UNICRECO

Unión de Crédito del Comercio, Servicios y Turismo del Sureste, S.A. de C.V.

HR Ratings® Credit Rating Agency

UNICRECO LP	UNICRECO CP
HR A-	HR2
Perspectiva Estable	

Instituciones Financieras
21 de septiembre de 2026
*A NRSRO Rating**

2024	2025	2026
HR A-	HR A-	HR A-
Perspectiva Estable	Perspectiva Estable	Perspectiva Estable



Mikel Saavedra
mikel.saavedra@hrratings.com
Asociado
Analista Responsable



Arantxa Echávarri
arantxa.echavarri@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 UNICRECO[1] se basa en la adecuada evolución de su situación financiera y métricas observadas durante los últimos doce meses (12m). En este contexto, la Unión de Crédito presenta un mayor índice de capitalización al presentarse en niveles de 30.2% en junio de 2026 (2T26) (vs. 28.6% al 2T25 y 30.2% proyectado por HR Ratings en un escenario base bajo el análisis anterior). Este aumento se debe a un incremento en el capital contable que responde a una constante generación de utilidades netas, lo cual se refleja en un resultado neto acumulado 12m de P$21.0 millones (m) al cierre de junio 2026 (vs. P$23.3m en junio 2025 y P$25.4m en un escenario base). A su vez, la Unión de Crédito muestra una disminución en el ROA Promedio al cerrar en niveles de 2.5% al 2T26, lo cual corresponde principalmente a una contracción en el *spread* de tasas (vs. 3.0% al 2T25 y 2.9% en un escenario base). Dicha contracción provocó un menor margen financiero, lo cual, a pesar de observar una estabilidad en los gastos de administración, resultó en un mayor índice de eficiencia al ubicarse en 51.3% al 2T26 (vs. 48.3% al 2T25 y 44.5% en un escenario base). Con respecto a Factores ESG, se destaca una mejora en el etiquetado de *Promedio* a *Superior* en el factor social de Capital Humano y Riesgo Reputacional, resultado de una constante baja en la rotación de personal y una capacitación superior a las sanas prácticas de gobierno corporativo de 20.0 horas. Por otra parte, el etiquetado de Riesgo por Concentración de Clientes se modificó de *Promedio* a *Limitado*, debido a que la razón sobre capital contable se mantiene de manera consistente superior a 1.5x. Finalmente, en cuanto a los demás indicadores de ESG, estos se mantienen principalmente con una etiqueta *Promedio*.

[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).

Supuestos y Resultados: UNICRECO

(Cifras en Millones de Pesos)	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	2T25	2T26	2023	2024	2025	2026P	2027P	2028P	2026P	2027P	2028P
Cartera Total	781.8	805.2	673.2	754.0	765.0	815.9	858.6	901.0	791.8	814.0	835.3
Cartera Vigente	780.4	798.3	668.9	749.7	763.6	808.5	850.2	891.2	754.9	751.8	774.5
Cartera Vencida	1.4	6.9	4.3	4.3	1.4	7.4	8.4	9.8	36.9	62.3	60.7
Estimaciones Preventivas 12m	1.2	0.3	1.3	0.5	-0.4	0.9	1.0	1.3	32.8	25.4	-1.5
Gastos de Administración 12m	28.6	28.2	22.3	26.7	29.9	28.3	30.3	32.3	33.6	38.5	40.2
Resultado Neto 12m	23.3	21.0	20.4	22.8	24.0	20.8	21.0	21.7	-16.9	-11.9	15.6
Índice de Morosidad	0.2%	0.9%	0.6%	0.6%	0.2%	0.9%	1.0%	1.1%	4.7%	7.6%	7.3%
Índice de Morosidad Ajustado	0.2%	0.9%	0.6%	0.6%	0.2%	0.9%	1.0%	1.1%	4.7%	7.6%	7.3%
Min Ajustado	7.5%	6.5%	8.2%	7.5%	7.2%	6.5%	6.5%	6.5%	2.1%	3.1%	6.5%
Índice de Eficiencia	48.3%	51.3%	44.8%	48.2%	49.6%	50.7%	51.6%	52.1%	65.5%	73.7%	73.9%
ROA Promedio	3.0%	2.5%	3.5%	3.1%	2.9%	2.5%	2.4%	2.4%	-2.1%	-1.5%	1.9%
Índice de Capitalización	28.6%	30.2%	29.6%	28.1%	31.1%	31.2%	30.5%	31.1%	28.0%	24.7%	25.7%
Razón de Apalancamiento	2.1	2.1	1.7	2.2	2.2	2.0	2.0	1.9	2.0	2.4	2.4
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.6	1.6	1.5	1.4	1.5
Spread de Tasas	4.3%	3.9%	4.0%	4.0%	4.3%	4.0%	4.0%	4.0%	3.5%	3.5%	3.6%
Tasa Activa	14.4%	12.0%	15.4%	14.8%	13.3%	11.5%	11.4%	11.3%	11.3%	11.2%	11.1%
Tasa Pasiva	10.1%	8.1%	11.3%	10.9%	9.0%	7.5%	7.4%	7.3%	7.9%	7.7%	7.5%

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

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Adecuados niveles de solvencia, con un índice de capitalización de 30.2%, razón de apalancamiento de 2.1x y razón de cartera de crédito vigente a deuda neta de 1.5x al 2T26 (vs. 28.6%, 2.1x y 1.5x al 2T25; 30.2%, 2.2x y 1.5x en un escenario base).** El incremento en el índice de capitalización se debe a un mayor capital contable derivado de utilidades netas, lo cual permitió soportar el aumento en el volumen de la cartera de crédito.
- **Disminución en la rentabilidad, con un ROA Promedio en 2.5% al 2T26 (vs. 3.0% al 2T25 y 2.9% en un escenario base).** Lo anterior debido a un menor margen financiero derivado de una contracción del *spread* de tasas.
- **Aumento en índice de morosidad e índice de morosidad ajustada, el cual se colocó en niveles de 0.9% al 2T26 (vs. 0.2% al 2T25 y 0.3% en un escenario base, respectivamente).** Lo anterior se debe a un incremento en cartera vencida con respecto a la revisión anterior, debido a que uno de los clientes presentó presiones en su flujo y, por ende, en su capacidad de pago.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Incremento en la cartera de crédito total, la cual cerraría en P$815.9m en 2026, P$858.6m en 2027 y P$901.0m en 2028 (vs. P$765.0m en 2025).** Dicho incremento será resultado de una eficiente promoción de los productos de la Unión de Crédito, al igual que una adecuada solvencia financiera.
- **Comportamiento mixto en niveles de índice de capitalización, el cual se colocaría en 31.2% al 4T26, 30.5% al 4T27 y 31.1% al 4T28 (vs. 31.1% al 4T25).** Debido a la generación de estimaciones preventivas mediante recursos de capital contable provenientes de resultados de ejercicios anteriores, lo cual se debe a un cambio en la metodología de reservas.
- **Disminución en la rentabilidad, con un ROA Promedio en 2.5% al 4T26, 2.4% al 4T27 y 4T28 (vs. 2.9% al 4T25).** Se espera que la Unión de Crédito tenga una disminución en los niveles de rentabilidad debido a un menor margen financiero, como resultado de una contracción en el spread de tasas.

Factores Adicionales Considerados

- **Análisis ESG.** La etiqueta de Capital Humano y Riesgo Reputacional se modificó de *Promedio* a *Superior* derivado de un constante bajo índice de rotación de personal y un adecuado programa de capacitación por encima de las sanas prácticas de gobierno corporativo, mientras que la etiqueta de Riesgo por Concentración de Clientes principales se modificó de *Promedio* a *Limitado* al mostrar una concentración mayor a 1.5x el capital contable de manera sostenida.
- **Alta concentración en la región sur del país, con la totalidad del portafolio colocado en Yucatán, Quintana Roo y Campeche.** La Unión de Crédito mantiene una alta dependencia con el desempeño económico y el desarrollo de la región sur del país; sin embargo, es importante mencionar que no se han presentado problemáticas con esta concentración.
- **Estabilidad en niveles de concentración de clientes principales, el cual se colocó en 1.6x al cierre del 2T26 (vs. 1.6x al cierre del 2T25).** Lo anterior es resultado de la estabilidad en la concentración de clientes principales sobre el capital, lo cual se mantiene en el mismo nivel.
- **Mejora relevante en *buckets* de morosidad, posterior al cierre del segundo trimestre de 2026.** En agosto del 2026 uno de sus clientes principales que se encontraba en el *bucket* de 61 a 90 días de atraso liquidó su adeudo, por lo que se redujo dicho *bucket* a 0.0% y se aumentó la participación del *bucket* de 0 días de atraso a 98.3% del portafolio.
- **Diversificación en herramientas de fondeo.** La Unión de Crédito cuenta con disponibilidad de 44.9% de sus líneas bancarias autorizadas, con un monto total de P$300.0m a junio 2026 (vs. 46.8% y P$300.0m a junio 2025). En adición, cuenta con un monto de préstamos de socios de P$372.5m a junio 2026 (vs. P$381.9m a junio 2025).

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Incremento en el índice de capitalización al cerrar sostenidamente igual o superior a 37.0%.** La calificación se puede ver impactada de manera positiva con una mejora en la posición de solvencia y un incremento en el nivel de capitalización.
- **Aumento en la rentabilidad al cerrar de manera sostenida con un ROA Promedio a un nivel de 3.0% o superior.** La Unión de Crédito podrá obtener un aumento en la calificación al contar con un mayor ROA Promedio derivado de un mayor resultado neto.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Deterioro en el índice de capitalización, en niveles cercanos o inferiores a 27.5%.** La calificación podría verse afectada negativamente en caso de presiones en la posición de solvencia.
- **Presiones en la morosidad, con un aumento en el índice de morosidad ajustado en niveles iguales o superiores a 2.0%.** En caso de que UNICRECO aumente sus niveles de morosidad por encima del porcentaje establecido, la calificación podría tener un impacto negativo.
- **Disminución en la cartera de crédito vigente a deuda neta a niveles de 1.2x.** La calificación se podría ver afectada de manera negativa en caso de mostrar una menor relación entre la cartera de crédito y deuda neta, lo que se traduce en un mayor riesgo crediticio.

Escenario Base: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
ACTIVO	**696.5**	**843.1**	**819.0**	**850.4**	**882.3**	**924.6**	**823.0**	**840.4**
Disponibilidades	14.7	71.7	33.1	12.3	13.2	13.3	9.4	12.7
Total Cartera de Crédito Neto	**669.2**	**749.5**	**760.9**	**810.9**	**842.1**	**884.4**	**777.3**	**800.5**
Cartera de Crédito Total	**673.2**	**754.0**	**765.0**	**815.9**	**858.6**	**901.0**	**781.75**	**805.23**
Cartera de crédito vigente	**668.9**	**749.7**	**763.6**	**808.5**	**850.2**	**891.2**	**780.4**	**798.3**
Créditos comerciales	663.1	745.5	763.6	808.5	848.3	887.1	780.4	798.3
Documentados con garantia inmobiliaria	632.1	718.9	737.1	788.4	827.1	865.0	754.8	778.4
Documentados con otras garantias	23.7	24.6	24.1	17.1	17.9	18.7	23.2	16.8
Sin Garantia	7.3	1.9	2.4	3.1	3.2	3.4	2.4	3.1
Operaciones de Factoraje	5.8	4.2	0.0	0.0	2.0	4.0	0.0	0.0
Cartera de crédito vencida	4.3	4.3	1.4	7.4	8.4	9.8	1.4	6.9
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-4.0	-4.5	-4.1	-5.0	-16.5	-16.5	-4.5	-4.8
Otros Activos	**12.6**	**22.0**	**25.1**	**27.2**	**27.0**	**26.9**	**36.3**	**27.2**
Otras cuentas por cobrar[1]	1.0	1.6	0.6	3.8	3.9	4.0	3.9	3.7
Inmuebles, mobiliario y equipo	7.5	15.5	19.1	18.0	17.7	17.4	19.2	18.3
Impuestos diferidos (a favor)	3.7	4.6	4.9	4.9	5.0	5.1	4.6	4.9
Otros activos misc.[2]	0.4	0.3	0.4	0.4	0.4	0.5	0.5	0.4
PASIVO	**476.6**	**599.1**	**550.2**	**560.8**	**583.5**	**605.0**	**566.1**	**561.5**
Captación tradicional	**302.9**	**401.8**	**397.6**	**360.7**	**370.0**	**379.3**	**381.9**	**372.5**
Depósitos de exigibilidad inmediata	296.9	382.5	373.8	339.2	342.8	349.3	362.6	360.0
Depósitos a plazo	6.1	19.3	23.8	21.5	27.3	30.0	19.2	12.5
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	**150.6**	**175.9**	**128.7**	**174.6**	**187.5**	**199.3**	**159.6**	**165.7**
De corto plazo	149.7	165.3	123.2	171.5	184.2	195.7	151.2	162.8
De largo plazo	0.9	10.6	5.6	3.1	3.3	3.5	8.3	2.9
Otras cuentas por pagar[3]	17.6	18.6	21.6	23.2	23.5	23.8	23.9	22.9
Impuestos diferidos (a cargo)	4.7	2.1	1.7	1.8	1.9	2.0	0.0	0.0
Créditos diferidos y cobros anticipados	0.8	0.8	0.7	0.5	0.6	0.7	0.7	0.4
CAPITAL CONTABLE	**219.9**	**244.0**	**268.8**	**289.6**	**298.8**	**319.6**	**256.9**	**278.8**
Capital contribuido	**71.0**	**72.5**	**73.7**	**74.4**	**74.4**	**74.4**	**73.2**	**74.4**
Capital social	69.5	70.0	69.4	69.6	69.6	69.6	69.3	69.6
Prima en venta de acciones	1.5	2.6	4.2	4.8	4.8	4.8	3.9	4.8
Capital ganado	**148.9**	**171.5**	**195.1**	**215.1**	**224.4**	**245.1**	**183.7**	**204.4**
Reservas de capital	16.8	18.8	21.1	23.5	23.5	23.5	21.1	23.5
Resultado de ejercicios anteriores	109.9	128.2	148.7	169.5	178.6	198.6	148.7	170.3
Remediación por beneficios definidos a los empleados	1.9	1.6	1.3	1.3	1.3	1.3	1.6	1.3
Resultado neto mayoritario	20.4	22.8	24.0	20.8	21.0	21.7	12.2	9.3
Deuda Neta	**438.9**	**506.0**	**493.2**	**523.0**	**544.3**	**565.2**	**532.0**	**525.8**

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 3T26 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	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Ingresos por intereses	86.8	106.6	106.3	93.1	96.7	101.2	55.6	46.1
Gastos por intereses (menos)	39.0	52.1	49.1	39.5	40.3	41.8	26.0	20.8
Margen Financiero	**47.8**	**54.6**	**57.2**	**53.7**	**56.4**	**59.4**	**29.6**	**25.3**
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	1.3	0.5	-0.4	0.9	1.0	1.3	-0.1	0.7
Margen Financiero Ajustado por Riesgo Crediticio	**46.5**	**54.0**	**57.6**	**52.7**	**55.4**	**58.1**	**29.6**	**24.7**
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	0.1	0.5	0.1	0.1	0.2	0.2	0.0	0.0
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	1.9	1.3	3.1	2.3	2.5	2.7	1.9	1.1
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	**48.3**	**54.9**	**60.6**	**54.9**	**57.7**	**60.7**	**31.5**	**25.7**
Gastos de administración y promoción (menos)	22.3	26.7	29.9	28.3	30.3	32.3	16.0	14.4
RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU	**26.1**	**28.2**	**30.8**	**26.6**	**27.4**	**28.4**	**15.6**	**11.4**
ISR y PTU Causado (menos)	5.7	6.1	7.0	5.8	6.4	6.6	3.3	2.1
ISR y PTU Diferidos (menos)	0.0	-0.7	-0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
RESULTADO NETO	**20.4**	**22.8**	**24.0**	**20.8**	**21.0**	**21.7**	**12.2**	**9.3**

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 3T26 bajo un escenario base.

Métricas Financieras: UNICRECO	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Índice de Morosidad	0.6%	0.6%	0.2%	0.9%	1.0%	1.1%	0.2%	0.9%
Índice de Morosidad Ajustado	0.6%	0.6%	0.2%	0.9%	1.0%	1.1%	0.2%	0.9%
índice de Cobertura	0.9	1.0	3.0	0.7	2.0	1.7	3.3	0.7
MIN Ajustado	8.2%	7.5%	7.2%	6.5%	6.5%	6.5%	7.5%	6.5%
Índice de Eficiencia	44.8%	48.2%	49.6%	50.7%	51.6%	52.1%	48.3%	51.3%
ROA Promedio	3.5%	3.1%	2.9%	2.5%	2.4%	2.4%	3.0%	2.5%
Índice de Capitalización	29.6%	28.1%	31.1%	31.2%	30.5%	31.1%	28.6%	30.2%
Razón de Apalancamiento	1.7	2.2	2.2	2.0	2.0	1.9	2.1	2.1
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.5	1.5	1.5	1.5	1.6	1.6	1.5	1.5
Cobro de Activos a Vencimientos de Pasivos	15.6	14.7	15.6	15.9	16.1	16.3	15.1	15.7
Spread de Tasas	4.0%	4.0%	4.3%	4.0%	4.0%	4.0%	4.3%	3.9%
Tasa Activa	15.4%	14.8%	13.3%	11.5%	11.4%	11.3%	14.4%	12.0%
Tasa Pasiva	11.3%	10.9%	9.0%	7.5%	7.4%	7.3%	10.1%	8.1%

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 3T26 bajo un escenario base.

Escenario Base: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Resultado Neto del Periodo	20.4	22.8	24.0	20.8	21.0	21.7	12.2	9.3
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	0.0	0.0	0.0	0.3	1.0	1.3	0.0	0.0
Depreciación y Amortización	0.8	0.4	1.2	0.2	1.0	1.2	0.7	-0.4
Impuestos Diferidos	-0.3	-0.9	-0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	**20.9**	**22.3**	**24.9**	**21.3**	**23.0**	**24.2**	**12.9**	**8.9**
Aumento en la cartera de credito	-184.5	-80.3	-11.4	-50.3	-32.2	-43.6	-27.8	-39.6
Otras Cuentas por Cobrar	2.9	-0.7	1.0	-3.2	-0.0	-0.1	-2.3	-3.0
Bienes Adjudicados	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-8.1	0.0
Impuestos diferidos (a favor)	0.0	0.0	0.0	-0.0	-0.1	-0.1	0.0	0.0
Otros activos misc.	0.2	0.1	-0.2	0.0	-0.0	-0.1	-0.2	0.0
Captacion	4.8	98.8	-4.2	-36.8	9.3	9.3	-19.9	-25.1
Prestamos de Bancos	124.8	25.3	-47.2	45.9	12.9	11.8	-16.3	37.0
Otras Cuentas por Pagar	2.6	1.2	2.7	-0.8	0.3	0.3	0.8	-1.1
Impuestos diferidos (a cargo)	2.4	-2.8	0.7	2.5	0.1	0.1	2.7	0.7
Aumento por partidas relacionadas con la operación	**-46.8**	**41.7**	**-58.5**	**-42.8**	**-9.7**	**-22.3**	**-71.2**	**-31.1**
Recursos Generados en la Operación	**-25.9**	**64.0**	**-33.7**	**-21.5**	**13.3**	**1.9**	**-58.3**	**-22.2**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**-4.9**	**1.3**	**-0.2**	**-0.2**	**-11.8**	**-1.0**	**0.3**	**0.6**
Emisión de Obligaciones subordinados	0.0	0.0	-1.6	0.8	0.0	0.0	-1.3	0.8
Aportaciones al capital social en efectivo	0.0	0.0	2.4	0.0	0.0	0.0	1.9	0.0
Pago de dividendos en efectivo[1]	-4.9	1.3	-1.0	-1.0	-11.8	-1.0	-0.3	-0.2
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**-3.3**	**-8.3**	**-4.8**	**0.9**	**-0.7**	**-0.9**	**-4.3**	**1.2**
Adquisición de mobiliario y equipo	-3.3	-8.3	-4.8	0.9	-0.7	-0.9	-4.3	1.2
CAMBIO EN EFECTIVO	**-34.2**	**57.0**	**-38.6**	**-20.8**	**0.9**	**0.1**	**-62.3**	**-20.4**
Disponibilidad al principio del periodo	48.9	14.7	71.7	33.1	12.3	13.2	71.7	33.1
Disponibilidades al final del periodo	**14.7**	**71.7**	**33.1**	**12.3**	**13.2**	**13.3**	**9.5**	**12.7**
Flujo Libre de Efectivo	**26.4**	**22.8**	**28.5**	**17.2**	**23.3**	**24.4**	**11.4**	**4.7**

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 3T26 bajo un escenario base.

1. Considera la generación de estimaciones preventivas mediante los recursos provenientes de los resultados de ejercicios anteriores.

Flujo Libre de Efectivo	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Resultado Neto	20.4	22.8	24.0	20.8	21.0	21.7	12.2	9.3
+ Partidas en el Resultado Neto que no Implican Efectivc	0.5	-0.5	0.9	0.5	2.0	2.5	0.7	-0.4
- Castigos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	2.9	-0.7	1.0	-3.2	-0.0	-0.1	-2.3	-3.0
+ Otras cuentas por pagar	2.6	1.2	2.7	-0.8	0.3	0.3	0.8	-1.1

Escenario Estrés: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
ACTIVO	**696.5**	**843.1**	**819.0**	**798.3**	**800.6**	**822.4**	**823.0**	**840.4**
Disponibilidades	14.7	71.7	33.1	8.6	9.9	10.5	9.4	12.7
Total Cartera de Crédito Neto	**669.2**	**749.5**	**760.9**	**762.9**	**764.1**	**785.3**	**777.3**	**800.5**
Cartera de Crédito Total	**673.2**	**754.0**	**765.0**	**791.8**	**814.0**	**835.3**	**781.75**	**805.2**
Cartera de crédito vigente	**668.9**	**749.7**	**763.6**	**762.9**	**765.0**	**787.7**	**780.4**	**798.3**
Créditos comerciales	663.1	745.5	763.6	762.9	764.0	785.7	780.4	798.3
Documentados con garantia inmobiliaria	632.1	718.9	737.1	743.9	745.0	766.1	754.8	778.4
Documentados con otras garantias	23.7	24.6	24.1	16.1	16.1	16.6	23.2	16.8
Sin Garantia	7.3	1.9	2.4	2.9	2.9	3.0	2.4	3.1
Operaciones de Factoraje	5.8	4.2	0.0	0.0	1.0	2.0	0.0	0.0
Cartera de crédito vencida	4.3	4.3	1.4	29.0	49.1	47.5	1.4	6.9
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-4.0	-4.5	-4.1	-29.0	-49.9	-49.9	-4.5	-4.8
Otros Activos	**12.6**	**22.0**	**25.1**	**26.8**	**26.6**	**26.6**	**36.3**	**27.2**
Otras cuentas por cobrar[1]	1.0	1.6	0.6	3.7	3.8	3.9	3.9	3.7
Inmuebles, mobiliario y equipo	7.5	15.5	19.1	17.9	17.6	17.3	19.2	18.3
Impuestos diferidos (a favor)	3.7	4.6	4.9	4.9	4.9	5.0	4.6	4.9
Otros activos misc.[2]	0.4	0.3	0.4	0.3	0.3	0.4	0.5	0.4
PASIVO	**476.6**	**599.1**	**550.2**	**537.9**	**556.6**	**563.8**	**566.1**	**561.5**
Captación tradicional	**302.9**	**401.8**	**397.6**	**344.2**	**350.8**	**342.9**	**381.9**	**372.5**
Depósitos de exigibilidad inmediata	296.9	382.5	373.8	322.7	323.5	311.8	362.6	360.0
Depósitos a plazo	6.1	19.3	23.8	21.5	27.3	31.1	19.2	12.5
Préstamos de Bancos y de Otros Organismos	**150.6**	**175.9**	**128.7**	**168.6**	**180.3**	**195.0**	**159.6**	**165.7**
De corto plazo	149.7	165.3	123.2	165.6	177.0	191.5	151.2	162.8
De largo plazo	0.9	10.6	5.6	3.0	3.2	3.5	8.3	2.9
Otras cuentas por pagar[3]	17.6	18.6	21.6	23.0	23.3	23.5	23.9	22.9
Impuestos diferidos (a cargo)	4.7	2.1	1.7	1.7	1.8	1.9	0.0	0.0
Créditos diferidos y cobros anticipados	0.8	0.8	0.7	0.4	0.5	0.6	0.7	0.4
CAPITAL CONTABLE	**219.9**	**244.0**	**268.8**	**260.4**	**244.0**	**258.6**	**256.9**	**278.8**
Capital contribuido	**71.0**	**72.5**	**73.7**	**74.4**	**74.4**	**74.4**	**73.2**	**74.4**
Capital social	69.5	70.0	69.4	69.6	69.6	69.6	69.3	69.6
Prima en venta de acciones	1.5	2.6	4.2	4.8	4.8	4.8	3.9	4.8
Capital ganado	**148.9**	**171.5**	**195.1**	**185.9**	**169.6**	**184.2**	**183.7**	**204.4**
Reservas de capital	16.8	18.8	21.1	23.5	23.5	23.5	21.1	23.5
Resultado de ejercicios anteriores	109.9	128.2	148.7	170.3	150.1	144.8	148.7	170.3
Remediación por beneficios definidos a los empleados	1.9	1.6	1.3	1.3	1.3	1.3	1.6	1.3
Resultado neto mayoritario	20.4	22.8	24.0	-9.2	-5.4	14.6	12.2	9.3
Deuda Neta	**438.9**	**506.0**	**493.2**	**504.2**	**521.1**	**527.3**	**532.0**	**525.8**

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 3T26 bajo un escenario 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	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Ingresos por intereses	86.8	106.6	106.3	90.5	91.2	92.5	55.6	46.1
Gastos por intereses (menos)	39.0	52.1	49.1	40.7	40.6	40.1	26.0	20.8
Margen Financiero	**47.8**	**54.6**	**57.2**	**49.8**	**50.5**	**52.4**	**29.6**	**25.3**
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	1.3	0.5	-0.4	24.9	17.7	-1.5	-0.1	0.7
Margen Financiero Ajustado por Riesgo Crediticio	**46.5**	**54.0**	**57.6**	**24.9**	**32.9**	**53.9**	**29.6**	**24.7**
Comisiones y tarifas pagadas (menos)	0.1	0.5	0.1	0.1	0.2	0.2	0.0	0.0
Otros Ingresos y Resul. por intermediación (mas)	1.9	1.3	3.1	1.8	1.9	2.0	1.9	1.1
INGRESOS (EGRESOS) TOTALES DE LA OPERACIÓN	**48.3**	**54.9**	**60.6**	**26.6**	**34.6**	**55.7**	**31.5**	**25.7**
Gastos de administración y promoción (menos)	22.3	26.7	29.9	33.7	39.1	40.9	16.0	14.4
RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU	**26.1**	**28.2**	**30.8**	**-7.1**	**-4.5**	**14.8**	**15.6**	**11.4**
ISR y PTU Causado (menos)	5.7	6.1	7.0	2.1	0.8	0.2	3.3	2.1
ISR y PTU Diferidos (menos)	0.0	-0.7	-0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
RESULTADO NETO	**20.4**	**22.8**	**24.0**	**-9.2**	**-5.4**	**14.6**	**12.2**	**9.3**

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 3T26 bajo un escenario estrés.

Métricas Financieras: UNICRECO	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Índice de Morosidad	0.6%	0.6%	0.2%	3.7%	6.0%	5.7%	0.2%	0.9%
Índice de Morosidad Ajustado	0.6%	0.6%	0.2%	3.7%	6.0%	5.7%	0.2%	0.9%
índice de Cobertura	0.9	1.0	3.0	1.0	1.0	1.1	3.3	0.7
MIN Ajustado	8.2%	7.5%	7.2%	3.1%	4.0%	6.5%	7.5%	6.5%
Índice de Eficiencia	44.8%	48.2%	49.6%	65.4%	74.9%	75.3%	48.3%	51.3%
ROA Promedio	3.5%	3.1%	2.9%	-1.1%	-0.7%	1.8%	3.0%	2.5%
Índice de Capitalización	29.6%	28.1%	31.1%	28.9%	26.3%	27.1%	28.6%	30.2%
Razón de Apalancamiento	1.7	2.2	2.2	2.0	2.3	2.2	2.1	2.1
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
Cobro de Activos a Vencimientos de Pasivos	15.6	14.7	15.6	16.1	16.0	16.2	15.1	15.7
Spread de Tasas	4.0%	4.0%	4.3%	3.5%	3.5%	3.6%	4.3%	3.9%
Tasa Activa	15.4%	14.8%	13.3%	11.3%	11.2%	11.1%	14.4%	12.0%
Tasa Pasiva	11.3%	10.9%	9.0%	7.9%	7.7%	7.5%	10.1%	8.1%

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 3T26 bajo un escenario estrés.

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Resultado Neto del Periodo	20.4	22.8	24.0	-9.2	-5.4	14.6	12.2	9.3
Provisiones Preventivas para riesgos crediticios	0.0	0.0	0.0	24.2	17.7	-1.5	0.0	0.0
Depreciación y Amortización	0.8	0.4	1.2	0.1	0.8	1.0	0.7	-0.4
Impuestos Diferidos	-0.3	-0.9	-0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Resultado Neto	**20.9**	**22.3**	**24.9**	**15.1**	**13.1**	**14.1**	**12.9**	**8.9**
Aumento en la cartera de credito	-184.5	-80.3	-11.4	-26.2	-18.9	-19.7	-27.8	-39.6
Otras Cuentas por Cobrar	2.9	-0.7	1.0	-3.1	-0.1	-0.1	-2.3	-3.0
Bienes Adjudicados	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-8.1	0.0
Impuestos diferidos (a favor)	0.0	0.0	0.0	-0.0	-0.0	-0.0	0.0	0.0
Otros activos misc.	0.2	0.1	-0.2	0.1	-0.0	-0.0	-0.2	0.0
Captacion	4.8	98.8	-4.2	-53.3	6.5	-7.9	-19.9	-25.1
Prestamos de Bancos	124.8	25.3	-47.2	39.9	11.6	14.8	-16.3	37.0
Otras Cuentas por Pagar	2.6	1.2	2.7	-1.1	0.3	0.2	0.8	-1.1
Impuestos diferidos (a cargo)	2.4	-2.8	0.7	2.4	0.1	0.1	2.7	0.7
Aumento por partidas relacionadas con la operación	**-46.8**	**41.7**	**-58.5**	**-41.3**	**-0.4**	**-12.7**	**-71.2**	**-31.1**
Recursos Generados en la Operación	**-25.9**	**64.0**	**-33.7**	**-26.2**	**12.7**	**1.4**	**-58.3**	**-22.2**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**-4.9**	**1.3**	**-0.2**	**0.6**	**-11.0**	**0.0**	**0.3**	**0.6**
Emisión de Obligaciones subordinados	0.0	0.0	-1.6	0.8	0.0	0.0	-1.3	0.8
Aportaciones al capital social en efectivo	0.0	0.0	2.4	0.0	0.0	0.0	1.9	0.0
Pago de dividendos en efectivo[1]	-4.9	1.3	-1.0	-0.2	-11.0	0.0	-0.3	-0.2
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**-3.3**	**-8.3**	**-4.8**	**1.1**	**-0.5**	**-0.7**	**-4.3**	**1.2**
Adquisición de mobiliario y equipo	-3.3	-8.3	-4.8	1.1	-0.5	-0.7	-4.3	1.2
CAMBIO EN EFECTIVO	**-34.2**	**57.0**	**-38.6**	**-24.5**	**1.2**	**0.7**	**-62.3**	**-20.4**
Disponibilidad al principio del periodo	48.9	14.7	71.7	33.1	8.6	9.9	71.7	33.1
Disponibilidades al final del periodo	**14.7**	**71.7**	**33.1**	**8.6**	**9.9**	**10.5**	**9.5**	**12.7**
Flujo Libre de Efectivo	**26.4**	**22.8**	**28.5**	**11.0**	**13.3**	**14.2**	**11.4**	**4.7**

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 3T26 bajo un escenario estrés.

1. Considera la generación de estimaciones preventivas mediante los recursos provenientes de los resultados de ejercicios anteriores.

Flujo Libre de Efectivo	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2T25	2T26
Resultado Neto	20.4	22.8	24.0	-9.2	-5.4	14.6	12.2	9.3
+ Partidas en el Resultado Neto que no Implican Efectivo	0.5	-0.5	0.9	24.3	18.5	-0.5	0.7	-0.4
- Castigos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Otras cuentas por cobrar	2.9	-0.7	1.0	-3.1	-0.1	-0.1	-2.3	-3.0
+ Otras cuentas por pagar	2.6	1.2	2.7	-1.1	0.3	0.2	0.8	-1.1

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.

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	29 de septiembre de 2025
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T19 – 2T26
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 de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).**

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor y, por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia 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