

UNICCO LP
HR BBB+
Perspectiva
Positiva

UNICCO CP
HR3

Instituciones Financieras
26 de mayo de 2026
A NRSRO Rating*

2024
HR A-
Perspectiva Estable

2025
HR BBB+
Perspectiva Estable

2026
HR BBB+
Perspectiva Positiva



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Osvaldo Valencia

osvaldo.valencia@hrratings.com

Analista



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. de Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR BBB+, modificando la Perspectiva de Estable a Positiva, y de HR3 para UNICCO

La ratificación de las calificaciones para UNICCO¹ se basa en la adecuada recuperación de la situación financiera de la Unión de Crédito en los últimos 12 meses (12m). Lo anterior se debe a que, al cierre de 2025, la UC realizó aportaciones al capital por P\$94.4m, de forma que el índice de capitalización se fortaleció a 16.3% al primer trimestre de 2026 (1T26) (vs. 13.0% al 1T25 y 12.6% en un escenario base). Asimismo, se observó una adecuada progresión en la calidad del portafolio total, ya que los índices de morosidad y morosidad ajustada se redujeron a niveles de 1.1% y 2.0% al 1T26 (vs. 2.8% y 4.0% al 1T25; 1.7% y 2.8% en un escenario base). Por parte de la rentabilidad, se observó una mejora en el margen financiero, el cual contuvo el crecimiento de los gastos de administración relacionados con los procesos de cobranza judicial para el control del portafolio vencido, de forma que el índice de eficiencia cerró en 93.5% al 1T26 (vs. 108.7% al 1T25 y 88.9% en un escenario base). En línea con lo anterior, el ROA Promedio ha presentado una tendencia de recuperación, con lo que se colocó en niveles de -0.1% al 1T26 (vs. -0.6% al 1T25 y -0.2% en un escenario base). Adicionalmente, UNICCO mantiene una adecuada evaluación ESG, con etiquetas *Promedio* en los factores Ambientales, *Promedio* y *Superior* en los factores Sociales y *Superior* en los factores de Gobierno Corporativo. Sin embargo, se observó un deterioro atípico en la concentración de clientes principales contra capital neto, al pasar de 0.6x al 1T25 a 1.9x al 1T26. Además, se considera la posición de mercado de la UC dentro del sector como un ajuste cualitativo positivo para la calificación. Por último, la modificación de la Perspectiva de Estable a Positiva se basa en la recuperación esperada de la rentabilidad de la UC, la cual aunada a las aportaciones de capital 12m por P\$94.4m en 2025, implicaría una mejora sostenida para los indicadores de solvencia de la Unión de Crédito.

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		
	1T25	1T26	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2026P*	2027P	2028P
Cartera Total	4,032.4	4,096.9	3,559.0	3,946.4	4,049.0	4,224.5	4,518.8	4,832.8	4,137.8	4,216.1	4,367.2
Cartera Vigente	3,911.6	4,048.5	3,507.6	3,892.4	4,000.7	4,171.0	4,461.5	4,765.9	3,868.4	4,014.6	4,260.9
Cartera Vencida	120.8	48.3	51.4	54.1	48.4	53.5	57.3	67.0	269.4	201.5	106.4
Estimaciones Preventivas 12m	45.4	27.6	20.4	36.8	38.7	41.5	45.2	48.8	103.3	54.2	7.5
Gastos de Administración 12m	234.9	302.5	207.2	225.2	297.5	295.3	306.2	317.8	322.7	326.2	327.4
Resultado Neto 12m	-35.7	-3.2	29.3	-11.4	-24.5	11.6	12.2	13.5	-118.7	-58.5	7.7
Índice de Morosidad	2.8%	1.1%	1.3%	1.3%	1.1%	1.3%	1.3%	1.4%	6.5%	4.8%	2.4%
Índice de Morosidad Ajustado	4.0%	2.0%	2.3%	2.4%	2.1%	2.1%	2.2%	2.4%	7.5%	6.3%	3.6%
MIN Ajustado	1.1%	3.4%	3.4%	1.4%	2.5%	3.5%	3.6%	3.6%	1.6%	2.6%	3.7%
Índice de Eficiencia	108.7%	93.5%	80.1%	97.6%	99.6%	84.7%	83.7%	83.1%	110.1%	104.7%	95.6%
ROA Promedio	-0.6%	-0.1%	0.5%	-0.2%	-0.4%	0.2%	0.2%	0.2%	-2.1%	-1.0%	0.1%
Índice de Capitalización	13.0%	16.3%	14.8%	13.5%	16.7%	16.5%	15.6%	14.9%	14.3%	12.8%	12.6%
Razón de Apalancamiento	6.8	6.8	6.1	6.5	6.9	6.2	6.3	6.7	6.5	7.6	8.3
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	0.9	1.0	1.1	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	0.9	0.9
Spread de Tasas	2.4%	4.5%	3.1%	2.2%	4.1%	4.5%	4.5%	4.5%	4.0%	4.1%	4.5%
Tasa Activa	14.6%	14.5%	14.9%	14.6%	14.6%	14.4%	14.1%	13.8%	13.9%	13.8%	13.8%
Tasa Pasiva	12.1%	10.0%	11.8%	12.4%	10.5%	9.9%	9.6%	9.3%	9.9%	9.7%	9.4%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	3.5	4.4	4.0	3.5	2.3	4.4	4.4	4.4	4.3	4.2	4.1

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 2T26 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Aportaciones de capital por P\$94.4m al cierre de diciembre, las cuales fortalecieron la posición de solvencia de UNICCO, con un índice de capitalización al 1T26 de 16.3% (vs. 13.0% al 1T25 y 12.6% en un escenario base).** La reducción en el ritmo de crecimiento de la cartera, aunado a las aportaciones de capital, favorecieron el fortalecimiento de dicho indicador.
- **Mejora en la calidad de la cartera, con índices de morosidad y morosidad ajustada en niveles de 1.1% y 2.0% al 1T26 (vs. 2.8% y 4.0% al 1T25; 1.7% y 2.8% en un escenario base).** La cartera con un atraso superior a los 90 días cerró en P\$48.3m en marzo de 2026 (vs. P\$120.8m en marzo de 2025 y P\$75.0m en un escenario base), derivado de los esfuerzos de recuperación de cartera y procesos judiciales.
- **Reducción de la pérdida de la operación, con un ROA Promedio que pasó de -0.6% al 1T25 a -0.1% al 1T26 (vs. -0.2% en un escenario base).** El incremento en el margen financiero compensó las erogaciones administrativas correspondientes a la recuperación de cartera vencida presentada en los últimos 12m, de forma que, en marzo de 2026, el resultado neto 12m cerró en -P\$3.2m (vs. -P\$35.7m en marzo de 2025 y -P\$11.2m en un escenario base).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento anual promedio de la cartera de crédito de 6.1% para los próximos tres periodos.** La Unión de Crédito presentaría una continua colocación derivado de la estrategia de fondeo a PYMEs. En línea con lo anterior, se alcanzarían montos de P\$4,224.5m y P\$4,832.8m al cierre de 2026 y 2028 (vs. P\$4,049.0m al cierre de 2025).
- **Recuperación de la utilidad neta positiva, con un resultado neto de P\$6.6m al cierre de 2026, lo que equivale a un ROA Promedio de 0.1% al 4T26.** La recuperación del *spread* de tasas derivado de un ambiente favorable de la tasa de referencia favorecería a la generación de utilidades en los siguientes periodos.
- **Estabilidad en la calidad de la cartera de crédito, con índices de morosidad y morosidad ajustada de 1.3% y 2.1% al cierre de 2026.** La UC ha realizado esfuerzos adicionales para mejorar sus procesos de seguimiento y cobranza, de forma que, a pesar del crecimiento esperado de la cartera, no se espera que la morosidad presente un deterioro.



Factores Adicionales Considerados

- **Incremento en la concentración de los diez clientes principales, al representar 3.0x el capital contable al 1T26 (vs. 1.9x al 1T25).** Si se consideran las garantías líquidas de los dos principales acreditados, los cuales son partes relacionadas, la concentración disminuye a 1.9x al 1T26 (vs. 0.6x al 1T25). Derivado de lo anterior, la UC presenta una elevada sensibilidad a la capacidad de pago de sus 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.
- **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

- **Diversificación de los clientes principales, que disminuya la concentración de clientes a capital neto por debajo de 1.2x.** Si la UC logra reducir el ticket promedio de sus acreditados, de forma que la concentración de los diez principales clientes se diluya, reduciría el riesgo en caso de impago de alguno de los clientes, lo que se consideraría como positivo para la calificación.
- **Mejora en la rentabilidad de la operación de UNICCO, con un ROA Promedio en niveles superiores al 0.5% 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 16.5%.** La mejoría en las métricas de solvencia, mediante el robustecimiento del capital a través de la generación de utilidades podría tener un impacto positivo en la calificación.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en la posición de solvencia, con un índice de capitalización que se ubique en niveles iguales o inferiores de 12.0% y una razón de cartera vigente a deuda neta inferior a 0.8x de manera continua.** Un crecimiento descontrolado de la cartera, que eleve la cartera vencida, podría presionar las métricas de solvencia, lo que se reflejaría negativamente en 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 3.0% y 5.0% respectivamente podría impactar la situación financiera de la Empresa.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero (P\$m)

UNICCO Periodo	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
ACTIVO	5,403.5	5,914.5	5,701.9	5,933.1	6,254.4	6,602.4	6,010.9	5,773.4
Disponibilidades	362.1	365.3	95.3	90.1	95.7	105.4	353.7	74.1
Inversiones en valores	924.2	425.5	539.0	675.2	702.6	731.1	457.2	655.3
Deudores en Reporto	5.9	6.2	5.7	5.9	6.1	6.3	5.9	5.7
Total Cartera de Crédito Neto	3,521.6	3,915.2	4,015.4	4,187.3	4,480.4	4,794.7	3,986.0	4,058.8
Cartera de Crédito Total	3,559.0	3,946.4	4,049.0	4,224.5	4,518.8	4,832.8	4,032.4	4,096.9
Cartera Vigente	3,507.6	3,892.4	4,000.7	4,171.0	4,461.5	4,765.9	3,911.6	4,048.5
Cartera Vencida	51.4	54.1	48.4	53.5	57.3	67.0	120.8	48.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-37.4	-31.2	-33.7	-37.2	-38.4	-38.2	-46.4	-38.1
Otros Activos	589.6	1,202.3	1,046.5	974.6	969.6	964.9	1,208.1	979.5
Otras Cuentas por Cobrar ¹	36.5	608.8	480.6	427.0	410.2	394.0	591.0	440.0
Bienes Adjudicados	5.9	17.6	1.1	0.9	0.7	0.6	17.1	1.0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	358.9	349.5	329.3	338.1	347.0	355.8	349.5	331.3
Inversiones Permanentes en Acciones	14.7	16.8	19.1	17.5	17.5	17.5	17.1	17.5
Impuestos Diferidos (a favor)	87.7	113.4	127.7	129.9	130.5	130.8	127.7	130.2
Otros Activos Misceláneos ²	86.0	96.3	88.7	61.2	63.7	66.3	105.8	59.4
PASIVO	4,641.8	5,173.6	4,891.0	5,115.3	5,426.0	5,760.3	5,289.7	4,961.8
Captación	3,459.2	3,711.3	3,945.0	4,208.1	4,283.8	4,361.3	3,775.6	4,067.3
Depósitos de Exigibilidad Inmediata	2,831.2	2,709.8	2,360.1	2,439.6	2,480.0	2,545.0	2,806.6	2,343.5
Depósitos a Plazo	628.0	1,001.5	1,584.9	1,768.4	1,803.8	1,816.3	969.0	1,723.8
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	1,122.8	1,387.5	858.7	817.0	1,050.5	1,305.0	1,433.6	837.9
De Corto Plazo	729.8	844.4	523.9	172.8	222.2	276.1	914.7	177.3
De Largo Plazo	393.0	543.1	334.8	644.1	828.3	1,028.9	518.9	660.7
Otras Cuentas por Pagar ³	57.9	73.1	85.9	84.7	88.1	91.7	79.3	49.0
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	1.9	1.8	1.5	5.5	3.6	2.4	1.3	7.5
CAPITAL CONTABLE	761.7	740.9	810.8	817.8	828.4	842.1	721.2	811.6
Capital Contribuido	718.6	727.9	822.1	720.7	720.7	720.7	728.5	720.7
Capital Ganado	43.1	13.0	-11.3	97.1	107.6	121.4	-7.3	90.9
Reservas de Capital	13.8	15.2	15.2	117.6	117.6	117.6	15.2	117.6
Resultado de Ejercicios Anteriores	-0.4	11.2	-0.1	-24.7	-18.1	-7.5	-0.1	-24.7
Otro Resultado Integral (ORI)	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1
Resultado Neto Mayoritario	29.3	-11.4	-24.5	6.6	10.5	13.7	-20.9	0.4
DEUDA NETA	3,353.5	4,381.1	4,255.2	4,224.9	4,270.8	4,312.2	4,477.6	4,224.9
CARTERA DE ARRENDAMIENTO	306.0	297.9	304.7	312.7	316.7	317.7	306.0	300.9
PORTAFOLIO TOTAL	3,865.0	4,244.3	4,353.7	4,537.2	4,835.4	5,150.5	4,338.4	4,397.7

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 2T26 en un escenario base.

- 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	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Ingresos por intereses	714.8	712.4	688.3	701.9	727.3	760.9	170.9	169.6
Gastos por intereses (menos)	533.3	606.8	531.1	489.4	496.6	514.4	145.2	114.2
Margen Financiero	181.5	105.5	157.2	212.5	230.7	246.4	25.7	55.5
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios (menos)	20.4	36.8	38.7	41.5	45.2	48.8	15.7	4.6
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	161.1	68.8	118.5	171.0	185.5	197.6	9.9	50.9
Comisiones Cobradas	36.0	43.9	38.3	39.3	41.5	46.5	10.3	5.3
Comisiones Pagadas	26.1	22.5	22.8	23.4	24.1	26.2	6.5	5.5
Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹	67.3	103.6	126.3	114.8	115.8	116.3	16.4	15.4
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	238.3	193.8	260.2	301.8	318.7	334.1	30.2	66.0
Gastos de Administración y Promoción (menos)	207.2	225.2	297.5	295.3	306.2	317.8	61.5	66.5
Resultado de Operación	31.1	-31.4	-37.4	6.5	12.5	16.4	-31.3	-0.5
ISR y PTU Diferidos (menos)	-0.5	-19.3	-10.7	-1.2	2.0	2.6	-10.7	-1.9
Resultado antes de Participación en Subsidiarias y Asociadas	31.6	-12.1	-26.7	7.6	10.5	13.7	-20.7	1.4
Participación en Subsidiarias y Asociadas (mas)	-2.4	0.7	2.1	-1.0	0.0	0.0	-0.3	-1.0
Resultado Neto	29.3	-11.4	-24.5	6.6	10.5	13.7	-20.9	0.4

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 2T26 en un escenario base.

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	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Índice de Morosidad	1.3%	1.3%	1.1%	1.3%	1.3%	1.4%	2.8%	1.1%
Índice de Morosidad Ajustado	2.3%	2.4%	2.1%	2.1%	2.2%	2.4%	4.0%	2.0%
MIN Ajustado	3.4%	1.4%	2.5%	3.5%	3.6%	3.6%	1.1%	3.4%
Índice de Eficiencia	80.1%	97.6%	99.6%	86.0%	84.1%	83.0%	108.7%	93.5%
ROA Promedio	0.5%	-0.2%	-0.4%	0.1%	0.2%	0.2%	-0.6%	-0.1%
Índice de Capitalización	14.8%	13.5%	16.7%	16.4%	15.5%	14.7%	13.0%	16.3%
Razón de Apalancamiento	6.1	6.5	6.9	6.2	6.3	6.7	6.8	6.8
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	1.0
Spread de Tasas	3.1%	2.2%	4.1%	4.5%	4.5%	4.5%	2.4%	4.5%
Tasa Activa	14.9%	14.6%	14.6%	14.4%	14.1%	13.8%	14.6%	14.5%
Tasa Pasiva	11.8%	12.4%	10.5%	9.9%	9.6%	9.3%	12.1%	10.0%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	4.0	3.5	2.3	4.4	4.4	4.4	3.5	4.4

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 2T26 en un escenario base.



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

UNICCO	Anual						Acumulado	
Periodo	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	29.3	-11.4	-24.5	6.6	10.5	13.7	-20.9	0.4
Partidas que no generaron o requirieron efectivo	20.4	36.8	38.7	41.5	45.2	48.8	15.7	4.6
Flujo Generado por Resultado Neto	49.6	25.4	14.2	48.1	55.7	62.5	-5.2	5.0
Inversiones en Valores	21.8	498.8	-113.5	-136.2	-27.4	-28.5	-31.7	-116.3
Operaciones con Valores y Derivados	-5.9	-0.3	0.5	-0.2	-0.2	-0.2	0.3	0.0
Aumento en Cartera de Crédito	257.6	-430.4	-138.8	-213.5	-338.2	-363.0	-86.5	-48.1
Otras Cuentas por Cobrar	8.6	-572.3	128.2	53.6	16.8	16.2	17.8	40.6
Bienes Adjudicados	0.9	-11.6	16.5	0.2	0.2	0.1	0.5	0.1
Inversiones en Acciones	2.3	-2.1	-2.3	1.6	0.0	0.0	-0.3	1.6
Impuestos diferidos (a favor)	-0.7	-25.7	-14.2	-2.2	-0.6	-0.3	-14.2	-2.5
Otros Activos Misceláneos	-27.8	-10.3	7.6	27.5	-2.5	-2.6	-9.5	29.3
Captación	-36.6	252.1	233.7	263.1	75.7	77.5	64.3	122.4
Préstamos de Bancos	38.8	264.7	-528.8	-41.7	233.5	254.5	46.1	-20.7
Otras Cuentas por Pagar	9.1	15.2	12.8	-1.2	3.4	3.6	6.2	-36.9
Creditos Diferidos y Cobros Anticipados	-1.3	-0.2	-0.3	4.0	-1.9	-1.2	-0.5	6.1
Aumento por partidas relacionadas con la Operación	266.9	-22.2	-398.8	-44.9	-41.2	-44.1	-7.6	-24.6
Recursos Generados en la Operación	316.6	3.2	-384.6	3.2	14.5	18.5	-12.8	-19.6
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	5.6	-9.4	94.4	0.4	0.0	0.0	1.2	0.4
Aportaciones al Capital Social en Efectivo	12.2	9.3	94.4	0.4	0.0	0.0	1.2	0.4
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-29.6	9.4	20.2	-8.8	-8.9	-8.8	-0.0	-2.0
Cambio en Mobiliario y Equipo	-29.6	9.4	20.2	-8.8	-8.9	-8.8	-0.0	-2.0
CAMBIO EN EFECTIVO	292.5	3.2	-270.0	-5.2	5.6	9.7	-11.6	-21.3
Disponibilidades al Principio del Periodo	69.6	362.1	365.3	95.3	90.1	95.7	365.3	95.3
Disponibilidades al Final del Periodo	362.1	365.3	95.3	90.1	95.7	105.4	353.7	74.1

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 2T26 en un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Resultado Neto	29.3	-11.4	-24.5	6.6	10.5	13.7	-20.9	0.4
+ Estimaciones Preventivas	20.4	36.8	38.7	41.5	45.2	48.8	15.7	4.6
- Castigos y/o Liberaciones	-30.2	-42.9	-36.2	-38.0	-44.0	-49.0	-41.2	-35.9
+ Depreciación	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras Cuentas por Cobrar	-19.3	-582.6	135.7	81.1	14.3	13.6	8.3	69.8
+ Otras Cuentas por Pagar	9.1	15.2	12.8	-1.2	3.4	3.6	6.2	-36.9
Flujo Libre de Efectivo	9.3	-585.0	126.5	90.0	29.5	30.7	-31.9	2.0

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 2T26 en un escenario base.



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

UNICCO Periodo	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
ACTIVO	5,403.5	5,914.5	5,701.9	5,767.3	5,882.1	6,085.6	6,010.9	5,773.4
Disponibilidades	362.1	365.3	95.3	71.5	82.0	80.0	353.7	74.1
Inversiones en valores	924.2	425.5	539.0	635.8	610.8	586.7	457.2	655.3
Deudores en Reporto	5.9	6.2	5.7	5.5	5.3	5.1	5.9	5.7
Total Cartera de Crédito Neto	3,521.6	3,915.2	4,015.4	4,043.5	4,135.5	4,331.1	3,986.0	4,058.8
Cartera de Crédito Total	3,559.0	3,946.4	4,049.0	4,137.8	4,216.1	4,367.2	4,032.4	4,096.9
Cartera Vigente	3,507.6	3,892.4	4,000.7	3,868.4	4,014.6	4,260.9	3,911.6	4,048.5
Cartera Vencida	51.4	54.1	48.4	269.4	201.5	106.4	120.8	48.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-37.4	-31.2	-33.7	-94.3	-80.6	-36.2	-46.4	-38.1
Otros Activos	589.6	1,202.3	1,046.5	1,010.9	1,048.5	1,082.7	1,208.1	979.5
Otras Cuentas por Cobrar ¹	36.5	608.8	480.6	453.4	471.8	490.9	591.0	440.0
Bienes Adjudicados	5.9	17.6	1.1	1.3	2.0	2.9	17.1	1.0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	358.9	349.5	329.3	338.1	347.0	355.8	349.5	331.3
Inversiones Permanentes en Acciones	14.7	16.8	19.1	17.5	17.5	17.5	17.1	17.5
Impuestos Diferidos (a favor)	87.7	113.4	127.7	131.7	134.3	136.5	127.7	130.2
Otros Activos Misceláneos ²	86.0	96.3	88.7	68.8	76.0	79.0	105.8	59.4
PASIVO	4,641.8	5,173.6	4,891.0	5,074.8	5,248.1	5,443.9	5,289.7	4,961.8
Captación	3,459.2	3,711.3	3,945.0	4,111.8	4,162.5	4,208.8	3,775.6	4,067.3
Depósitos de Exigibilidad Inmediata	2,831.2	2,709.8	2,360.1	2,378.4	2,410.0	2,430.0	2,806.6	2,343.5
Depósitos a Plazo	628.0	1,001.5	1,584.9	1,733.4	1,752.5	1,778.8	969.0	1,723.8
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	1,122.8	1,387.5	858.7	910.7	1,037.5	1,190.0	1,433.6	837.9
De Corto Plazo	729.8	844.4	523.9	192.7	219.5	251.8	914.7	177.3
De Largo Plazo	393.0	543.1	334.8	718.1	818.0	938.2	518.9	660.7
Otras Cuentas por Pagar³	57.9	73.1	85.9	47.6	45.7	43.9	79.3	49.0
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	1.9	1.8	1.5	4.6	2.4	1.3	1.3	7.5
CAPITAL CONTABLE	761.7	740.9	810.8	692.5	634.0	641.7	721.2	811.6
Capital Contribuido	718.6	727.9	822.1	720.7	720.7	720.7	728.5	720.7
Capital Ganado	43.1	13.0	-11.3	-28.2	-86.7	-79.1	-7.3	90.9
Reservas de Capital	13.8	15.2	15.2	117.6	117.6	117.6	15.2	117.6
Resultado de Ejercicios Anteriores	-0.4	11.2	-0.1	-24.7	-143.4	-201.9	-0.1	-24.7
Otro Resultado Integral (ORI)	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1
Resultado Neto Mayoritario	29.3	-11.4	-24.5	-118.7	-58.5	7.7	-20.9	0.4
DEUDA NETA	3,353.5	4,381.1	4,255.2	4,224.9	4,285.3	4,330.6	4,477.6	4,224.9
CARTERA DE ARRENDAMIENTO	306.0	297.9	304.7	312.7	316.7	317.7	306.0	300.9
PORTAFOLIO TOTAL	3,865.0	4,244.3	4,353.7	4,450.5	4,532.8	4,684.9	4,338.4	4,397.7

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 2T26 en un escenario base.

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						Acumulado	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Ingresos por intereses	714.8	712.4	688.3	668.6	672.2	686.6	170.9	169.6
Gastos por intereses (menos)	533.3	606.8	531.1	489.2	491.7	495.1	145.2	114.2
Margen Financiero	181.5	105.5	157.2	179.4	180.4	191.4	25.7	55.5
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios (menos)	20.4	36.8	38.7	103.3	54.2	7.5	15.7	4.6
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	161.1	68.8	118.5	76.0	126.2	183.9	9.9	50.9
Comisiones Cobradas	36.0	43.9	38.3	37.1	39.1	42.3	10.3	5.3
Comisiones Pagadas	26.1	22.5	22.8	24.6	24.6	25.4	6.5	5.5
Otros Ingresos (egresos) de la Operación ¹	67.3	103.6	126.3	101.4	116.7	134.2	16.4	15.4
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	238.3	193.8	260.2	190.0	257.4	335.1	30.2	66.0
Gastos de Administración y Promoción (menos)	207.2	225.2	297.5	322.7	326.2	327.4	61.5	66.5
Resultado de Operación	31.1	-31.4	-37.4	-132.8	-68.8	7.7	-31.3	-0.5
ISR y PTU Diferidos (menos)	-0.5	-19.3	-10.7	-15.1	-10.3	0.0	-10.7	-1.9
Resultado antes de Participación en Subsidiarias y Asociadas	31.6	-12.1	-26.7	-117.7	-58.5	7.7	-20.7	1.4
Participación en Subsidiarias y Asociadas (mas)	-2.4	0.7	2.1	-1.0	0.0	0.0	-0.3	-1.0
Resultado Neto	29.3	-11.4	-24.5	-118.7	-58.5	7.7	-20.9	0.4

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 2T26 en un escenario estrés.

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	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Índice de Morosidad	1.3%	1.3%	1.1%	6.5%	4.8%	2.4%	2.8%	1.1%
Índice de Morosidad Ajustado	2.3%	2.4%	2.1%	7.5%	6.3%	3.6%	4.0%	2.0%
MIN Ajustado	3.4%	1.4%	2.5%	1.6%	2.6%	3.7%	1.1%	3.4%
Índice de Eficiencia	80.1%	97.6%	99.6%	110.1%	104.7%	95.6%	108.7%	93.5%
ROA Promedio	0.5%	-0.2%	-0.4%	-2.1%	-1.0%	0.1%	-0.6%	-0.1%
Índice de Capitalización	14.8%	13.5%	16.7%	14.3%	12.8%	12.6%	13.0%	16.3%
Razón de Apalancamiento	6.1	6.5	6.9	6.5	7.6	8.3	6.8	6.8
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	0.9	1.0	0.9	0.9	0.9	0.9	1.0
Spread de Tasas	3.1%	2.2%	4.1%	4.0%	4.1%	4.5%	2.4%	4.5%
Tasa Activa	14.9%	14.6%	14.6%	13.9%	13.8%	13.8%	14.6%	14.5%
Tasa Pasiva	11.8%	12.4%	10.5%	9.9%	9.7%	9.4%	12.1%	10.0%
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	4.0	3.5	2.3	4.3	4.2	4.1	3.5	4.4

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 2T26 en un escenario estrés.



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

UNICCO Periodo	Anual						Acumulado	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Resultado Neto del Periodo	29.3	-11.4	-24.5	-118.7	-58.5	7.7	-20.9	0.4
Partidas que no generaron o requirieron efectivo	20.4	36.8	38.7	103.3	54.2	7.5	15.7	4.6
Flujo Generado por Resultado Neto	49.6	25.4	14.2	-15.4	-4.3	15.1	-5.2	5.0
Inversiones en Valores	21.8	498.8	-113.5	-96.9	25.1	24.1	-31.7	-116.3
Operaciones con Valores y Derivados	-5.9	-0.3	0.5	0.2	0.2	0.2	0.3	0.0
Aumento en Cartera de Crédito	257.6	-430.4	-138.8	-131.5	-146.2	-203.1	-86.5	-48.1
Otras Cuentas por Cobrar	8.6	-572.3	128.2	27.2	-18.4	-19.2	17.8	40.6
Bienes Adjudicados	0.9	-11.6	16.5	-0.3	-0.6	-0.9	0.5	0.1
Inversiones en Acciones	2.3	-2.1	-2.3	1.6	0.0	0.0	-0.3	1.6
Impuestos diferidos (a favor)	-0.7	-25.7	-14.2	-4.1	-2.5	-2.2	-14.2	-2.5
Otros Activos Misceláneos	-27.8	-10.3	7.6	19.9	-7.1	-3.1	-9.5	29.3
Captación	-36.6	252.1	233.7	166.9	50.7	46.3	64.3	122.4
Préstamos de Bancos	38.8	264.7	-528.8	52.1	126.8	152.5	46.1	-20.7
Otras Cuentas por Pagar	9.1	15.2	12.8	-38.3	-1.9	-1.8	6.2	-36.9
Creditos Diferidos y Cobros Anticipados	-1.3	-0.2	-0.3	3.1	-2.2	-1.2	-0.5	6.1
Aumento por partidas relacionadas con la Operación	266.9	-22.2	-398.8	-0.0	23.7	-8.4	-7.6	-24.6
Recursos Generados en la Operación	316.6	3.2	-384.6	-15.4	19.4	6.8	-12.8	-19.6
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	5.6	-9.4	94.4	0.4	0.0	0.0	1.2	0.4
Aportaciones al Capital Social en Efectivo	12.2	9.3	94.4	0.4	0.0	0.0	1.2	0.4
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-29.6	9.4	20.2	-8.8	-8.9	-8.8	-0.0	-2.0
Cambio en Mobiliario y Equipo	-29.6	9.4	20.2	-8.8	-8.9	-8.8	-0.0	-2.0
CAMBIO EN EFECTIVO	292.5	3.2	-270.0	-23.8	10.5	-2.0	-11.6	-21.3
Disponibilidades al Principio del Periodo	69.6	362.1	365.3	95.3	71.5	82.0	365.3	95.3
Disponibilidades al Final del Periodo	362.1	365.3	95.3	71.5	82.0	80.0	353.7	74.1

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 en un escenario estrés.

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)	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Resultado Neto	29.3	-11.4	-24.5	-118.7	-58.5	7.7	-20.9	0.4
+ Estimaciones Preventivas	20.4	36.8	38.7	103.3	54.2	7.5	15.7	4.6
- Castigos y/o Liberaciones	-30.2	-42.9	-36.2	-42.7	-67.9	-51.9	-41.2	-35.9
+ Depreciación	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras Cuentas por Cobrar	-19.3	-582.6	135.7	47.1	-25.6	-22.2	8.3	69.8
+ Otras Cuentas por Pagar	9.1	15.2	12.8	-38.3	-1.9	-1.8	6.2	-36.9
Flujo Libre de Efectivo	9.3	-585.0	126.5	-49.3	-99.6	-60.8	-31.9	2.0

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 2T26 en 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+ con Perspectiva Estable HR3
Fecha de última acción de calificación	23 de mayo de 2025
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T18 – 1T26
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.

*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 certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA). HR Ratings LLC se encuentra 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 ("HR Ratings").

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

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, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS