estrategia de la Unión de Crédito de buscar una mayor rentabilidad en las renovaciones de los créditos, con lo que alcanzarían un monto de P\$4,529.4m al cierre de 2027 (vs. P\$3,946.4m en 2024).
- **Presión en el perfil de rentabilidad de la UC, con pérdidas netas de a -P\$28.3m y -P\$6.8m en 2025 y 2026 (vs. -P\$11.4m en 2024).** Se esperaría una recuperación de las utilidades hasta el cierre de 2027, por un monto de P\$14.5m; lo anterior se reflejaría en un ROA Promedio de -0.1% para los años proyectados (vs. -0.2% al 4T24).



- **Incremento en el *spread* de tasas de la Unión de Crédito, con un *spread* promedio en 3.7% en los años proyectados.** Esto se explicaría por la expectativa de baja de tasas en los próximos periodos, aunado a la estrategia de incrementar la rentabilidad de la cartera.

Factores Adicionales Considerados

- **Concentración de los diez clientes principales en 1.9x el capital contable al 1T25 (vs. 1.8x al 4T23).** Al considerar las garantías liquidas de sus dos principales acreditados, los cuales son partes relacionadas, la concentración disminuye a 0.6x al 1T25 (vs. 1.2x al 4T23). Derivado de lo anterior, UNICCO mantiene una moderada sensibilidad a la capacidad de pago de los principales clientes.
- **Posición de mercado de UNICCO.** La Unión de Crédito se mantiene como uno de los cuatro participantes principales dentro del sector, por lo que se considera un factor positivo para la calificación.
- **Crecimiento de los activos improductivos.** En los últimos 12m, la Empresa ha presentado un elevado crecimiento de las otras cuentas por cobrar, al pasar de P\$60.5m en marzo de 2024 a P\$591.0m en marzo de 2025. Este crecimiento se debe a las cesiones por derecho de cobro con la Arrendadora y la SOFOM de Grupo Unicco.
- **Análisis ESG.** Se consideran etiquetas *Superiores* para los factores de gobernanza y etiquetas *Promedio* para los factores ambientales y sociales.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Mejora en la rentabilidad de la operación de UNICCO, con un ROA Promedio en niveles superiores al 2.0% de manera sostenida.** La calificación se podría ver impactada positivamente si se logra una adecuada generación de utilidades en los próximos periodos.
- **Mejora constante en la posición de solvencia de la Unión de Crédito, con un índice de capitalización promedio superior al 15.0% y una razón de cartera de crédito vigente a deuda neta promedio superior a 1.3x.** La mejoría en las métricas de solvencia, mediante el robustecimiento del capital a través de la generación de utilidades y la reducción del uso de pasivos podría tener un impacto positivo en la calificación.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en el índice de capitalización, al ubicarse en niveles iguales o inferiores de 11.0% de manera continua.** Lo anterior debilitaría su posición de solvencia, lo cual impactaría de manera negativa la calificación.
- **Deterioro en la calidad de la cartera.** Un aumento en la morosidad de la cartera que presione de manera sostenida los indicadores de morosidad y morosidad ajustada por arriba de 2.0% y 4.5% respectivamente podría impactar la situación financiera de la Empresa.



Escenario Base: Balance Financiero (P\$m)

UNICCO Periodo	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
ACTIVO	5,358.6	5,403.5	5,914.5	6,257.5	6,395.8	6,530.0	5,518.4	6,010.9
Disponibilidades	69.6	362.1	365.3	329.2	341.6	353.1	33.6	353.7
Inversiones en valores	946.1	924.2	425.5	485.1	504.8	525.3	1,392.4	457.2
Deudores en Reporto	0.0	5.9	6.2	6.3	6.5	6.7	5.9	5.9
Total Cartera de Crédito Neto	3,799.7	3,521.6	3,915.2	4,247.9	4,370.4	4,491.9	3,474.9	3,986.0
Cartera de Crédito Total	3,831.7	3,559.0	3,946.4	4,281.0	4,406.5	4,529.4	3,517.1	4,032.4
Cartera Vigente	3,782.2	3,507.6	3,892.4	4,204.0	4,335.7	4,465.9	3,464.3	3,911.6
Cartera Vencida	49.5	51.4	54.1	77.0	70.8	63.5	52.8	120.8
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-32.0	-37.4	-31.2	-33.1	-36.1	-37.5	-42.2	-46.4
Otros Activos	543.3	589.6	1,202.3	1,189.0	1,172.4	1,152.9	611.6	1,208.1
Otras Cuentas por Cobrar ¹	45.0	36.5	608.8	573.5	550.9	529.1	60.5	591.0
Bienes Adjudicados	6.9	5.9	17.6	14.6	11.9	9.7	21.0	17.1
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	329.3	358.9	349.5	358.5	366.5	370.5	355.8	349.5
Inversiones Permanentes en Acciones	17.0	14.7	16.8	17.1	17.1	17.1	13.3	17.1
Impuestos Diferidos (a favor)	87.0	87.7	113.4	119.2	119.5	119.5	91.1	127.7
Otros Activos Misceláneos ²	58.1	86.0	96.3	106.1	106.5	107.0	69.9	105.8
PASIVO	4,631.8	4,641.8	5,173.6	5,543.7	5,688.8	5,808.5	4,753.5	5,289.7
Captación	3,495.8	3,459.2	3,711.3	4,086.4	4,226.3	4,205.0	3,858.1	3,775.6
Depósitos de Exigibilidad Inmediata	2,883.5	2,831.2	2,709.8	3,149.1	3,146.3	3,350.0	3,182.5	2,806.6
Depósitos a Plazo	612.3	628.0	1,001.5	937.2	1,080.0	855.0	675.6	969.0
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	1,083.9	1,122.8	1,387.5	1,373.4	1,375.0	1,512.5	856.2	1,433.6
De Corto Plazo	597.1	729.8	844.4	876.3	877.3	965.0	458.3	914.7
De Largo Plazo	486.8	393.0	543.1	497.1	497.7	547.5	397.9	518.9
Otras Cuentas por Pagar ³	48.8	57.9	73.1	81.8	85.1	88.5	25.8	79.3
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	3.2	1.9	1.8	2.2	2.5	2.5	13.4	1.3
CAPITAL CONTABLE	726.8	761.7	740.9	713.8	707.0	721.5	764.8	721.2
Capital Contribuido	706.4	718.6	727.9	728.5	728.5	728.5	681.0	728.5
Capital Ganado	20.4	43.1	13.0	-14.7	-21.5	-7.0	83.8	-7.3
Reservas de Capital	13.4	13.8	15.2	15.2	15.2	15.2	52.1	15.2
Resultado de Ejercicios Anteriores	-0.6	-0.4	11.2	-0.1	-28.4	-35.2	28.9	-0.1
Otro Resultado Integral (ORI)	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1
Resultado Neto Mayoritario	7.3	29.3	-11.4	-28.3	-6.8	14.5	3.4	-20.9
DEUDA NETA	3,612.9	3,353.5	4,381.1	4,727.2	4,768.6	4,797.6	3,314.2	4,477.6
CARTERA DE ARRENDAMIENTO	272.1	306.0	297.9	304.7	312.7	316.7	306.0	300.9
PORTAFOLIO TOTAL	4,103.8	3,865.0	4,244.3	4,585.7	4,719.2	4,846.0	3,823.1	4,333.3

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

- Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos, IVA Acreditable y Rentas por Cobrar.
- Otros Activos Misceláneos: Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles.
- Otras Cuentas por Pagar: Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar, Proveedores, Impuestos a la Utilidad por Pagar y Participación de los Trabajadores en las Utilidades.



Escenario Base: Estado de Resultados (P\$m)

UNICCO Periodo	Anual						Acumulado	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Ingresos por intereses	546.7	714.8	712.4	732.9	765.3	778.6	172.9	170.9
Gastos por intereses (menos)	413.6	533.3	606.8	605.3	607.2	598.6	142.9	145.2
Margen Financiero	133.1	181.5	105.5	127.6	158.1	180.0	29.9	25.7
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios (menos)	25.9	20.4	36.8	40.2	41.6	41.9	7.1	15.7
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	107.2	161.1	68.8	87.4	116.5	138.1	22.8	9.9
Comisiones Cobradas	36.9	36.0	43.9	44.8	47.5	47.8	5.1	10.3
Comisiones Pagadas	9.7	26.1	22.5	25.5	23.7	23.9	8.0	6.5
Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹	61.7	67.3	103.6	85.1	87.8	91.3	33.5	16.4
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	196.0	238.3	193.8	191.8	228.1	253.3	53.4	30.2
Gastos de Administración y Promoción (menos)	199.4	207.2	225.2	230.5	234.9	238.8	51.8	61.5
Resultado de Operación	-3.4	31.1	-31.4	-38.7	-6.8	14.5	1.6	-31.3
ISR y PTU Diferidos (menos)	-12.8	-0.5	-19.3	-10.7	0.0	0.0	-2.2	-10.7
Resultado antes de Participación en Subsidiarias y Asociadas	9.5	31.6	-12.1	-28.0	-6.8	14.5	3.8	-20.7
Participación en Subsidiarias y Asociadas (mas)	-2.2	-2.4	0.7	-0.3	0.0	0.0	-0.4	-0.3
Resultado Neto	7.3	29.3	-11.4	-28.3	-6.8	14.5	3.4	-20.9

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

1. Otros Ingresos (egresos) de la Operación: Renta de Bienes, Servicios Administrativos, Asesoría Financiera, Recuperación de Cartera, Utilidad en Venta de Bienes Adjudicados.

Métricas Financieras: UNICCO	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Índice de Morosidad	1.2%	1.3%	1.3%	1.8%	1.6%	1.4%	1.5%	2.8%
Índice de Morosidad Ajustado	2.1%	2.3%	2.4%	2.7%	2.5%	2.3%	2.4%	4.0%
MIN Ajustado	2.3%	3.4%	1.4%	1.8%	2.2%	2.6%	3.0%	1.1%
Índice de Eficiencia	89.8%	80.1%	97.6%	99.4%	87.1%	80.9%	84.8%	108.7%
ROA Promedio	0.1%	0.5%	-0.2%	-0.5%	-0.1%	0.2%	0.4%	-0.6%
Índice de Capitalización	13.6%	14.8%	13.5%	12.8%	12.4%	12.3%	14.9%	13.0%
Razón de Apalancamiento	6.2	6.1	6.5	7.5	7.9	8.1	6.1	6.8
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	0.9	0.9	0.9	0.9	1.1	0.9
Spread de Tasas	2.3%	3.1%	2.2%	3.4%	3.8%	4.0%	2.8%	2.4%
Tasa Activa	11.8%	14.9%	14.6%	14.9%	14.8%	14.6%	14.9%	14.6%
Tasa Pasiva	9.5%	11.8%	12.4%	11.5%	11.0%	10.6%	12.1%	12.1%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	3.5	3.9	3.5

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



Escenario Base: Flujo de Efectivo (P\$m)

UNICCO Periodo	Anual						Acumulado	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	7.3	29.3	-11.4	-28.3	-6.8	14.5	3.4	-20.9
Partidas que no generaron o requirieron efectivo	25.9	20.4	36.8	40.2	41.6	41.9	7.1	15.7
Flujo Generado por Resultado Neto	33.2	49.6	25.4	11.9	34.8	56.4	10.5	-5.2
Inversiones en Valores	-7.0	21.8	498.8	-59.7	-19.7	-20.5	-468.1	-31.7
Operaciones con Valores y Derivados	0.0	-5.9	-0.3	-0.1	-0.2	-0.2	0.0	0.3
Aumento en Cartera de Crédito	-212.8	257.6	-430.4	-372.9	-164.1	-163.4	39.6	-86.5
Otras Cuentas por Cobrar	-11.8	8.6	-572.3	35.4	22.6	21.7	-24.0	17.8
Bienes Adjudicados	-1.0	0.9	-11.6	2.9	2.7	2.2	-15.1	0.5
Inversiones en Acciones	3.5	2.3	-2.1	-0.3	0.0	0.0	1.4	-0.3
Impuestos diferidos (a favor)	-17.1	-0.7	-25.7	-5.8	-0.3	0.0	-3.4	-14.2
Otros Activos Misceláneos	-19.9	-27.8	-10.3	-9.9	-0.4	-0.4	16.1	-9.5
Captación	398.5	-36.6	252.1	375.1	139.9	-21.3	398.9	64.3
Préstamos de Bancos	-215.8	38.8	264.7	-14.1	1.6	137.5	-266.6	46.1
Otras Cuentas por Pagar	22.2	9.1	15.2	8.6	3.3	3.5	-32.1	6.2
Creditos Diferidos y Cobros Anticipados	-3.2	-1.3	-0.2	0.4	0.3	0.0	11.4	-0.5
Aumento por partidas relacionadas con la Operación	-64.4	266.9	-22.2	-40.2	-14.3	-40.9	-341.8	-7.6
Recursos Generados en la Operación	-31.2	316.6	3.2	-28.3	20.5	15.5	-331.3	-12.8
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	30.0	5.6	-9.4	1.2	0.0	0.0	-0.2	1.2
Aportaciones al Capital Social en Efectivo	30.2	12.2	9.3	1.2	0.0	0.0	6.6	1.2
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	10.2	-29.6	9.4	-9.0	-8.0	-4.0	3.0	-0.0
Adquisición de Mobiliario y Equipo	10.2	-29.6	9.4	-9.0	-8.0	-4.0	3.0	-0.0
CAMBIO EN EFECTIVO	9.1	292.5	3.2	-36.1	12.5	11.5	-328.5	-11.6
Disponibilidades al Principio del Periodo	60.5	69.6	362.1	365.3	329.2	341.6	353.1	24.6
Disponibilidades al Final del Periodo	69.6	362.1	365.3	329.2	341.6	353.1	24.6	13.0

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

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Resultado Neto	7.3	29.3	-11.4	-28.3	-6.8	14.5	3.4	-20.9
+ Estimaciones Preventivas	25.9	20.4	36.8	40.2	41.6	41.9	7.1	15.7
- Castigos y/o Liberaciones	-30.2	-30.2	-42.9	-38.3	-38.6	-40.6	-32.4	-41.2
+ Depreciación	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras Cuentas por Cobrar	-31.7	-19.3	-582.6	25.5	22.2	21.3	-7.9	8.3
+ Otras Cuentas por Pagar	22.2	9.1	15.2	8.6	3.3	3.5	-32.1	6.2
Flujo Libre de Efectivo	-6.4	9.3	-585.0	7.8	21.7	40.6	-61.9	-31.9

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



Escenario de Estrés: Balance Financiero (P\$m)

UNICCO Periodo	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
ACTIVO	5,358.6	5,403.5	5,914.5	6,005.2	6,048.7	6,100.2	5,518.4	6,010.9
Disponibilidades	69.6	362.1	365.3	270.3	253.0	226.4	33.6	353.7
Inversiones en valores	946.1	924.2	425.5	458.5	460.4	462.2	1,392.4	457.2
Deudores en Reporto	0.0	5.9	6.2	6.3	6.5	6.7	5.9	5.9
Total Cartera de Crédito Neto	3,799.7	3,521.6	3,915.2	4,060.4	4,109.0	4,178.8	3,474.9	3,986.0
Cartera de Crédito Total	3,831.7	3,559.0	3,946.4	4,109.6	4,141.8	4,203.9	3,517.1	4,032.4
Cartera Vigente	3,782.2	3,507.6	3,892.4	3,904.9	3,978.2	4,071.6	3,464.3	3,911.6
Cartera Vencida	49.5	51.4	54.1	204.7	163.6	132.3	52.8	120.8
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-32.0	-37.4	-31.2	-49.1	-32.7	-25.1	-42.2	-46.4
Otros Activos	543.3	589.6	1,202.3	1,209.6	1,219.7	1,226.1	611.6	1,208.1
Otras Cuentas por Cobrar ¹	45.0	36.5	608.8	592.8	595.2	597.5	60.5	591.0
Bienes Adjudicados	6.9	5.9	17.6	14.6	11.9	9.7	21.0	17.1
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	329.3	358.9	349.5	358.5	366.5	370.5	355.8	349.5
Inversiones Permanentes en Acciones	17.0	14.7	16.8	17.1	17.1	17.1	13.3	17.1
Impuestos Diferidos (a favor)	87.0	87.7	113.4	119.2	119.5	119.5	91.1	127.7
Otros Activos Misceláneos ²	58.1	86.0	96.3	107.4	109.6	111.8	69.9	105.8
PASIVO	4,631.8	4,641.8	5,173.6	5,391.6	5,573.7	5,782.7	4,753.5	5,289.7
Captación	3,495.8	3,459.2	3,711.3	3,986.4	4,166.3	4,230.0	3,858.1	3,775.6
Depósitos de Exigibilidad Inmediata	2,883.5	2,831.2	2,709.8	3,099.1	3,106.3	3,307.5	3,182.5	2,806.6
Depósitos a Plazo	612.3	628.0	1,001.5	887.2	1,060.0	922.5	675.6	969.0
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	1,083.9	1,122.8	1,387.5	1,323.4	1,325.0	1,470.0	856.2	1,433.6
De Corto Plazo	597.1	729.8	844.4	844.4	845.4	937.9	458.3	914.7
De Largo Plazo	486.8	393.0	543.1	479.0	479.6	532.1	397.9	518.9
Otras Cuentas por Pagar ³	48.8	57.9	73.1	79.6	79.9	80.2	25.8	79.3
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	3.2	1.9	1.8	2.2	2.5	2.5	13.4	1.3
CAPITAL CONTABLE	726.8	761.7	740.9	613.6	475.0	317.5	764.8	721.2
Capital Contribuido	706.4	718.6	727.9	728.5	728.5	728.5	681.0	728.5
Capital Ganado	20.4	43.1	13.0	-114.9	-253.5	-411.0	83.8	-7.3
Reservas de Capital	13.4	13.8	15.2	15.2	15.2	15.2	52.1	15.2
Resultado de Ejercicios Anteriores	-0.6	-0.4	11.2	-0.1	-128.6	-267.2	28.9	-0.1
Otro Resultado Integral (ORI)	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1
Resultado Neto Mayoritario	7.3	29.3	-11.4	-128.5	-138.6	-157.5	3.4	-20.9
DEUDA NETA	3,612.9	3,353.5	4,381.1	4,660.5	4,715.5	4,764.1	3,314.2	4,477.6
CARTERA DE ARRENDAMIENTO	272.1	306.0	297.9	301.3	307.0	311.8	304.9	297.6
PORTAFOLIO TOTAL	4,103.8	3,865.0	4,244.3	4,410.9	4,448.8	4,515.7	3,822.0	4,330.0

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

1. Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos, IVA Acreditable y Rentas por Cobrar.

2. Otros Activos Misceláneos: Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles.

3. Otras Cuentas por Pagar: Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar, Proveedores, Impuestos a la Utilidad por Pagar y Participación de los Trabajadores en las Utilidades.



Escenario de Estrés: Estado de Resultados (P\$m)

UNICCO Periodo	Anual							
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Ingresos por intereses	546.7	714.8	712.4	699.9	684.5	686.7	172.9	170.9
Gastos por intereses (menos)	413.6	533.3	606.8	618.5	631.0	645.1	142.9	145.2
Margen Financiero	133.1	181.5	105.5	81.4	53.5	41.5	29.9	25.7
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios (menos)	25.9	20.4	36.8	63.7	32.6	31.7	7.1	15.7
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	107.2	161.1	68.8	17.7	20.9	9.8	22.8	9.9
Comisiones Cobradas	36.9	36.0	43.9	44.2	45.0	44.7	5.1	10.3
Comisiones Pagadas	9.7	26.1	22.5	25.1	22.5	22.3	8.0	6.5
Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹	61.7	67.3	103.6	72.3	68.5	63.5	33.5	16.4
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	196.0	238.3	193.8	109.0	111.9	95.6	53.4	30.2
Gastos de Administración y Promoción (menos)	199.4	207.2	225.2	247.9	250.5	253.2	51.8	61.5
Resultado de Operación	-3.4	31.1	-31.4	-138.9	-138.6	-157.5	1.6	-31.3
ISR y PTU Diferidos (menos)	-12.8	-0.5	-19.3	-10.7	0.0	0.0	-2.2	-10.7
Resultado antes de Participación en Subsidiarias y Asociadas	9.5	31.6	-12.1	-128.2	-138.6	-157.5	3.8	-20.7
Participación en Subsidiarias y Asociadas (mas)	-2.2	-2.4	0.7	-0.3	0.0	0.0	-0.4	-0.3
Resultado Neto	7.3	29.3	-11.4	-128.5	-138.6	-157.5	3.4	-20.9

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

1. Otros Ingresos (egresos) de la Operación: Renta de Bienes, Servicios Administrativos, Asesoría Financiera, Recuperación de Cartera, Utilidad en Venta de Bienes Adjudicados.

Métricas Financieras: UNICCO	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Índice de Morosidad	1.2%	1.3%	1.3%	5.0%	3.9%	3.1%	1.5%	2.8%
Índice de Morosidad Ajustado	2.1%	2.3%	2.4%	6.0%	5.1%	4.0%	6.2%	4.0%
MIN Ajustado	2.3%	3.4%	1.4%	0.4%	0.4%	0.2%	3.0%	1.1%
Índice de Eficiencia	89.8%	80.1%	97.6%	143.6%	173.4%	198.8%	84.8%	108.7%
ROA Promedio	0.1%	0.5%	-0.2%	-2.2%	-2.3%	-2.6%	0.4%	-0.6%
Índice de Capitalización	13.6%	14.8%	13.2%	11.3%	8.8%	5.8%	14.9%	13.0%
Razón de Apalancamiento	6.2	6.1	6.5	7.7	10.0	14.3	6.1	6.8
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	0.9	0.9	0.8	0.8	1.1	0.9
Spread de Tasas	2.3%	3.1%	2.2%	2.7%	2.4%	2.5%	2.8%	2.4%
Tasa Activa	11.8%	14.9%	14.6%	14.5%	14.1%	14.1%	14.9%	14.6%
Tasa Pasiva	9.5%	11.8%	12.4%	11.9%	11.7%	11.5%	12.1%	12.1%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	4.0	4.0	3.5	3.4	3.3	3.2	3.9	3.5

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



Escenario de Estrés: Flujo de Efectivo (P\$m)

UNICCO Periodo	Anual							1T24	1T25
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P			
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN									
Resultado Neto del Periodo	7.3	29.3	-11.4	-44.5	-38.3	-40.5	3.4	-20.9	
Partidas que no generaron o requirieron efectivo	25.9	20.4	36.8	24.0	9.4	7.7	7.1	15.7	
Flujo Generado por Resultado Neto	33.2	49.6	25.4	-20.5	-28.9	-32.8	10.5	-5.2	
Inversiones en Valores	-7.0	21.8	498.8	-0.5	-0.5	-0.5	-468.1	-31.7	
Operaciones con Valores y Derivados	0.0	-5.9	-0.3	-0.4	-0.2	-0.2	0.0	0.3	
Aumento en Cartera de Crédito	-212.8	257.6	-430.4	-34.4	-14.1	-34.4	39.6	-86.5	
Otras Cuentas por Cobrar	-11.8	8.6	-572.3	-0.6	-0.6	-0.6	-24.0	17.8	
Bienes Adjudicados	-1.0	0.9	-11.6	0.8	0.6	0.5	-15.1	0.5	
Inversiones en Acciones	3.5	2.3	-2.1	0.0	0.0	0.0	1.4	-0.3	
Impuestos diferidos (a favor)	-17.1	-0.7	-25.7	-0.6	-0.2	-0.0	-3.4	-14.2	
Otros Activos Misceláneos	-19.9	-27.8	-10.3	-0.5	-0.5	-0.6	16.1	-9.5	
Captación	398.5	-36.6	252.1	83.6	-53.8	3.8	398.9	64.3	
Préstamos de Bancos	-215.8	38.8	264.7	-15.9	92.5	45.0	-266.6	46.1	
Otras Cuentas por Pagar	22.2	9.1	15.2	0.1	0.1	0.1	-32.1	6.2	
Creditos Diferidos y Cobros Anticipados	-3.2	-1.3	-0.2	0.9	0.3	0.0	11.4	-0.5	
Aumento por partidas relacionadas con la Operación	-64.4	266.9	-22.2	32.6	23.7	13.1	-341.8	-7.6	
Recursos Generados en la Operación	-31.2	316.6	3.2	12.1	-5.2	-19.7	-331.3	-12.8	
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	30.0	5.6	-9.4	0.0	0.0	0.0	-0.2	1.2	
Aportaciones al Capital Social en Efectivo	30.2	12.2	9.3	0.0	0.0	0.0	6.6	1.2	
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	10.2	-29.6	9.4	-3.0	-2.0	-1.0	3.0	-0.0	
Adquisición de Mobiliario y Equipo	10.2	-29.6	9.4	-3.0	-2.0	-1.0	3.0	-0.0	
CAMBIO EN EFECTIVO	9.1	292.5	3.2	9.1	-7.2	-20.7	-328.5	-11.6	
Disponibilidades al Principio del Periodo	60.5	69.6	362.1	365.3	374.4	367.2	346.5	17.9	
Disponibilidades al Final del Periodo	69.6	362.1	365.3	374.4	367.2	346.5	17.9	6.3	

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

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	1T24	1T25
Resultado Neto	7.3	29.3	-11.4	-44.5	-38.3	-40.5	3.4	-20.9
+ Estimaciones Preventivas	25.9	20.4	36.8	24.0	9.4	7.7	7.1	15.7
- Castigos y/o Liberaciones	-30.2	-30.2	-42.9	-45.7	-49.0	-39.3	-32.4	-41.2
+ Depreciación	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras Cuentas por Cobrar	-31.7	-19.3	-582.6	-1.1	-1.1	-1.2	-7.9	8.3
+ Otras Cuentas por Pagar	22.2	9.1	15.2	0.1	0.1	0.1	-32.1	6.2
Flujo Libre de Efectivo	-6.4	9.3	-585.0	-67.3	-79.0	-73.2	-61.9	-31.9

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



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 + Pasivos Bursátiles – 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 + Estimaciones Preventivas 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 + Pasivos Bursátiles.

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

ROA Promedio. Utilidad Neta Consolidada 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 HR A- Perspectiva Estable HR2
Calificación anterior	
Fecha de última acción de calificación	25 de abril de 2024
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T18 – 1T25
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

