

UCAIVYSA LP
HR BBB+
Perspectiva
Negativa

UCAIVYSA CP
HR3

Instituciones Financieras
3 de septiembre de 2026
A NRSRO Rating*

2024
HR BBB+
Perspectiva Estable

2025
HR BBB+
Perspectiva Estable

2026
HR BBB+
Perspectiva Negativa



Mauricio Gómez

mauricio.gomez@hrratings.com

Asociado Sr.

Analista Responsable



Diego Félix Díaz

diego.felixdiaz@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+, modificando la Perspectiva Estable a Negativa, y de HR3 para UCAIVYSA

La modificación de la Perspectiva Estable a Negativa para UCAIVYSA¹ se basa en la situación observada en la Unión de Crédito durante los últimos doce meses (12m), donde destaca el deterioro en los niveles de rentabilidad y morosidad, acompañado de una disminución en la posición de solvencia. En este sentido, el ROA Promedio se colocó en niveles de -1.3%, atribuible a una mayor generación de estimaciones preventivas 12m y pérdidas en el resultado de subsidiarias, específicamente lo que corresponde a la participación accionaria de la Comercializadora AOASS² al segundo trimestre de 2026 (2T26) (vs. 1.7% al 2T25; 0.8% en el escenario base). En línea con la mayor generación de estimaciones 12m, por el crecimiento de la cartera vencida, el índice de morosidad y morosidad ajustado se situaron en 3.7% y 3.7% al 2T26 (vs. 0.9% y 0.9% al 2T25; 1.1% y 1.1% en el escenario base). Las pérdidas en la subsidiaria y el aumento en los niveles de morosidad obedecen a condiciones climáticas adversas, las cuales disminuyeron la producción y comercialización de cultivos como el trigo y maíz. A pesar de lo anterior, la eficiencia de la Unión mostró una mejora al cerrar en 75.0%, atribuido a un adecuado control de gastos, aunque se mantiene en niveles elevados al 2T26 (vs. 80.4% al 2T25; 91.2% en el escenario base). Como resultado del deterioro en la rentabilidad y el crecimiento de los activos sujetos a riesgo totales principalmente dentro de la cartera de crédito, el índice de capitalización se posicionó en 36.8%, la razón de apalancamiento ajustada en 1.7x y la razón de cartera vigente a deuda neta en 1.4x al 2T26 (vs. 41.2%, 1.6x y 1.5x al 2T25; 46.2%, 1.6x y 1.6x en el escenario base). En cuanto al análisis de los factores ESG, UCAIVYSA mantiene un desempeño *Promedio* en los factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ESG). Finalmente, la Perspectiva Negativa podría concretarse en caso de que la situación financiera de UCAIVYSA continúe deteriorándose, por lo que HR Ratings dará seguimiento a la evolución financiera y operativa de la Unión.

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, S.A. de C.V. (Comercializadora AOASS y/o la subsidiaria).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Supuestos y Resultados: UCAIVYSA

Supuestos y Resultados: UCAIVYSA Concepto	Trimestral		2023	Anual		Escenario Base			Escenario de Estrés		
	2T25	2T26		2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2026P*	2027P	2028P
Cartera de Crédito Total (P\$m)	193.5	210.6	206.2	185.5	207.6	218.1	227.9	237.0	210.7	214.9	221.9
Cartera Vigente (P\$m)	191.9	202.8	204.8	181.2	205.3	210.7	220.9	230.5	197.2	185.3	195.7
Cartera Vencida (P\$m)	1.7	7.8	1.4	4.3	2.3	7.3	6.9	6.5	13.5	29.5	26.2
Estimaciones Preventivas 12m (P\$m)	1.3	3.6	0.3	0.6	0.7	2.0	0.4	0.3	6.0	10.4	0.4
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación 12m (P\$m)	10.2	7.9	12.5	11.1	11.2	10.0	11.6	12.2	5.0	0.4	11.1
Gastos de Administración 12m (P\$m)	9.2	8.6	8.8	8.9	8.9	9.0	9.2	9.5	9.6	10.1	10.3
Resultado Neto 12m (P\$m)	3.9	-3.3	1.1	5.1	-0.3	0.4	1.8	2.3	-6.1	-10.2	1.1
Índice de Morosidad	0.9%	3.7%	0.7%	2.3%	1.1%	3.4%	3.0%	2.7%	6.4%	13.7%	11.8%
Índice de Morosidad Ajustado	0.9%	3.7%	0.7%	2.3%	1.1%	3.4%	3.0%	2.7%	6.4%	13.7%	11.8%
MIN Ajustado	5.6%	4.0%	5.2%	6.1%	5.9%	4.7%	5.3%	5.3%	2.7%	0.6%	5.2%
Índice de Cobertura	1.2	0.7	1.0	0.5	1.2	0.7	0.8	0.9	0.7	0.7	0.7
Índice de Eficiencia	80.4%	75.0%	68.9%	75.9%	74.9%	75.1%	76.4%	75.6%	87.8%	92.9%	89.7%
ROA Promedio	1.7%	-1.3%	0.5%	2.2%	-0.1%	0.2%	0.7%	0.9%	-2.5%	-4.4%	0.4%
Índice de Capitalización Neto	42.1%	36.8%	35.9%	42.1%	37.7%	38.1%	37.7%	37.2%	36.5%	31.8%	31.4%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.6	1.7	1.8	1.6	1.6	1.8	1.8	1.9	1.8	2.1	2.3
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.5	1.4	1.4	1.5	1.5	1.4	1.4	1.4	1.4	1.3	1.3
Spread de Tasas	2.5%	2.6%	1.8%	2.4%	2.6%	2.6%	2.6%	2.6%	2.4%	2.4%	2.5%
Tasa Activa	14.1%	12.5%	14.7%	15.2%	14.0%	12.3%	12.1%	12.0%	12.3%	12.0%	12.0%
Tasa Pasiva	11.5%	9.9%	13.0%	12.8%	11.4%	9.7%	9.5%	9.4%	9.9%	9.6%	9.5%

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T26 bajo un escenario base y de estrés.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Se mantiene una adecuada posición de solvencia y apalancamiento al presentar un índice de capitalización de 36.8%, una razón de apalancamiento ajustada de 1.7x y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.4x al 2T26 (vs. 41.2%, 1.6x y 1.5x al 2T25; 46.2%, 1.6x y 1.6x en el escenario base).** La disminución en el ICAP es resultado de la disminución del capital contable por la generación de pérdidas netas 12m, acompañado de un crecimiento en los activos sujetos a riesgo totales. Por otro lado, los movimientos en los indicadores de apalancamiento obedecen a un mayor uso de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos, en línea con el crecimiento de las operaciones.
- **Deterioro en los niveles de rentabilidad y mejora en la eficiencia, con un ROA Promedio en niveles de -1.3% y un índice de eficiencia en niveles de 75.0% al 2T26 (vs. 1.7% y 80.4% al 2T25; 0.8% y 91.2% en el escenario base).** La reducción en la rentabilidad es resultado de dos factores: i) una mayor generación de estimaciones preventivas 12m, atribuido al aumento de la cartera vencida y ii) una pérdida en la participación de subsidiarias, la cual corresponde a la Comercializadora AOASS, que se da por bajos niveles en la comercialización de granos. Por parte de la eficiencia, su comportamiento se da por una reducción en los gastos de administración 12m, derivado de gastos extraordinarios en tecnología durante la revisión pasada.
- **Descenso en la calidad de la cartera, con un índice de morosidad y morosidad ajustado en niveles de 3.7% y 3.7% al 2T26 (vs. 0.9% y 0.9% al 2T25; 1.1% y 1.1% en el escenario base).** Los mayores niveles de morosidad se atribuyen a un desempeño desfavorable en el sector agrícola, relacionado a factores estructurales y climáticos, lo cual impactó negativamente en la comercialización y producción de algunos cultivos.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento promedio anual del 4.5% para la cartera de crédito total para los próximo tres periodos.** Se espera un crecimiento promedio del 4.5% en la cartera para los siguientes tres años, en línea con las expectativas moderadas de crecimiento del sector agrícola. Con ello, la cartera de crédito cerraría en P\$218.1m al cierre de 2026, P\$227.9m al cierre de 2027 y P\$237.0m al cierre de 2028 (vs. P\$207.6m al cierre de 2025).
- **Recuperación en los niveles de rentabilidad y mejora en la morosidad, con un ROA Promedio de 0.6% y un índice de morosidad ajustado promedio de 3.0% para los siguientes tres periodos (vs. -0.1% y 1.1% al 4T25).** Se espera una ligera reducción en los niveles de morosidad derivado de acuerdos de venta con los socios, además de una adecuada gestión de la cartera vencida, en línea con los bajos niveles de morosidad de la Unión. Lo anterior, acompañado de una adecuada administración de gastos, ocasionaría mayores niveles de rentabilidad.
- **Posición de solvencia en niveles sólidos, al presentar un índice de capitalización promedio de 37.6% para los siguientes tres periodos (vs. 37.7% al 4T25).** Lo anterior se encuentra en línea con el aumento del capital contable, debido a la constante generación de resultados y con un moderado crecimiento de los activos sujetos a riesgo totales, principalmente la cartera de crédito. Adicionalmente, en el escenario base proyectado por HR Ratings, no se estiman pagos de dividendos durante los próximos tres periodos y no se proyectan aportaciones de capital.

Factores Adicionales Considerados

- **Pérdidas provenientes de la participación de la comercializadora asociada.** La Unión cuenta con una participación accionaria del 5.0% en la Comercializadora AOASS, la cual presentó pérdidas 12m por -P\$2.4m al cierre de junio de 2026 (vs. P\$3.0m al cierre de junio de 2025).
- **Exposición de cartera vigente a futuras transiciones a cartera vencida.** Al cierre de junio de 2026, UCAIVYSA cuenta con un saldo de P\$16.1m de clientes clasificados dentro de su cartera vigente, que cuentan con créditos vencidos, lo que representa un 7.6% de la cartera total (vs. P\$8.5m y 4.4% al cierre de junio de 2025). Lo anterior representa un riesgo ante mayores probabilidades de impago de dichos clientes.
- **Buckets de morosidad.** La cartera con cero días de atraso muestra el mayor deterioro al representar el 95.5% de la cartera al 2T26 (vs. 98.1% al 2T25). A pesar de lo anterior, los cajones intermedios de uno a 30 días, 31 a 60 días y 61 a 90 días se mantuvieron en niveles bajos al cerrar con una participación del 0.1%, 0.4% y 0.2% respectivamente al 2T26 (vs. 0.0%, 0.0% y 1.0% al 2T25).
- **Moderada concentración a capital de los diez clientes principales.** Al cierre de junio de 2026, los diez acreditados principales representan un 59.9% de la cartera total y 1.4x el capital contable (vs. 63.3% y 1.3x al cierre de junio de 2025). El aumento en la concentración sobre capital es resultado de la disminución en el capital contable por la generación de pérdidas netas 12m.
- **Concentración moderada de los principales socios prestamistas, sobre la caja e inversiones, herramientas de fondeo y préstamos de socios totales.** Al cierre de junio de 2026, los diez principales prestamistas representan 0.8x el saldo de caja e inversiones, 21.3% del fondeo total y un 68.1% de los préstamos de los socios (1.2x, 24.2% y 60.5% al cierre de junio de 2025). La concentración respecto al saldo de la caja e inversiones y herramientas se mantiene en



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

niveles moderados. Sin embargo, la concentración relacionada a los préstamos de socios totales se encuentra en niveles elevados.

- **Moderada disponibilidad de herramientas de fondeo.** Al cierre de junio de 2026, las herramientas de fondeo de UCAIVYSA se integran por préstamos de socios y cuatro líneas de fondeo, provenientes de una institución de la banca de desarrollo y tres instituciones de la banca múltiple por un monto total autorizado de P\$220.3m (vs. P\$246.9m al cierre de junio de 2025). En este sentido, la Unión cuenta con un saldo insoluto de P\$178.1m, equivalente a una disponibilidad del 19.2% al cierre de junio de 2026 (vs. P\$158.0m y 36.0% al cierre de junio de 2025).

Factores para Mantener la Calificación

- **Fortalecimiento en las métricas operativas y de rentabilidad, con un ROA Promedio en niveles por encima de 1.7% y la eficiencia en niveles menores a 76.7%, ambos de manera sostenida.** Un incremento en el resultado neto, acompañado de un adecuado manejo de los gastos de administración, podría tener un impacto positivo y mantener la calificación.
- **Estabilidad en los niveles de solvencia de la Unión, con un índice de capitalización en niveles por encima de 38.7% de manera sostenida.** En caso de que el índice de capitalización se mantenga de forma sostenida por encima de dicho nivel, mediante una constante generación de resultados netos 12m, la calificación podría verse beneficiada.
- **Fortalecimiento en la calidad de cartera de crédito, con un índice de morosidad y morosidad ajustada en niveles iguales o inferiores a 3.0% de manera sostenida.** Un fortalecimiento en la calidad de la cartera podría tener un impacto positivo en la calificación.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance

Balance General: UCAYVISA

Escenario Base (millones de pesos)

	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Activo	238.7	225.3	242.1	252.5	262.6	272.0	252.0	277.1
Disponibilidades	4.5	4.0	2.6	4.5	4.9	5.3	3.6	2.8
Inversiones en valores	2.0	7.8	7.1	7.2	7.3	7.3	27.2	42.0
Cartera de Crédito Neta	204.7	183.4	204.8	213.3	222.7	231.5	191.5	204.9
Cartera de Crédito Total	206.2	185.5	207.6	218.1	227.9	237.0	193.5	210.6
Cartera de crédito vigente	204.8	181.2	205.3	210.7	220.9	230.5	191.9	202.8
Cartera de crédito vencida	1.4	4.3	2.3	7.3	6.9	6.5	1.7	7.8
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-1.5	-2.1	-2.8	-4.8	-5.2	-5.5	-2.1	-5.7
Otros Activos	27.6	30.1	27.5	27.5	27.7	28.0	29.8	27.5
Otras cuentas por cobrar	1.2	1.1	1.0	0.9	0.9	1.0	0.9	0.9
Inmuebles, mobiliario y equipo	5.1	4.6	4.2	4.2	4.4	4.6	4.4	4.0
Inversiones permanentes en acciones	21.0	23.9	21.4	21.4	21.4	21.4	23.9	21.4
Pasivo	154.6	136.0	152.9	162.9	171.2	178.3	159.9	188.3
Préstamos de Bancos, de Socios y de Otros Organismos	151.9	133.3	150.8	159.4	167.8	175.0	158.0	184.7
De corto plazo	128.8	118.7	141.5	153.4	161.6	168.5	148.7	177.8
De largo plazo	23.1	14.6	9.3	5.9	6.2	6.5	9.3	6.9
Otras cuentas por pagar	2.4	2.7	2.0	3.5	3.4	3.3	1.8	3.6
Impuestos diferidos (a cargo)	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Capital Contable	84.2	89.3	89.2	89.6	91.4	93.7	92.2	88.8
Capital Contribuido	44.9	44.9	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0
Capital Social	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4
Prima en venta de acciones	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
Capital ganado	39.3	44.4	44.2	44.6	46.4	48.7	47.2	43.8
Reservas de capital	8.9	8.9	9.3	9.0	9.0	9.0	9.3	9.0
Resultado de ejercicios anteriores	29.2	30.3	35.2	35.2	35.6	37.4	35.2	35.2
Resultado por aplicar	29.2	30.3	35.2	35.2	35.6	37.4	35.2	35.2
Resultado neto mayoritario	1.1	5.1	-0.3	0.4	1.8	2.3	2.7	-0.4
Deuda Neta	147.9	124.2	143.1	151.1	159.0	165.7	129.1	143.5

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T26 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados

Edo. De Resultados: UCAYVISA				Anual			Trimestral	
Escenario Base (millones de pesos)	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Ingresos por intereses	29.8	31.0	28.7	28.2	28.2	29.3	16.2	15.2
Gastos por intereses	19.1	18.0	15.9	15.5	15.4	16.0	9.0	8.4
Margen Financiero	10.7	13.0	12.9	12.7	12.8	13.2	7.2	6.8
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios	0.3	0.6	0.7	2.0	0.4	0.3	-0.0	2.9
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	10.5	12.3	12.2	10.7	12.4	12.9	7.2	3.9
Comisiones y tarifas pagadas	1.4	1.8	1.4	1.2	1.2	1.2	0.2	0.2
Otros Ingresos (egresos) de la Operación	3.4	0.5	0.4	0.5	0.5	0.6	0.1	0.2
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	12.5	11.1	11.2	10.0	11.6	12.2	7.1	3.9
Gastos de administración	8.8	8.9	8.9	9.0	9.2	9.5	4.5	4.2
Resultado Antes de Impuestos	3.7	2.2	2.3	1.0	2.4	2.7	2.7	-0.4
ISR y PTU Causado	0.4	0.3	0.4	0.3	0.7	0.8	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos	-0.0	-0.3	-0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado antes de part en subs. y asoc.	3.3	2.1	2.2	0.7	1.7	1.9	2.7	-0.4
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	-2.2	3.0	-2.4	-0.3	0.1	0.4	0.0	0.0
Resultado Neto	1.1	5.1	-0.3	0.4	1.8	2.3	2.7	-0.4

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T26 bajo un escenario base.

Métricas Financieras	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Índice de Morosidad	0.7%	2.3%	1.1%	3.4%	3.0%	2.7%	0.9%	3.7%
Índice de Morosidad Ajustado	0.7%	2.3%	1.1%	3.4%	3.0%	2.7%	0.9%	3.7%
MIN Ajustado	5.2%	6.1%	5.9%	4.7%	5.3%	5.3%	5.6%	4.0%
Índice de Cobertura	1.0	0.5	1.2	0.7	0.8	0.9	1.2	0.7
Índice de Eficiencia	68.9%	75.9%	74.9%	75.1%	76.4%	75.6%	80.4%	75.0%
ROA Promedio	0.5%	2.2%	-0.1%	0.2%	0.7%	0.9%	1.7%	-1.3%
Índice de Capitalización Neto	35.9%	42.1%	37.7%	38.1%	37.7%	37.2%	42.1%	36.8%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.8	1.6	1.6	1.8	1.8	1.9	1.6	1.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.4	1.5	1.5	1.4	1.4	1.4	1.5	1.4
Spread de Tasas	1.8%	2.4%	2.6%	2.6%	2.6%	2.6%	2.5%	2.6%
Tasa Activa	14.7%	15.2%	14.0%	12.3%	12.1%	12.0%	14.1%	12.5%
Tasa Pasiva	13.0%	12.8%	11.4%	9.7%	9.5%	9.4%	11.5%	9.9%

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T26 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo

Flujo Libre de Efectivo: UCAYVISA	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Escenario Base (millones de pesos)								
Actividades de Operación								
Resultado Neto del Periodo	1.1	5.1	-0.3	0.4	1.8	2.3	2.7	-0.4
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-1.0	4.4	0.7	2.0	0.4	0.3	0.2	2.9
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	0.3	0.6	0.7	2.0	0.4	0.3	-0.0	2.9
Depreciación y Amortización	0.6	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	0.1	9.5	0.4	2.4	2.2	2.6	2.8	2.5
Inversiones en valores	2.9	-5.8	0.7	-0.1	-0.1	-0.1	-19.4	-34.8
Aumento en la cartera de crédito	9.9	20.6	-22.1	-10.5	-9.8	-9.1	-8.0	-3.0
Derechos de cobro adquiridos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otras Cuentas por Cobrar	-0.8	0.1	0.1	0.1	-0.0	-0.0	0.2	0.1
Otros activos misc.	0.1	-0.0	-0.0	-0.0	-0.0	-0.0	-0.1	-0.2
Préstamos de Bancos, Socios y Otros Organismos	-24.6	-18.6	17.5	8.5	8.5	7.2	24.7	33.9
Otras Cuentas por Pagar	-0.0	0.2	-0.6	1.5	-0.1	-0.1	-0.9	1.5
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-8.5	-10.1	-2.3	-0.5	-1.6	-2.1	-3.4	-2.5
Recursos Generados en la Operación	-8.4	-0.6	-1.9	1.9	0.7	0.5	-0.6	-0.0
Actividades de Financiamiento	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
Aportaciones al Capital Social	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
Actividades de Inversión	9.0	0.0	0.4	0.0	-0.2	-0.2	-0.0	0.2
Adquisición de mobiliario y equipo	9.0	0.0	0.4	0.0	-0.2	-0.2	-0.0	0.2
Cambio en Efectivo	0.6	-0.5	-1.3	1.9	0.4	0.3	-0.4	0.2
Disponibilidad al principio del periodo	3.9	4.5	4.0	2.6	4.5	4.9	4.0	2.6
Disponibilidades al final del periodo	4.5	4.0	2.6	4.5	4.9	5.3	3.6	2.8
Flujo Libre de Efectivo	1.2	6.6	-0.1	3.9	2.1	2.5	2.1	3.9

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T26 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Resultado Neto	1.1	5.1	-0.3	0.4	1.8	2.3	2.7	-0.4
+ Estimaciones Preventivas	0.3	0.6	0.7	2.0	0.4	0.3	0.0	2.9
+ Depreciación	0.6	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	-0.7	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.1	-0.1
+ Otras cuentas por pagar	0.0	0.2	-0.6	1.5	-0.1	-0.1	-0.9	1.5
Flujo Libre de Efectivo	1.2	6.6	-0.1	3.9	2.1	2.5	2.1	3.9

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

*Proyecciones realizadas a partir del 3T26 bajo un escenario base.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Balance

Balance General: UCAYVISA

Escenario de Estrés (millones de pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Activo	238.7	225.3	242.1	237.2	231.5	239.1	252.0	277.1
Disponibilidades	4.5	4.0	2.6	0.8	1.3	2.3	3.6	2.8
Inversiones en valores	2.0	7.8	7.1	7.1	7.0	7.0	27.2	42.0
Cartera de Crédito Neta	204.7	183.4	204.8	201.9	195.7	202.2	191.5	204.9
Cartera de Crédito Total	206.2	185.5	207.6	210.7	214.9	221.9	193.5	210.6
Cartera de crédito vigente	204.8	181.2	205.3	197.2	185.3	195.7	191.9	202.8
Cartera de crédito vencida	1.4	4.3	2.3	13.5	29.5	26.2	1.7	7.8
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-1.5	-2.1	-2.8	-8.8	-19.2	-19.6	-2.1	-5.7
Otros Activos	27.6	30.1	27.5	27.3	27.5	27.6	29.8	27.5
Otras cuentas por cobrar	1.2	1.1	1.0	0.9	1.0	1.1	0.9	0.9
Inmuebles, mobiliario y equipo	5.1	4.6	4.2	4.1	4.2	4.3	4.4	4.0
Inversiones permanentes en acciones	21.0	23.9	21.4	21.4	21.4	21.4	23.9	21.4
Pasivo	154.6	136.0	152.9	154.1	158.6	165.2	159.9	188.3
Préstamos de Bancos, de Socios y de Otros Organismos	151.9	133.3	150.8	150.4	154.7	161.0	158.0	184.7
De corto plazo	128.8	118.7	141.5	144.8	148.9	155.0	148.7	177.8
De largo plazo	23.1	14.6	9.3	5.6	5.8	6.0	9.3	6.9
Otras cuentas por pagar	2.4	2.7	2.0	3.7	3.9	4.1	1.8	3.6
Impuestos diferidos (a cargo)	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Capital Contable	84.2	89.3	89.2	83.1	72.9	74.0	92.2	88.8
Capital Contribuido	44.9	44.9	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0
Capital Social	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4	44.4
Prima en venta de acciones	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
Capital ganado	39.3	44.4	44.2	38.1	27.9	29.0	47.2	43.8
Reservas de capital	8.9	8.9	9.3	9.0	9.0	9.0	9.3	9.0
Resultado de ejercicios anteriores	29.2	30.3	35.2	35.2	29.1	18.9	35.2	35.2
Resultado por aplicar	29.2	30.3	35.2	35.2	29.1	18.9	35.2	35.2
Resultado neto mayoritario	1.1	5.1	-0.3	-6.1	-10.2	1.1	2.7	-0.4
Deuda Neta	147.9	124.2	143.1	146.2	150.3	155.9	129.1	143.5

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 3T26 bajo un escenario de estrés.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Estado de Resultados

Edo. De Resultados: UCAYVISA

Escenario de Estrés (millones de pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Ingresos por intereses	29.8	31.0	28.7	27.6	26.5	27.6	16.2	15.2
Gastos por intereses	19.1	18.0	15.9	15.5	14.7	15.3	9.0	8.4
Margen Financiero	10.7	13.0	12.9	12.1	11.8	12.4	7.2	6.8
Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios	0.3	0.6	0.7	6.0	10.4	0.4	-0.0	2.9
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	10.5	12.3	12.2	6.1	1.4	11.9	7.2	3.9
Comisiones y tarifas pagadas	1.4	1.8	1.4	1.3	1.3	1.3	0.2	0.2
Otros Ingresos (egresos) de la Operación	3.4	0.5	0.4	0.2	0.3	0.4	0.1	0.2
Ingresos (Egresos) Totales de Operación	12.5	11.1	11.2	5.0	0.4	11.1	7.1	3.9
Gastos de administración	8.8	8.9	8.9	9.6	10.1	10.3	4.5	4.2
Resultado Antes de Impuestos	3.7	2.2	2.3	-4.6	-9.7	0.8	2.7	-0.4
ISR y PTU Causado	0.4	0.3	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos	-0.0	-0.3	-0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado antes de part en subs. y asoci.	3.3	2.1	2.2	-4.6	-9.7	0.8	2.7	-0.4
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	-2.2	3.0	-2.4	-1.5	-0.5	0.3	0.0	0.0
Resultado Neto	1.1	5.1	-0.3	-6.1	-10.2	1.1	2.7	-0.4

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 3T26 bajo un escenario de estrés.

Métricas Financieras	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Índice de Morosidad	0.7%	2.3%	1.1%	6.4%	13.7%	11.8%	0.9%	3.7%
Índice de Morosidad Ajustado	0.7%	2.3%	1.1%	6.4%	13.7%	11.8%	0.9%	3.7%
MIN Ajustado	5.2%	6.1%	5.9%	2.7%	0.6%	5.2%	5.6%	4.0%
Índice de Cobertura	1.0	0.5	1.2	0.7	0.7	0.7	1.2	0.7
Índice de Eficiencia	68.9%	75.9%	74.9%	87.8%	92.9%	89.7%	80.4%	75.0%
ROA Promedio	0.5%	2.2%	-0.1%	-2.5%	-4.4%	0.4%	1.7%	-1.3%
Índice de Capitalización Neto	35.9%	42.1%	37.7%	36.5%	31.8%	31.4%	42.1%	36.8%
Razón de Apalancamiento Ajustada	1.8	1.6	1.6	1.8	2.1	2.3	1.6	1.7
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.4	1.5	1.5	1.4	1.3	1.3	1.5	1.4
Spread de Tasas	1.8%	2.4%	2.6%	2.4%	2.4%	2.5%	2.5%	2.6%
Tasa Activa	14.7%	15.2%	14.0%	12.3%	12.0%	12.0%	14.1%	12.5%
Tasa Pasiva	13.0%	12.8%	11.4%	9.9%	9.6%	9.5%	11.5%	9.9%

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 3T26 bajo un escenario de estrés.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

Flujo Libre de Efectivo: UCAYVISA

Escenario de Estrés (millones de pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Actividades de Operación								
Resultado Neto del Periodo	1.1	5.1	-0.3	-6.1	-10.2	1.1	2.7	-0.4
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	-1.0	4.4	0.7	6.0	10.4	0.4	0.2	2.9
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	0.3	0.6	0.7	6.0	10.4	0.4	-0.0	2.9
Depreciación y Amortización	0.6	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	0.1	9.5	0.4	-0.2	0.3	1.5	2.8	2.5
Inversiones en valores	2.9	-5.8	0.7	0.1	0.1	0.1	-19.4	-34.8
Aumento en la cartera de crédito	9.9	20.6	-22.1	-3.1	-4.2	-7.0	-8.0	-3.0
Derechos de cobro adquiridos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otras Cuentas por Cobrar	-0.8	0.1	0.1	0.0	-0.1	-0.1	0.2	0.1
Otros activos misc.	0.1	-0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0	-0.1	-0.2
Préstamos de Bancos, Socios y Otros Organismos	-24.6	-18.6	17.5	-0.4	4.3	6.3	24.7	33.9
Otras Cuentas por Pagar	-0.0	0.2	-0.6	1.6	0.2	0.2	-0.9	1.5
Aumento por partidas relacionadas con la operación	-8.5	-10.1	-2.3	-1.8	0.4	-0.5	-3.4	-2.5
Recursos Generados en la Operación	-8.4	-0.6	-1.9	-2.0	0.6	1.0	-0.6	-0.0
Actividades de Financiamiento	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
Aportaciones al Capital Social	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
Actividades de Inversión	9.0	0.0	0.4	0.1	-0.1	-0.0	-0.0	0.2
Adquisición de mobiliario y equipo	9.0	0.0	0.4	0.1	-0.1	-0.0	-0.0	0.2
Cambio en Efectivo	0.6	-0.5	-1.3	-1.9	0.5	1.0	-0.4	0.2
Disponibilidad al principio del periodo	3.9	4.5	4.0	2.6	0.8	1.3	4.0	2.6
Disponibilidades al final del periodo	4.5	4.0	2.6	0.8	1.3	2.3	3.6	2.8
Flujo Libre de Efectivo	1.2	6.6	-0.1	1.5	0.4	1.7	2.1	3.9

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 3T26 bajo un escenario de estrés.

Flujo Libre de Efectivo	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Resultado Neto	1.1	5.1	-0.3	-6.1	-10.2	1.1	2.7	-0.4
+ Estimaciones Preventivas	0.3	0.6	0.7	6.0	10.4	0.4	0.0	2.9
+ Depreciación	0.6	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	-0.7	0.0	0.1	0.1	-0.1	-0.1	0.1	-0.1
+ Otras cuentas por pagar	0.0	0.2	-0.6	1.6	0.2	0.2	-0.9	1.5
Flujo Libre de Efectivo	1.2	6.6	-0.1	1.5	0.4	1.7	2.1	3.9

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 3T26 bajo un escenario de estrés.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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	8 de septiembre de 2025
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T22 – 2T26
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.

* 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 calificadora 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