

UCAIVYSA LP
HR BBB+
Perspectiva
Estable

UCAIVYSA CP
HR3

Instituciones Financieras
8 de septiembre de 2025
A NRSRO Rating**

2024
HR BBB+
Perspectiva Estable

2025
HR BBB+
Perspectiva Estable



Mauricio Gómez

mauricio.gomez@hrratings.com

Asociado Sr.
Analista Responsable



Oscar Biestro

oscar.biestro@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 BBB+ con Perspectiva Estable y de HR3 para UCAIVYSA

La ratificación de las calificaciones para UCAIVYSA¹ se sustenta en la evolución financiera observada durante los últimos doce meses (12m), donde la Unión continúa con niveles de fortaleza en la posición de solvencia. En este sentido, la Empresa exhibe un índice de capitalización promedio de 45.5%, una razón de apalancamiento ajustada de 1.6x y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.5x al cierre de junio 2025 (vs. 45.6%, 1.6x y 1.8x al cierre de junio 2024; 51.4%, 1.7x y 2.1x en el escenario base). Además, se mantiene una adecuada calidad de la cartera crediticia, la cual está respaldada por su esquema de cobranza a través de su comercializadora. No obstante, se observó un incremento en los niveles de morosidad y morosidad ajustado por niveles de 0.9% y 0.9% al 2T25, atribuible al incumplimiento de tres clientes (vs. 0.0% y 0.0% al 2T24; 0.5% y 0.5% en un escenario base); a pesar de ello, HR Ratings considera que estos niveles se mantienen dentro de rangos bajos. Referente al nivel de rentabilidad, este se mantiene en niveles moderados, con un ROA Promedio de 1.7% al 2T25 (vs. 1.4% al 2T24; 0.4% en el escenario base). Lo anterior se atribuye a una mejora en el rubro de participación en el resultado de subsidiarias, correspondiente a las utilidades generadas por la comercializadora COAOASS². En cuanto al análisis cualitativo, se determinó un nivel de ESG Promedio, en donde destacó la adecuada conformación del Gobierno Corporativo, así como el establecimiento de políticas y procedimientos claros para el manejo de sus operaciones.

¹ Unión de Crédito Agropecuario e Industrial del Valle de Yaqui, S.A. de C.V. (UCAIVYSA y/o la Unión de Crédito y/o la Unión).

² Comercializadora Agroindustrial de la Asociación de Organismos de Agricultores del Sur de Sonora (COAOASS).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados: UCAIVYSA

(Millones de Pesos)	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	2T24	2T25	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2025P*	2026P	2027P
Cartera de Crédito Total	146.9	193.5	216.0	206.2	185.5	201.2	206.4	220.6	193.5	196.9	205.9
Cartera Vigente	146.9	191.9	215.7	204.8	181.2	196.7	201.4	214.8	182.9	171.5	186.3
Cartera Vencida	0.0	1.7	0.3	1.4	4.3	4.5	5.1	5.8	10.7	25.4	19.6
Estimaciones Preventivas 12m	0.0	1.3	-1.3	0.3	0.6	3.2	0.6	0.9	8.4	17.6	-6.9
Gastos de Administración 12m	8.7	9.2	8.7	8.8	8.9	9.0	9.1	9.2	9.1	9.2	9.4
Resultado Neto 12m	3.2	3.9	-4.7	1.1	5.1	0.4	2.1	2.0	-10.7	-23.2	-0.7
Índice de Morosidad	0.0%	0.9%	0.2%	0.7%	2.3%	2.3%	2.5%	2.6%	5.5%	12.9%	9.5%
Índice de Morosidad Ajustado	0.0%	0.9%	0.2%	0.7%	2.3%	2.3%	2.5%	2.6%	5.5%	12.9%	9.5%
MIN Ajustado	6.4%	5.6%	5.7%	5.2%	6.1%	4.5%	5.2%	5.0%	1.0%	-4.4%	7.4%
Índice de Eficiencia	60.6%	80.4%	82.5%	68.9%	75.9%	78.0%	84.1%	82.5%	103.4%	139.3%	163.8%
ROA Promedio	1.4%	1.7%	-1.8%	0.5%	2.2%	0.2%	0.9%	0.8%	-4.7%	-11.1%	-0.3%
Índice de Capitalización Neto	50.3%	42.1%	33.5%	35.9%	42.1%	41.5%	42.0%	40.3%	37.8%	26.5%	25.1%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.6	1.6	1.9	1.8	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	2.2	2.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.8	1.5	1.3	1.4	1.5	1.5	1.5	1.4	1.4	1.2	1.2
Spread de Tasas	2.2%	2.5%	2.7%	1.8%	2.4%	2.4%	2.5%	2.6%	1.4%	1.3%	1.5%
Tasa Activa	15.6%	14.1%	13.0%	14.7%	15.2%	13.8%	11.8%	11.7%	13.2%	11.2%	10.9%
Tasa Pasiva	13.4%	11.5%	10.3%	13.0%	12.8%	11.4%	9.3%	9.1%	11.8%	9.9%	9.8%

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Bufete de Asesores de Negocios.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T25 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- Fortaleza en los niveles de solvencia, con un índice de capitalización de 42.1%, una razón de apalancamiento ajustada de 1.6x y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.5x al 2T25 (vs. 50.3%, 1.6x y 1.8x al 2T24; 56.2%, 1.7x, 2.1x en el escenario base).** El decremento en el ICAP se debe al aumento en los activos de riesgo al 2T25 a comparación del 2T24. Dicho indicador presenta una ciclicidad donde alcanza su nivel más bajo durante el primer trimestre de cada ejercicio. En consecuencia, el ICAP Promedio cerró en un nivel estable de 45.5% al 2T25 (vs. 45.6% al 2T24).
- Incremento en niveles de morosidad y morosidad ajustada, donde ambos indicadores se colocaron en 0.9% al 2T25 (vs. 0.0% al 2T24; 0.5% en el escenario base).** El incremento se debe al incumplimiento de pago por parte de tres clientes. Adicionalmente, al cierre del 2024, se registró un aumento en la cartera vencida, atribuible al atraso de un cliente cuyo adeudo fue recuperado en mayo de 2025, lo que explica el decremento de cartera vencida al 2T25.
- Fortaleza en los niveles de rentabilidad al cerrar con un ROA Promedio de 1.7% al 2T25 (vs. 1.4% al 2T24; 0.4% en el escenario base).** El incremento en la rentabilidad se atribuye al desempeño positivo de las subsidiarias y asociadas, destacando la comercializadora, que reportó mayores utilidades en el 4T25. Este resultado estuvo principalmente impulsado por la comercialización de la producción de trigo del ciclo 2022-2023, beneficiada por un incremento en los precios del grano.
- Índice de eficiencia en niveles elevados al cerrar en 80.4% al 2T25 (vs. 60.6% al 2T24; 76.5% en el escenario base).** El índice presentó un aumento en los últimos 12m, derivado del decremento de los ingresos (egresos) totales de la operación. Esta diferencia se presentó como resultado de la venta de un terreno en el 3T23; dicho monto (P\$3.0m) aumentó los ingresos de la operación 12m considerablemente.



Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento promedio anual de la cartera de crédito de 3.0% para los próximos tres periodos de cierre.** Con ello, se estima que el portafolio total ascienda a P\$196.7m al cierre de 2025. Se espera un crecimiento contenido derivado de afectaciones ambientales contraproducentes que puedan impactar negativamente los cultivos y ganadería.
- **Posición de solvencia en niveles de fortaleza, con un índice de capitalización a 41.5% al 4T25 (vs. 42.1% al 4T24).** Se prevé que la Unión de Crédito mantenga una constante generación de resultados positivos que contrarrestarían la creciente exposición a activos sujetos a riesgo por la cartera de crédito. Asimismo, no se consideran inyecciones de capital ni reparto de dividendos en el horizonte de proyección.
- **Aumento en niveles de morosidad y morosidad ajustada, al cerrar en 2.4% al 4T25 y 2.6 al 4T27 (vs. 2.4% al 4T24).** Se espera un ligero aumento paulatino de la cartera vencida como consecuencia del crecimiento en el monto expuesto a cartera vencida al 2T25.

Factores Adicionales Considerados

- **Utilidades provenientes de la participación de la comercializadora asociada.** Contrario a lo observado hasta el 2023, la comercializadora presentó utilidades en los últimos 12 meses, por lo que la Unión de Crédito absorbió parte de las ganancias al contar con el 5.0% de la participación.
- **Moderada concentración a capital de los diez principales acreditados por grupo de riesgo común, con una concentración de 1.3x al 2T25 (vs. 1.0x al 2T24).** UCAIVYSA presenta altos niveles de capital, lo que le ha permitido mantener una concentración a capital de sus clientes principales en nivel moderado.
- **Concentración de socios ahorradores de los principales socios prestamistas, en niveles moderados.** Los préstamos de los socios principales de la Unión de Crédito acumulan un monto de P\$38.3m, equivalente a 60.5% del total de préstamos de los socios y 1.2x de las disponibilidades e inversiones en valores, lo que corresponde a un nivel elevado de concentración (vs. 60.9% y 0.7x al 2T24).
- **Buckets de morosidad.** UCAIVYSA presentó un aumento en la cartera vencida; sin embargo, mantiene niveles de fortaleza en términos de atrasos respecto al saldo total de su cartera, al concentrar un 98.1% en cero días de atraso (vs. 99.9% al 2T24).

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Mejora en la rentabilidad de la Unión de Crédito, que resulte en un ROA Promedio por encima del 1.4% de manera sostenida.** El aumento en las utilidades netas de la Unión de Crédito podría tener un impacto positivo en su calificación.
- **Concentración de clientes debajo de 0.5x.** Un crecimiento del volumen operativo, con una concentración de clientes principales a capital contable por debajo de 0.5x podría generar un impacto positivo en la calificación.
- **Spread de tasas superior o igual a 4.0%.** Con ello, la Empresa mostraría una mayor capacidad en la generación de utilidades netas positivas al contar con un mayor *spread* de tasas.



- **Implementación de política de diversificación de activos y de productos contracíclicos.** La Unión de Crédito podría implementar políticas o estrategias para mantener el valor de sus activos, minimizar el riesgo de fenómenos naturales y cubrir distintas áreas de desarrollo y sustentabilidad. Lo anterior podría impactar positivamente cambiando de *Promedio* a *Superior* las etiquetas de Exposición de Fenómenos Naturales y Regulación Ambiental y Riesgos de Marco Regulatorio y Riesgo Macroeconómico.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro del índice de capitalización, con un indicador menor al 24.0% de manera sostenida.** Una baja en los niveles de capitalización como consecuencia de la disminución en los resultados netos de la Unión, así como el crecimiento de los activos sujetos a riesgo por un crecimiento de cartera podrían generar un efecto negativo en la calificación.
- **Crecimiento en los niveles de morosidad, con un índice de morosidad y morosidad ajustada por arriba de 20.0% de forma sostenida.** En caso de un deterioro en la cartera por afectaciones en el sector primario que atiende la Unión, la calificación se podría verse impactada negativamente.
- **Deterioro en el perfil de solvencia, con una métrica de razón de cartera vigente a deuda neta por debajo de 0.8x.** En caso de un deterioro en la razón de cartera vigente a deuda neta, en donde se presente una mayor concentración de deuda en comparación del crecimiento de cartera total, se presentaría una acción negativa en la calificación.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero

Balance General: UCAYVISA Escenario Base (millones de pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Activo	262.2	238.7	225.3	237.9	243.5	256.5	232.4	252.0
Disponibilidades	3.9	4.5	4.0	3.3	4.3	4.0	10.4	3.6
Inversiones en valores	4.9	2.0	7.8	7.8	7.8	7.8	48.9	27.2
Cartera de Crédito Neta	214.8	204.7	183.4	195.8	200.4	213.6	146.1	191.5
Cartera de Crédito Total	216.0	206.2	185.5	201.2	206.4	220.6	146.9	193.5
Cartera de crédito vigente	215.7	204.8	181.2	196.7	201.4	214.8	146.9	191.9
Cartera de crédito vencida	0.3	1.4	4.3	4.5	5.1	5.8	0.0	1.7
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-1.2	-1.5	-2.1	-5.5	-6.1	-7.0	-0.8	-2.1
Otros Activos	38.7	27.6	30.1	31.1	31.0	31.1	26.9	29.8
Otras cuentas por cobrar ¹	0.4	1.2	1.1	0.9	0.9	1.0	0.6	0.9
Inmuebles, mobiliario y equipo	14.7	5.1	4.6	5.2	5.2	5.2	4.8	4.4
Inversiones permanentes en acciones	23.2	21.0	23.9	23.9	23.9	23.9	21.0	23.9
Pasivo	179.2	154.6	136.0	148.0	151.5	162.5	144.3	159.9
Préstamos de Bancos, de Socios y de Otros Organismos	176.5	151.9	133.3	145.5	149.0	160.0	141.5	158.0
De corto plazo	134.7	128.8	118.7	136.9	140.2	150.6	125.6	148.7
De largo plazo	41.8	23.1	14.6	8.6	8.8	9.4	15.9	9.3
Otras cuentas por pagar³	2.5	2.4	2.7	2.5	2.5	2.5	2.6	1.8
Impuestos diferidos (a cargo)	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
ISR (a cargo)	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
Capital Contable	83.0	84.2	89.3	89.9	92.0	94.0	88.1	92.2
Capital Contribuido	44.8	44.9	44.9	45.0	45.0	45.0	44.9	45.0
Capital Social	44.3	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4
Prima en venta de acciones	0.5	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6	0.5	0.6
Capital ganado	38.2	39.3	44.4	44.9	47.0	49.0	43.2	47.2
Reservas de capital	8.9	8.9	8.9	9.3	9.3	9.3	8.9	9.3
Resultado de ejercicios anteriores	33.9	29.2	30.3	35.2	35.6	37.7	30.4	35.2
Resultado por aplicar	33.9	29.2	30.3	35.2	35.6	37.7	30.4	35.2
Resultado neto mayoritario	-4.7	1.1	5.1	0.4	2.1	2.0	3.9	2.7
Deuda Neta	170.2	147.9	124.2	136.9	139.4	150.6	84.7	129.1

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Bufete de Asesores de Negocios.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T25 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados

Edo. De Resultados: UCAYVISA	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Escenario Base (millones de pesos)								
Ingresos por intereses	26.8	29.8	31.0	28.3	24.9	24.9	18.7	16.2
Gastos por intereses	16.2	19.1	18.0	15.9	13.3	13.0	11.1	9.0
Margen Financiero	10.6	10.7	13.0	12.4	11.6	11.9	7.5	7.2
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios	-1.3	0.3	0.6	3.2	0.6	0.9	-0.6	-0.0
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	11.8	10.5	12.3	9.2	11.0	11.0	8.2	7.2
Comisiones y tarifas pagadas	1.2	1.4	1.8	1.4	1.4	1.4	0.4	0.2
Otros Ingresos (egresos) de la Operación	1.1	3.4	0.5	0.5	0.6	0.7	0.2	0.1
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	11.8	12.5	11.1	8.4	10.2	10.3	8.1	7.1
Gastos de administración	8.7	8.8	8.9	9.0	9.1	9.2	4.2	4.5
Resultado Antes de Impuestos	3.1	3.7	2.2	-0.6	1.1	1.1	3.9	2.7
ISR y PTU Causado	0.0	0.4	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos	0.1	-0.0	-0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado antes de part en subs. y asoc.	3.0	3.3	2.1	-0.6	1.1	1.0	3.9	2.7
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	-7.7	-2.2	3.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0
Resultado Neto	-4.7	1.1	5.1	0.4	2.1	2.0	3.9	2.7

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Bufete de Asesores de Negocios.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T25 bajo un escenario base.

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Índice de Morosidad	0.2%	0.7%	2.3%	2.3%	2.5%	2.6%	0.0%	0.9%
Índice de Morosidad Ajustado	0.2%	0.7%	2.3%	2.3%	2.5%	2.6%	0.0%	0.9%
MIN Ajustado	5.7%	5.2%	6.1%	4.5%	5.2%	5.0%	6.4%	5.6%
Índice de Cobertura	3.6	1.0	0.5	1.2	1.2	1.2	82.7	1.2
Índice de Eficiencia	82.5%	68.9%	75.9%	78.0%	84.1%	82.5%	60.6%	80.4%
ROA Promedio	-1.8%	0.5%	2.2%	0.2%	0.9%	0.8%	1.4%	1.7%
Índice de Capitalización Neto	33.5%	35.9%	42.1%	41.5%	42.0%	40.3%	50.3%	42.1%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.9	1.8	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.4	1.5	1.5	1.5	1.4	1.8	1.5
Spread de Tasas	2.7%	1.8%	2.4%	2.4%	2.5%	2.6%	2.2%	2.5%
Tasa Activa	13.0%	14.7%	15.2%	13.8%	11.8%	11.7%	15.6%	14.1%
Tasa Pasiva	10.3%	13.0%	12.8%	11.4%	9.3%	9.1%	13.4%	11.5%

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Bufete de Asesores de Negocios.



Escenario Base: Flujo de Efectivo

Flujo Libre de Efectivo: UCAYVISA Escenario Base (millones de pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Actividades de Operación								
Resultado Neto del Periodo	-4.7	1.1	5.1	0.4	2.1	2.0	3.9	2.7
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-8.1	-1.0	4.4	3.8	1.5	1.8	-0.6	0.2
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	-1.3	0.3	0.6	3.2	0.6	0.9	-0.6	-0.0
Depreciación y Amortización	0.6	0.6	0.5	0.7	0.9	0.9	0.0	0.2
Flujo Generado por Resultado Neto	-12.8	0.1	9.5	4.2	3.6	3.8	3.2	2.8
Inversiones en valores	-3.1	2.9	-5.8	0.0	0.0	0.0	-46.9	-19.4
Aumento en la cartera de crédito	13.3	9.9	20.6	-15.5	-5.2	-14.1	59.3	-8.0
Derechos de cobro adquiridos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otras Cuentas por Cobrar	1.1	-0.8	0.1	0.2	-0.0	-0.0	0.6	0.2
Otros activos misc.	-0.2	0.1	-0.0	-0.5	0.0	0.0	-0.2	-0.1
Préstamos de Bancos, Socios y Otros Organismos	-15.6	-24.6	-18.6	12.2	3.5	11.0	-10.4	24.7
Otras Cuentas por Pagar	-1.6	-0.0	0.2	-0.2	0.0	0.0	0.2	-0.9
Aumento por partidas relacionadas con la operación	13.0	-8.5	-10.1	-3.8	-1.8	-3.2	2.4	-3.4
Recursos Generados en la Operación	0.2	-8.4	-0.6	0.4	1.8	0.6	5.6	-0.6
Actividades de Financiamiento	-0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2
Aportaciones al Capital Social	-0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2
Actividades de Inversión	-0.0	9.0	0.0	-1.3	-0.8	-0.9	0.3	-0.0
Adquisición de mobiliario y equipo	-0.0	9.0	0.0	-1.3	-0.8	-0.9	0.3	-0.0
Cambio en Efectivo	0.1	0.6	-0.5	-0.7	1.0	-0.3	5.9	-0.4
Disponibilidad al principio del periodo	3.8	3.9	4.5	4.0	3.3	4.3	4.5	4.0
Disponibilidades al final del periodo	3.9	4.5	4.0	3.3	4.3	4.0	10.4	3.6
Flujo Libre de Efectivo	-6.1	1.2	6.6	3.7	3.6	3.8	3.7	2.1

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Bufete de Asesores de Negocios.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T25 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Resultado Neto	-4.7	1.1	5.1	0.4	2.1	2.0	3.9	2.7
+ Estimaciones Preventivas	-1.3	0.3	0.6	3.2	0.6	0.9	-0.6	0.0
+ Depreciación	0.6	0.6	0.5	0.7	0.9	0.9	0.0	0.2
+ Otras cuentas por cobrar	0.9	-0.7	0.0	-0.3	0.0	0.0	0.4	0.1
+ Otras cuentas por pagar	-1.6	0.0	0.2	-0.2	0.0	0.0	0.2	-0.9
Flujo Libre de Efectivo	-6.1	1.2	6.6	3.7	3.6	3.8	3.7	2.1

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Bufete de Asesores de Negocios.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T25 bajo un escenario base.



Escenario Estrés: Balance Financiero

Balance General: UCAYVISA Escenario Estrés (millones de pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Activo	262.2	238.7	225.3	221.2	207.0	222.3	232.4	252.0
Disponibilidades	3.9	4.5	4.0	1.7	2.0	1.5	10.4	3.6
Inversiones en valores	4.9	2.0	7.8	7.8	7.8	7.8	48.9	27.2
Cartera de Crédito Neta	214.8	204.7	183.4	180.7	166.4	182.4	146.1	191.5
Cartera de Crédito Total	216.0	206.2	185.5	193.5	196.9	205.9	146.9	193.5
Cartera de crédito vigente	215.7	204.8	181.2	182.9	171.5	186.3	146.9	191.9
Cartera de crédito vencida	0.3	1.4	4.3	10.7	25.4	19.6	0.0	1.7
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-1.2	-1.5	-2.1	-12.8	-30.4	-23.5	-0.8	-2.1
Otros Activos	38.7	27.6	30.1	31.0	30.8	30.7	26.9	29.8
Otras cuentas por cobrar ¹	0.4	1.2	1.1	0.8	0.7	0.5	0.6	0.9
Inmuebles, mobiliario y equipo	14.7	5.1	4.6	5.2	5.2	5.2	4.8	4.4
Inversiones permanentes en acciones	23.2	21.0	23.9	23.9	23.9	23.9	21.0	23.9
Pasivo	179.2	154.6	136.0	142.5	151.5	167.5	144.3	159.9
Préstamos de Bancos, de Socios y de Otros Organismos	176.5	151.9	133.3	140.0	149.0	165.0	141.5	158.0
De corto plazo	134.7	128.8	118.7	131.7	140.2	155.3	125.6	148.7
De largo plazo	41.8	23.1	14.6	8.3	8.8	9.7	15.9	9.3
Otras cuentas por pagar³	2.5	2.4	2.7	2.5	2.5	2.5	2.6	1.8
Impuestos diferidos (a cargo)	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
ISR (a cargo)	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
Capital Contable	83.0	84.2	89.3	78.7	55.5	54.8	88.1	92.2
Capital Contribuido	44.8	44.9	44.9	44.9	44.9	44.9	44.9	45.0
Capital Social	44.3	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4
Prima en venta de acciones	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.6
Capital ganado	38.2	39.3	44.4	33.8	10.5	9.8	43.2	47.2
Reservas de capital	8.9	8.9	8.9	9.3	9.3	9.3	8.9	9.3
Resultado de ejercicios anteriores	33.9	29.2	30.3	35.2	24.5	1.3	30.4	35.2
Resultado neto mayoritario	-4.7	1.1	5.1	-10.7	-23.2	-0.7	3.9	2.7
Deuda Neta	170.2	147.9	124.2	133.0	141.7	158.2	84.7	129.1

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Bufete de Asesores de Negocios.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T25 bajo un escenario estrés



Escenario Estrés: Estado de Resultados

Edo. De Resultados: UCAYVISA Escenario Estrés (millones de pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Ingresos por intereses	26.8	29.8	31.0	26.7	22.8	22.7	18.7	16.2
Gastos por intereses	16.2	19.1	18.0	16.2	14.0	14.4	11.1	9.0
Margen Financiero	10.6	10.7	13.0	10.5	8.8	8.3	7.5	7.2
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios	-1.3	0.3	0.6	8.4	17.6	-6.9	-0.6	-0.0
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	11.8	10.5	12.3	2.0	-8.9	15.3	8.2	7.2
Comisiones y tarifas pagadas	1.2	1.4	1.8	2.0	2.6	3.0	0.4	0.2
Otros Ingresos (egresos) de la Operación	1.1	3.4	0.5	0.4	0.4	0.4	0.2	0.1
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	11.8	12.5	11.1	0.4	-11.0	12.6	8.1	7.1
Gastos de administración	8.7	8.8	8.9	9.1	9.2	9.4	4.2	4.5
Resultado Antes de Impuestos	3.1	3.7	2.2	-8.7	-20.2	3.3	3.9	2.7
ISR y PTU Causado	0.0	0.4	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos	0.1	-0.0	-0.3	-0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado antes de part en subs. y asoc.	3.0	3.3	2.1	-8.7	-20.2	3.3	3.9	2.7
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	-7.7	-2.2	3.0	-2.0	-3.0	-4.0	0.0	0.0
Resultado Neto	-4.7	1.1	5.1	-10.7	-23.2	-0.7	3.9	2.7

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Bufete de Asesores de Negocios.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T25 bajo un escenario estrés

Métricas Financieras	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Índice de Morosidad	0.2%	0.7%	2.3%	5.5%	12.9%	9.5%	0.0%	0.9%
Índice de Morosidad Ajustado	0.2%	0.7%	2.3%	5.5%	12.9%	9.5%	0.0%	0.9%
MIN Ajustado	5.7%	5.2%	6.1%	1.0%	-4.4%	7.4%	6.4%	5.6%
Índice de Cobertura	3.6	1.0	0.5	1.2	1.2	1.2	82.7	1.2
Índice de Eficiencia	82.5%	68.9%	75.9%	103.4%	139.3%	163.8%	60.6%	80.4%
ROA Promedio	-1.8%	0.5%	2.2%	-4.7%	-11.1%	-0.3%	1.4%	1.7%
Índice de Capitalización Neto	33.5%	35.9%	42.1%	37.8%	26.5%	25.1%	50.3%	42.1%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.9	1.8	1.6	1.6	2.2	2.7	1.6	1.6
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.3	1.4	1.5	1.4	1.2	1.2	1.8	1.5
Spread de Tasas	2.7%	1.8%	2.4%	1.4%	1.3%	1.5%	2.2%	2.5%
Tasa Activa	13.0%	14.7%	15.2%	13.2%	11.2%	10.9%	15.6%	14.1%
Tasa Pasiva	10.3%	13.0%	12.8%	11.8%	9.9%	9.8%	13.4%	11.5%

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Bufete de Asesores de Negocios.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

Flujo Libre de Efectivo: UCAYVISA Escenario Estrés (millones de pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Actividades de Operación								
Resultado Neto del Periodo	-4.7	1.1	5.1	-10.7	-23.2	-0.7	3.9	2.7
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-8.1	-1.0	4.4	9.1	18.5	-6.0	-0.6	0.2
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	-1.3	0.3	0.6	8.4	17.6	-6.9	-0.6	-0.0
Depreciación y Amortización	0.6	0.6	0.5	0.7	0.9	0.9	0.0	0.2
Depreciación de Activos Fijos	0.6	0.6	0.5	0.7	0.9	0.9	0.0	0.2
Impuestos Diferidos	0.2	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	-12.8	0.1	9.5	-1.6	-4.7	-6.8	3.2	2.8
Inversiones en valores	-3.1	2.9	-5.8	0.0	0.0	0.0	-46.9	-19.4
Aumento en la cartera de crédito	13.3	9.9	20.6	-5.8	-3.3	-9.0	59.3	-8.0
Otras Cuentas por Cobrar	1.1	-0.8	0.1	0.3	0.2	0.1	0.6	0.2
Impuestos diferidos (a favor)	0.0	0.0	-0.2	0.0	-0.0	-0.0	0.0	0.0
Otros activos misc.	-0.2	0.1	-0.0	-0.5	0.0	0.0	-0.2	-0.1
Préstamos de Bancos, Socios y Otros Organismos	-15.6	-24.6	-18.6	6.7	9.0	16.0	-10.4	24.7
Otras Cuentas por Pagar	-1.6	-0.0	0.2	-0.2	0.0	0.0	0.2	-0.9
Aumento por partidas relacionadas con la operación	13.0	-8.5	-10.1	0.5	5.8	7.1	2.4	-3.4
Recursos Generados en la Operación	0.2	-8.4	-0.6	-1.1	1.1	0.4	5.6	-0.6
Actividades de Financiamiento	-0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2
Aportaciones al Capital Social	-0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2
Otros movimientos relacionados al capital contable	0.0	0.0	0.0	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
Actividades de Inversión	-0.0	9.0	0.0	-1.3	-0.8	-0.9	0.3	-0.0
Adquisición de mobiliario y equipo	-0.0	9.0	0.0	-1.3	-0.8	-0.9	0.3	-0.0
Cambio en Efectivo	0.1	0.6	-0.5	-2.3	0.3	-0.5	5.9	-0.4
Disponibilidad al principio del periodo	3.8	3.9	4.5	4.0	1.7	2.0	4.5	4.0
Disponibilidades al final del periodo	3.9	4.5	4.0	1.7	2.0	1.5	10.4	3.6
Flujo Libre de Efectivo	-6.1	1.2	6.6	-2.0	-4.5	-6.6	3.7	2.1

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Bufete de Asesores de Negocios.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T25 bajo un escenario estrés

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Resultado Neto	-4.7	1.1	5.1	-10.7	-23.2	-0.7	3.9	2.7
+ Estimaciones Preventivas	-1.3	0.3	0.6	8.4	17.6	-6.9	-0.6	0.0
+ Depreciación	0.6	0.6	0.5	0.7	0.9	0.9	0.0	0.2
+ Otras cuentas por cobrar	0.9	-0.7	0.0	-0.2	0.2	0.1	0.4	0.1
+ Otras cuentas por pagar	-1.6	0.0	0.2	-0.2	0.0	0.0	0.2	-0.9
Flujo Libre de Efectivo	-6.1	1.2	6.6	-2.0	-4.5	-6.6	3.7	2.1

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Bufete de Asesores de Negocios.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T25 bajo un escenario 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 + 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
Calificación anterior	HR BBB+ / Perspectiva Estable / HR3
Fecha de última acción de calificación	16 de octubre de 2024
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T22 – 2T25
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral y anual dictaminada por Bufete Asesores de Negocios, 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 de 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

