

UNICRECO LP
HR A-
Perspectiva Estable

UNICRECO CP
HR2

2023
HR A-
Perspectiva Estable

2024
HR A-
Perspectiva Estable

2025
HR A-
Perspectiva Estable



Oscar Herrera, CFA

oscar.herrera@hrratings.com

Subdirector de Instituciones Financieras / ABS

Analista Responsable



Andrés Ganem

andres.ganem@hrratings.com

Analista



Andrés V. Guevara

andres.guevara@hrratings.com

Analista



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR A- con Perspectiva Estable y de HR2 para UNICRECO

La ratificación de las calificaciones para UNICRECO¹ se basa en la evolución de sus métricas financieras. Al cierre del 2T25, la UC tuvo una mejora en la calidad de su cartera ya que tanto su índice de morosidad, como su índice de morosidad ajustado se redujeron a 0.2% al cierre del 2T25 (vs. 0.7% al 2T24 y 0.7% en un escenario base). Lo anterior es resultado del adecuado crecimiento de la cartera, y de la regularización de un cliente a través de una dación en pago. Por otro lado, el resultado neto se mantiene estable al ubicarse en P\$23.3m, lo cual derivó en un ROA Promedio de 3.0% (vs. P\$21.8m, 3.3% al 2T24 y P\$26.4m, 3.4% en un escenario base). Sin embargo, sus indicadores de solvencia tuvieron una disminución; el más relevante fue el índice de capitalización, el cual se ubicó en 28.6% al cierre del primer trimestre del 2025 (2T25) (vs. 42.7% al cierre del 2T24 y 33.2% en un escenario base). Dicho comportamiento se debe principalmente al incremento del 30.7% en la cartera de crédito total, lo cual es tres veces (x) mayor al incremento del capital contable durante los últimos 12 meses (12m). Por otro lado, UNICRECO tuvo un aumento del 11.5% en sus niveles de gastos de administración 12m debido a un mayor índice de eficiencia, el cual se ubicó en 48.3% al cierre del 2T25 (vs. 47.1 al 2T24 y 43.6% en un escenario base). Sobre los Factores ESG, la Unión de Crédito muestra una etiqueta *Promedio* en la mayoría de los rubros del análisis y mantiene un área de oportunidad en factores ambientales.

¹ Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V. (UNICRECO y/o la Unión de Crédito y/o la UC).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados: Unicreco

(Cifras en Millones de Pesos)	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	2T24	2T25	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2025P*	2026P	2027P
Cartera Total	598.1	781.8	487.4	673.2	754.0	800.2	850.2	904.0	798.6	821.4	839.2
Cartera Vigente	593.8	780.4	483.4	668.9	749.7	798.0	847.0	900.1	764.5	762.9	796.3
Cartera Vencida	4.3	1.4	4.0	4.3	4.3	2.2	3.1	3.8	34.1	58.5	43.0
Estimaciones Preventivas 12m	0.7	1.2	-0.1	1.3	0.5	-0.2	0.7	1.1	29.6	24.4	5.9
Gastos de Administración 12m	25.6	28.6	17.1	22.3	26.7	27.8	28.0	28.7	30.7	33.0	36.5
Resultado Neto 12m	21.8	23.3	19.7	20.4	22.8	25.4	25.9	29.1	-8.3	-2.8	14.6
Índice de Morosidad	0.7%	0.2%	0.8%	0.6%	0.6%	0.3%	0.4%	0.4%	4.3%	7.1%	5.1%
Índice de Morosidad Ajustado	0.7%	0.2%	0.8%	0.6%	0.6%	0.3%	0.4%	0.4%	4.3%	7.1%	5.1%
Mín Ajustado	8.1%	7.5%	7.4%	8.2%	7.5%	7.2%	6.8%	6.8%	2.8%	3.5%	5.8%
Índice de Eficiencia	47.1%	48.3%	45.3%	44.8%	48.2%	46.5%	45.5%	43.0%	56.9%	60.5%	63.9%
ROA Promedio	3.3%	3.0%	3.8%	3.5%	3.1%	3.0%	2.9%	3.0%	-1.0%	-0.3%	1.8%
Índice de Capitalización	42.7%	28.6%	36.3%	29.6%	28.1%	29.3%	30.3%	31.3%	25.7%	24.7%	25.7%
Razón de Apalancamiento	2.0	2.1	1.7	1.7	2.2	2.2	2.2	2.1	2.3	2.6	2.5
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.7	1.5	1.8	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.4	1.4	1.5
Cobro de Activos a Vencimientos de Pasivos	12.3	12.1	13.7	12.6	11.8	12.0	12.2	12.4	12.1	12.3	12.5
Spread de Tasas	3.9%	4.3%	4.0%	4.0%	4.0%	4.4%	4.5%	4.6%	3.6%	3.9%	3.9%
Tasa Activa	15.6%	14.4%	12.6%	15.4%	14.8%	13.2%	11.9%	11.8%	12.8%	11.7%	11.5%
Tasa Pasiva	11.7%	10.1%	8.6%	11.3%	10.9%	8.8%	7.4%	7.2%	9.2%	7.9%	7.6%
Cobro de Activos a Vencimientos de Pasivos	12.3	12.1	13.7	12.6	11.8	12.0	12.2	12.4	12.1	12.3	12.5

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

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

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Disminución en el índice de capitalización, el cual cerró en 28.6% al 2T25 (vs. 42.7% al 2T24 y 33.2% en un escenario base).** La disminución se debe al incremento del 30.7% en su cartera de crédito total, lo cual se encuentra por encima del crecimiento que tuvo el capital contable en los últimos 12m.
- **Niveles adecuados de la calidad de la cartera, la cual cerró con un índice de morosidad del 0.2% al cierre de 2T25 (vs. 0.7% al 2T24 y en un escenario base).** Actualmente, la Unión de Crédito mantiene dos clientes dentro de la cartera vencida por un monto de P\$1.4m.
- **Estabilidad en la rentabilidad, con un ROA Promedio en 3.0% al 2T25 (vs. 3.3% al 2T24 y 3.4% en el escenario base).** Lo anterior se debe a un incremento en el spread de tasas, lo que permitió mitigar el incremento del 11.5% en el uso de sus gastos de administración.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Incremento en la cartera de crédito total, la cual cerraría en P\$800.2m en 2025, P\$850.2m en 2026 y \$904.0m en 2027 (vs. P\$754.0m en 2024).** Lo anterior será resultado del incremento en la promoción de los productos de la UC, impulsados por una adecuada solvencia financiera.
- **Estabilidad en la generación de utilidades y en los niveles de rentabilidad, con un ROA Promedio de 3.0% a lo largo de los tres años proyectados (vs. 3.1% en 2024).** La estabilidad tanto en el spread de tasas como en el manejo de sus gastos de administración y generación de estimaciones preventivas permitiría la estabilidad en la generación de resultados.
- **Estabilidad en la calidad de la cartera, con un índice de morosidad de 0.3% en 2025 y 0.4% en 2026 y 2027 (vs. 0.6% en 2024).** Se espera que UNICRECO mantenga de manera adecuada el manejo de la calidad de su cartera durante los próximos tres años, y que se mantenga en niveles cercanos a lo observado al cierre del 2T25.



Factores Adicionales Considerados

- **Evaluación de Factores ESG.** La Unión de Crédito cuenta con una etiqueta promedio para la mayor parte de los factores ESG, con fortalezas en Gobierno Corporativo, aunque con un factor limitado en enfoque ambiental.
- **Alta concentración en la región sur del País, con la totalidad del portafolio colocado en Yucatán, Quintana Roo y Campeche.** UNICRECO mantiene una alta dependencia con el desempeño económico y el desarrollo de la región sur del país, sin embargo, aún no se han presentado problemáticas con esta concentración.
- **Incremento en la concentración de sus diez clientes principales sobre el capital contable, la cual se ubicó en 1.6x al cierre del 2T25 (vs. 1.4x al cierre del 2T24).** Lo anterior es resultado del incremento en los montos de las líneas de crédito que mantienen los principales clientes a junio de 2025.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Incremento en el índice de capitalización por encima del 38.0% de manera sostenida.** En caso de que Unión de Crédito incremente sus niveles de capitalización y se mantenga estable en el resto de los indicadores, la calificación podría verse afectada de manera positiva.
- **Etiqueta Promedio en los Factores Ambientales.** La implementación de políticas enfocadas en la sustentabilidad y en favor de proyectos verdes podría impactar de manera positiva la calificación.
- **Aumento en el spread de tasas a niveles iguales o superiores a 7.0%.** Lo anterior sería posible por una evolución a la par de los activos productivos y los ingresos por intereses, así como una estabilidad en la estructura de fondeo.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Disminución en el índice de capitalización, en niveles cercanos o inferiores a 27.5%.** La calificación podría verse impactada de manera negativa en caso de presiones en la posición de solvencia.
- **Presiones en la morosidad, con incrementos en el índice de morosidad ajustado en niveles iguales o superiores de 2.0%.** En caso de que la UC deteriore sus niveles de morosidad por encima de dicho porcentaje, la calificación podría verse afectada de manera negativa.
- **Estabilidad en la elevada concentración de los diez clientes principales sobre el capital contable por encima de 1.5x.** En caso de que UC no disminuya la concentración de sus 10 clientes principales sobre el capital contable, la calificación podría tener un movimiento a la baja.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
ACTIVO	546.4	696.5	843.1	876.9	926.7	981.6	747.6	823.0
Disponibilidades	48.9	14.7	71.7	44.2	42.1	41.5	135.0	9.4
Total Cartera de Crédito Neto	484.7	669.2	749.5	795.9	845.2	897.8	594.8	777.3
Cartera de Crédito Total	487.4	673.2	754.0	800.2	850.2	904.0	598.1	781.75
Cartera de crédito vigente	483.4	668.9	749.7	798.0	847.0	900.1	593.8	780.4
Créditos comerciales	467.6	663.1	745.5	798.0	847.0	900.1	593.8	780.4
Documentados con garantía inmobiliaria	453.9	632.1	718.9	771.9	819.3	870.7	563.8	754.8
Documentados con otras garantías	5.2	23.7	24.6	23.7	25.1	26.7	26.3	23.2
Sin Garantía	8.5	7.3	1.9	2.4	2.6	2.8	3.7	2.4
Operaciones de Factoraje	15.8	5.8	4.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cartera de crédito vencida	4.0	4.3	4.3	2.2	3.1	3.8	4.3	1.4
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-2.7	-4.0	-4.5	-4.3	-5.0	-6.1	-3.3	-4.5
Otros Activos	12.8	12.6	22.0	36.8	39.4	42.3	17.8	36.3
Otras cuentas por cobrar ¹	3.3	1.0	1.6	4.3	5.2	6.4	4.1	3.9
Inmuebles, mobiliario y equipo	5.6	7.5	15.5	19.2	20.7	22.2	9.6	19.2
Impuestos diferidos (a favor)	3.4	3.7	4.6	4.7	4.9	5.1	3.7	4.6
Otros activos misc. ²	0.5	0.4	0.3	0.5	0.5	0.5	0.3	0.5
Pasivo	341.9	476.6	599.1	606.7	630.6	656.5	515.9	566.1
Captación tradicional	298.1	302.9	401.8	448.0	513.0	486.5	445.4	381.9
Depósitos de exigibilidad inmediata	293.2	296.9	382.5	424.4	488.0	459.0	437.3	362.6
Depósitos a plazo	4.9	6.1	19.3	23.6	25.0	27.5	8.1	19.2
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	25.8	150.6	175.9	134.3	93.8	146.5	48.6	159.6
De corto plazo	23.6	149.7	165.3	127.3	88.9	138.8	34.8	151.2
De largo plazo	2.2	0.9	10.6	7.0	4.9	7.7	13.8	8.3
Otras cuentas por pagar ³	16.5	17.6	18.6	23.7	23.2	22.7	18.6	23.9
Impuestos diferidos (a cargo)	1.0	4.7	2.1	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0
Créditos diferidos y cobros anticipados	0.5	0.8	0.8	0.7	0.7	0.8	0.7	0.7
CAPITAL CONTABLE	204.5	219.9	244.0	270.1	296.0	325.1	231.6	256.9
Capital contribuido	71.0	71.0	72.5	73.2	73.2	73.2	71.0	73.2
Capital social	69.5	69.5	70.0	69.3	69.3	69.3	69.5	69.3
Prima en venta de acciones	1.5	1.5	2.6	3.9	3.9	3.9	1.5	3.9
Capital ganado	133.5	148.9	171.5	196.9	222.8	251.9	160.7	183.7
Reservas de capital	14.8	16.8	18.8	21.1	21.1	21.1	18.8	21.1
Resultado de ejercicios anteriores	98.8	109.9	128.2	148.7	174.2	200.1	128.2	148.7
Remediación por beneficios definidos a los empleados	0.1	1.9	1.6	1.6	1.6	1.6	1.9	1.6
Resultado neto mayoritario	19.7	20.4	22.8	25.4	25.9	29.1	11.7	12.2
Deuda Neta	275.0	438.9	506.0	538.1	564.7	591.5	359.0	532.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

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

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Pagos Anticipados y Estimación Preventiva por Irrecuperabilidad o Difícil Cobro.

2.- Otros Activos Misc.: Depósitos en Garantía, Gastos de Originación y Gastos Diferidos Largo Plazo.

3.- Otras Cuentas por Pagar: Provisión para Beneficios a Empleados, Dividendos por Pagar, Otros Acreedores y Otras Provisiones.



Escenario Base: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Ingresos por intereses	63.9	86.8	106.6	106.9	102.5	108.6	54.6	55.6
Gastos por intereses (menos)	26.2	39.0	52.1	49.1	43.4	44.7	27.6	26.0
Margen Financiero	37.7	47.8	54.6	57.8	59.1	63.9	27.0	29.6
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	-0.1	1.3	0.5	-0.2	0.7	1.1	-0.7	-0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgo Crediticio	37.9	46.5	54.0	58.0	58.4	62.8	27.7	29.6
Comisiones y tarifas cobradas (mas)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	0.0	0.1	0.5	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	0.0	1.9	1.3	2.1	2.4	2.8	0.8	1.9
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	37.9	48.3	54.9	60.1	60.8	65.6	28.4	31.5
Gastos de administración y promoción (menos)	17.1	22.3	26.7	27.8	28.0	28.7	14.1	16.0
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	20.8	26.1	28.2	32.3	32.8	36.9	14.3	15.6
RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU	20.8	26.1	28.2	32.3	32.8	36.9	14.3	15.6
ISR y PTU Causado (menos)	1.1	5.7	6.1	6.8	7.0	7.8	2.6	3.3
ISR y PTU Diferidos (menos)	0.0	0.0	-0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
RESULTADO NETO	19.7	20.4	22.8	25.4	25.9	29.1	11.7	12.2

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

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

Métricas Financieras: UNICRECO	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Índice de Morosidad	0.8%	0.6%	0.6%	0.3%	0.4%	0.4%	0.7%	0.2%
Índice de Morosidad Ajustado	0.8%	0.6%	0.6%	0.3%	0.4%	0.4%	0.7%	0.2%
MIN Ajustado	7.4%	8.2%	7.5%	7.2%	6.8%	6.8%	8.1%	7.5%
Índice de Eficiencia	45.3%	44.8%	48.2%	46.5%	45.5%	43.0%	47.1%	48.3%
ROA Promedio	3.8%	3.5%	3.1%	3.0%	2.9%	3.0%	3.3%	3.0%
Índice de Capitalización	36.3%	29.6%	28.1%	29.3%	30.3%	31.3%	42.7%	28.6%
Razón de Apalancamiento	1.7	1.7	2.2	2.2	2.2	2.1	2.0	2.1
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.8	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.7	1.5
Cobro de Activos a Vencimientos de Pasivos	13.7	12.6	11.8	12.0	12.2	12.4	12.3	12.1
Spread de Tasas	4.0%	4.0%	4.0%	4.4%	4.5%	4.6%	3.9%	4.3%
Tasa Activa	12.6%	15.4%	14.8%	13.2%	11.9%	11.8%	15.6%	14.4%
Tasa Pasiva	8.6%	11.3%	10.9%	8.8%	7.4%	7.2%	11.7%	10.1%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Resultado Neto del Periodo	19.7	20.4	22.8	25.4	25.9	29.1	11.7	12.2
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	0.0	0.0	0.0	-0.2	0.7	1.1	0.0	0.0
Depreciación y Amortización	0.6	0.8	0.4	0.7	0.0	0.0	0.5	0.7
Impuestos Diferidos	-1.0	-0.3	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	19.3	20.9	22.3	25.9	26.5	30.2	12.2	12.9
Aumento en la cartera de credito	-21.7	-184.5	-80.3	-46.2	-50.0	-53.8	74.4	-27.8
Otras Cuentas por Cobrar	0.6	2.9	-0.7	-2.7	-0.9	-1.1	-3.1	-2.3
Bienes Adjudicados	0.0	0.0	0.0	-8.1	0.0	0.0	0.0	-8.1
Impuestos diferidos (a favor)	0.0	0.0	0.0	-0.1	-0.2	-0.2	0.0	0.0
Otros activos misc.	-0.0	0.2	0.1	-0.2	-0.0	-0.0	0.1	-0.2
Captacion	11.7	4.8	98.8	46.3	65.0	-26.5	142.5	-19.9
Prestamos de Bancos	16.9	124.8	25.3	-41.6	-40.5	52.8	-102.0	-16.3
Otras Cuentas por Pagar	5.2	2.6	1.2	0.6	-0.5	-0.5	-0.3	0.8
Impuestos diferidos (a cargo)	1.0	2.4	-2.8	2.7	0.0	0.0	-0.8	2.7
Aumento por partidas relacionadas con la operación	13.7	-46.8	41.7	-49.5	-27.2	-29.3	110.7	-71.2
Recursos Generados en la Operación	33.0	-25.9	64.0	-23.5	-0.7	0.9	122.9	-58.3
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-11.1	-4.9	1.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3
Emisión de Obligaciones subordinados	0.0	0.0	0.0	-1.3	0.0	0.0	0.0	-1.3
Aportaciones al capital social en efectivo	0.0	0.0	0.0	1.9	0.0	0.0	0.0	1.9
Pago de dividendos en efectivo	-11.1	-4.9	1.3	-0.3	0.0	0.0	0.0	-0.3
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-0.7	-3.3	-8.3	-4.3	-1.5	-1.5	-2.6	-4.3
Adquisición de mobiliario y equipo	-1.0	-3.3	-8.3	-4.3	-1.5	-1.5	-2.6	-4.3
CAMBIO EN EFECTIVO	21.1	-34.2	57.0	-27.5	-2.2	-0.6	120.3	-62.3
Disponibilidad al principio del periodo	27.7	48.9	14.7	71.7	44.2	42.1	14.7	71.7
Disponibilidades al final del periodo	48.9	14.7	71.7	44.2	42.1	41.5	135.1	9.5
Flujo Libre de Efectivo	25.1	26.4	22.8	23.8	25.1	28.6	8.8	11.4

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

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

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Resultado Neto	19.7	20.4	22.8	25.4	25.9	29.1	11.7	12.2
+ Partidas en el Resultado Neto que no Implican Efectivo	-0.4	0.5	-0.5	0.5	0.7	1.1	0.5	0.7
- Castigos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	0.6	2.9	-0.7	-2.7	-0.9	-1.1	-3.1	-2.3
+ Otras cuentas por pagar	5.2	2.6	1.2	0.6	-0.5	-0.5	-0.3	0.8
Flujo Libre de Efectivo	25.1	26.4	22.8	23.8	25.1	28.6	8.8	11.4



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
ACTIVO	546.4	696.5	843.1	820.2	824.6	836.8	747.6	823.0
Disponibilidades	48.9	14.7	71.7	19.0	23.5	21.9	135.0	9.4
Total Cartera de Crédito Neto	484.7	669.2	749.5	764.5	762.9	774.8	594.8	777.3
Cartera de Crédito Total	487.4	673.2	754.0	798.6	821.4	839.2	598.1	781.75
Cartera de crédito vigente	483.4	668.9	749.7	764.5	762.9	796.3	593.8	780.4
Créditos comerciales	467.6	663.1	745.5	764.5	762.9	796.3	593.8	780.4
Documentados con garantía inmobiliaria	453.9	632.1	718.9	739.5	737.9	770.2	563.8	754.8
Documentados con otras garantías	5.2	23.7	24.6	22.7	22.6	23.6	26.3	23.2
Sin Garantía	8.5	7.3	1.9	2.3	2.3	2.4	3.7	2.4
Operaciones de Factoraje	15.8	5.8	4.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cartera de crédito vencida	4.0	4.3	4.3	34.1	58.5	43.0	4.3	1.4
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-2.7	-4.0	-4.5	-34.1	-58.5	-64.5	-3.3	-4.5
Otros Activos	12.8	12.6	22.0	36.7	38.2	40.2	17.8	36.3
Otras cuentas por cobrar ¹	3.3	1.0	1.6	4.5	5.9	7.7	4.1	3.9
Inmuebles, mobiliario y equipo	5.6	7.5	15.5	19.2	19.7	20.2	9.6	19.2
Impuestos diferidos (a favor)	3.4	3.7	4.6	4.4	4.1	3.8	3.7	4.6
Otros activos misc. ²	0.5	0.4	0.3	0.5	0.4	0.4	0.3	0.5
Pasivo	341.9	476.6	599.1	583.8	591.0	588.6	515.9	566.1
Captación tradicional	298.1	302.9	401.8	422.8	455.0	470.0	445.4	381.9
Depósitos de exigibilidad inmediata	293.2	296.9	382.5	400.9	432.5	445.0	437.3	362.6
Depósitos a plazo	4.9	6.1	19.3	21.9	22.5	25.0	8.1	19.2
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	25.8	150.6	175.9	137.5	114.8	99.3	48.6	159.6
De corto plazo	23.6	149.7	165.3	130.3	108.8	94.1	34.8	151.2
De largo plazo	2.2	0.9	10.6	7.2	6.0	5.2	13.8	8.3
Otras cuentas por pagar ³	16.5	17.6	18.6	22.8	20.6	18.7	18.6	23.9
Impuestos diferidos (a cargo)	1.0	4.7	2.1	0.0	0.0	0.0	2.6	0.0
Créditos diferidos y cobros anticipados	0.5	0.8	0.8	0.7	0.6	0.6	0.7	0.7
CAPITAL CONTABLE	204.5	219.9	244.0	236.4	233.5	248.2	231.6	256.9
Capital contribuido	71.0	71.0	72.5	73.2	73.2	73.2	71.0	73.2
Capital social	69.5	69.5	70.0	69.3	69.3	69.3	69.5	69.3
Prima en venta de acciones	1.5	1.5	2.6	3.9	3.9	3.9	1.5	3.9
Capital ganado	133.5	148.9	171.5	163.2	160.3	175.0	160.7	183.7
Reservas de capital	14.8	16.8	18.8	21.1	21.1	21.1	18.8	21.1
Resultado de ejercicios anteriores	98.8	109.9	128.2	148.7	140.4	137.6	128.2	148.7
Remediación por beneficios definidos a los empleados	0.1	1.9	1.6	1.6	1.6	1.6	1.9	1.6
Resultado neto mayoritario	19.7	20.4	22.8	-8.3	-2.8	14.6	11.7	12.2
Deuda Neta	275.0	438.9	506.0	541.4	546.2	547.4	359.0	532.0

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

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

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Pagos Anticipados y Estimación Preventiva por Irrecuperabilidad o Difícil Cobro.

2.- Otros Activos Misc.: Depósitos en Garantía, Gastos de Originación y Gastos Diferidos Largo Plazo.

3.- Otras Cuentas por Pagar: Provisión para Beneficios a Empleados, Dividendos por Pagar, Otros Acreedores y Otras Provisiones.



Escenario Estrés: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Ingresos por intereses	63.9	86.8	106.6	102.5	97.3	98.3	54.6	55.6
Gastos por intereses (menos)	26.2	39.0	52.1	50.4	44.3	43.2	27.6	26.0
Margen Financiero	37.7	47.8	54.6	52.1	53.0	55.0	27.0	29.6
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	-0.1	1.3	0.5	29.6	24.4	5.9	-0.7	-0.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgo Crediticio	37.9	46.5	54.0	22.5	28.6	49.1	27.7	29.6
Comisiones y tarifas cobradas (mas)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	0.0	0.1	0.5	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	0.0	1.9	1.3	1.9	1.6	2.0	0.8	1.9
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	37.9	48.3	54.9	24.4	30.2	51.1	28.4	31.5
Gastos de administración y promoción (menos)	17.1	22.3	26.7	30.7	33.0	36.5	14.1	16.0
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	20.8	26.1	28.2	-6.3	-2.8	14.6	14.3	15.6
RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU	20.8	26.1	28.2	-6.3	-2.8	14.6	14.3	15.6
ISR y PTU Causado (menos)	1.1	5.7	6.1	2.0	0.0	0.0	2.6	3.3
ISR y PTU Diferidos (menos)	0.0	0.0	-0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
RESULTADO NETO	19.7	20.4	22.8	-8.3	-2.8	14.6	11.7	12.2

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

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

Métricas Financieras: UNICRECO	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Índice de Morosidad	0.8%	0.6%	0.6%	4.3%	7.1%	5.1%	0.7%	0.2%
Índice de Morosidad Ajustado	0.8%	0.6%	0.6%	4.3%	7.1%	5.1%	0.7%	0.2%
MIN Ajustado	7.4%	8.2%	7.5%	2.8%	3.5%	5.8%	8.1%	7.5%
Índice de Eficiencia	45.3%	44.8%	48.2%	56.9%	60.5%	63.9%	47.1%	48.3%
ROA Promedio	3.8%	3.5%	3.1%	-1.0%	-0.3%	1.8%	3.3%	3.0%
Índice de Capitalización	36.3%	29.6%	28.1%	25.7%	24.7%	25.7%	42.7%	28.6%
Razón de Apalancamiento	1.7	1.7	2.2	2.3	2.6	2.5	2.0	2.1
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.8	1.5	1.5	1.4	1.4	1.5	1.7	1.5
Cobro de Activos a Vencimientos de Pasivos	13.7	12.6	11.8	12.1	12.3	12.5	12.3	12.1
Spread de Tasas	4.0%	4.0%	4.0%	3.6%	3.9%	3.9%	3.9%	4.3%
Tasa Activa	12.6%	15.4%	14.8%	12.8%	11.7%	11.5%	15.6%	14.4%
Tasa Pasiva	8.6%	11.3%	10.9%	9.2%	7.9%	7.6%	11.7%	10.1%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

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



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Resultado Neto del Periodo	19.7	20.4	22.8	-8.3	-2.8	14.6	11.7	12.2
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	0.0	0.0	0.0	29.6	24.4	5.9	0.0	0.0
Depreciación y Amortización	0.6	0.8	0.4	0.7	0.0	0.0	0.5	0.7
Impuestos Diferidos	-1.0	-0.3	-0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	19.3	20.9	22.3	22.0	21.6	20.6	12.2	12.9
Aumento en la cartera de credito	-21.7	-184.5	-80.3	-44.7	-22.7	-17.8	74.4	-27.8
Otras Cuentas por Cobrar	0.6	2.9	-0.7	-2.9	-1.4	-1.8	-3.1	-2.3
Bienes Adjudicados	0.0	0.0	0.0	-8.1	0.0	0.0	0.0	-8.1
Impuestos diferidos (a favor)	0.0	0.0	0.0	0.2	0.3	0.3	0.0	0.0
Otros activos misc.	-0.0	0.2	0.1	-0.2	0.0	0.0	0.1	-0.2
Captacion	11.7	4.8	98.8	21.0	32.2	15.0	142.5	-19.9
Prestamos de Bancos	16.9	124.8	25.3	-38.4	-22.8	-15.5	-102.0	-16.3
Otras Cuentas por Pagar	5.2	2.6	1.2	-0.4	-2.2	-1.9	-0.3	0.8
Impuestos diferidos (a cargo)	1.0	2.4	-2.8	2.7	0.0	0.0	-0.8	2.7
Aumento por partidas relacionadas con la operación	13.7	-46.8	41.7	-70.7	-16.5	-21.8	110.7	-71.2
Recursos Generados en la Operación	33.0	-25.9	64.0	-48.7	5.1	-1.2	122.9	-58.3
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-11.1	-4.9	1.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3
Emisión de Obligaciones subordinados	0.0	0.0	0.0	-1.3	0.0	0.0	0.0	-1.3
Aportaciones al capital social en efectivo	0.0	0.0	0.0	1.9	0.0	0.0	0.0	1.9
Pago de dividendos en efectivo	-11.1	-4.9	1.3	-0.3	0.0	0.0	0.0	-0.3
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-0.7	-3.3	-8.3	-4.3	-0.5	-0.5	-2.6	-4.3
Adquisición de mobiliario y equipo	-1.0	-3.3	-8.3	-4.3	-0.5	-0.5	-2.6	-4.3
CAMBIO EN EFECTIVO	21.1	-34.2	57.0	-52.7	4.6	-1.7	120.3	-62.3
Disponibilidad al principio del periodo	27.7	48.9	14.7	71.7	19.0	23.5	14.7	71.7
Disponibilidades al final del periodo	48.9	14.7	71.7	19.0	23.5	21.9	135.1	9.5
Flujo Libre de Efectivo	25.1	26.4	22.8	18.8	18.0	16.9	8.8	11.4

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por RSM México Bogarín, S.C.

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

Flujo Libre de Efectivo	2022	2023	2024	2025P*	2026P	2027P	2T24	2T25
Resultado Neto	19.7	20.4	22.8	-8.3	-2.8	14.6	11.7	12.2
+ Partidas en el Resultado Neto que no Implican Efectivo	-0.4	0.5	-0.5	30.3	24.4	5.9	0.5	0.7
- Castigos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	0.6	2.9	-0.7	-2.9	-1.4	-1.8	-3.1	-2.3
+ Otras cuentas por pagar	5.2	2.6	1.2	-0.4	-2.2	-1.9	-0.3	0.8
Flujo Libre de Efectivo	25.1	26.4	22.8	18.8	18.0	16.9	8.8	11.4



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 A- / HR2 / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	30 de septiembre de 2024
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T19 – 2T25
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por RSM México Bogarin, 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

