

## Calificación

UNICCO AP	HR AP2
Perspectiva	Estable

### Evolución de la Calificación AP



## Contactos

**Akira Hirata**  
Director Asociado de Instituciones  
Financieras / ABS  
Analista Responsable  
akira.hirata@hrratings.com

**Carolina Flores**  
Analista  
carolina.flores@hrratings.com

**Angel García**  
Director de Instituciones Financieras /  
ABS  
angel.garcia@hrratings.com

## HR Ratings ratificó la calificación de HR AP2 con Perspectiva Estable para UNICCO

La ratificación de la calificación de UNICCO<sup>1</sup> se basa en los adecuados procesos de administración de cartera, en donde se observa un gradual incremento en el volumen de cartera y una contención en la calidad de la cartera, aunque con un ligero incremento en el índice de morosidad a 2.2% al 3T22 (vs. 1.0% al 3T21). Por otra parte, se observa un incremento en las horas de capacitación por empleado, cerrando con 29.2 horas promedio al 3T22, y con un adecuado alcance y contenido del Plan de Capacitación de la Unión de Crédito (vs. 25.3 horas al 3T21). Por otra parte, el índice de rotación de personal incrementó a niveles de 9.9%, aunque manteniéndose en niveles adecuados y reflejando una adecuada estructura organizacional para la administración de cartera (vs. 8.4% al 3T21), ambos rubros se mantienen en niveles adecuados. La Unión de Crédito mantiene un sólido proceso de auditoría y control interno, así como adecuados sistemas que permiten el correcto desarrollo de las actividades de UNICCO.

## Factores Considerados

- **Incremento contenido de los índices de morosidad y morosidad ajustada, en niveles de 2.2% al 3T22 (vs. 1.0% al 3T21).** El crecimiento en la cartera vencida de UNICCO es derivado del incumplimiento de un cliente particular, equivalente al 20.0% de la cartera vencida, el cual se sufrió presiones en su situación financiera como resultado de las adversidades económicas por la pandemia durante 2021.
- **Aumento en las horas promedio de capacitación por colaborador, ubicándose en 29.2 horas promedio al 3T22 (vs. 25.3 horas promedio al 3T21).** La Unión de Crédito cuenta con un adecuado programa de capacitación hacia la base de colaboradores, logrando mantener los niveles observados prepandemia, como resultado de la adaptación al esquema de trabajo híbrido.
- **Incrementó en la rotación de personal, en niveles de 9.9% al 3T22 (vs. 8.4% al 3T21).** En los últimos 12 meses la Unión de Crédito llevó a cabo ciertos cambios en áreas operativas, aunque mantiene una adecuada estructura organizacional para la administración de cartera de crédito.
- **Adecuados procesos de auditoría y control interno.** UNICCO cuenta con un sistema de control interno que le permite identificar, analiza y mitigar posibles riesgos que pudieran impactar la operación de la Unión. Los reportes se presentan directamente al Comité de Auditoría, la cual sesiona bimestralmente.

## Desempeño Histórico

- **Evolución al alza del portafolio total, ubicándose en un monto total de P\$3,987.3m al 3T22 (vs. P\$3,612.0m al 3T21).** El crecimiento en el portafolio total es resultado en la reactivación de la colocación por parte de la Unión de Crédito, donde se ha logrado una mejora en el spread de tasas ante el entorno de alza de tasas.

<sup>1</sup> Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (UNICCO y/o la UC y/o la Unión de Crédito).

- **Recuperación en la rentabilidad de la Unión de Crédito, con un ROA Promedio en niveles de 0.1% (vs. -0.6% al 3T21).** Lo anterior, fue posible por un beneficio por impuestos diferidos por un monto de P\$10.8m, permitiéndole cerrar con un resultado neto 12m positivo de P\$9.4m.

### Factores Adicionales Considerados

- **Estabilidad en la concentración de los 10 principales clientes sin considerar garantías líquidas, ubicándose en 35.8% del saldo del portafolio total y 1.9x el capital contable al 3T22 (vs. 38.5% y 1.9x al 3T21).** La Unión de Crédito mantiene una moderada exposición hacia el incumplimiento por parte de alguno de los clientes principales.
- **Estructura de herramientas de fondeo sólida y diversificada, con un monto total autorizado de P\$6,939.8m y con una disponibilidad de 38.0% al 3T22.** La Unión de Crédito mantiene una sólida estructura de fuentes de fondeo, contratadas con diferentes instituciones financieras y prestamos por partes de socios ahorradores, permitiéndole tener flexibilidad para implementar la estrategia de negocio.

### Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Disminución de la concentración de sus 10 principales socios a niveles cercanos o inferiores a 1.5x el capital contable, sin considerar garantías líquidas.** Lo anterior, reduciría la exposición que actualmente mantiene la Unión de Crédito en relación con el incumplimiento por parte de algún cliente de este grupo; por lo que, la situación financiera no se vería comprometida.

### Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Constantes presiones en la calidad de la cartera, con incrementos continuos en la morosidad de la cartera con un índice de morosidad ajustada por encima de 3.0%.** El incremento en los saldos vencidos de la cartera reflejaría un deterioro en la capacidad de administración primario de UNICCO, por lo que, impactaría de manera negativa la calificación.

## Perfil de la Calificación

El presente reporte de seguimiento de calificación se enfoca en el análisis y la evaluación de los eventos relevantes de los últimos 12 meses que influyen sobre la capacidad de administrador de activos de UNICCO. Para más información sobre la calificación asignada por HR Ratings a UNICCO, se puede revisar el reporte inicial con fecha del 18 de noviembre de 2016 y los reportes de revisión posteriores. Los reportes podrán ser consultados en la página web: <http://www.hrratings.com>.

## Perfil de la Unión de Crédito

La Unión de Crédito para la Contaduría Pública S.A. de C.V. fue constituida en 1993 como Organización Auxiliar de Crédito, en 2016 se realiza la fusión con CYMA Unión de Crédito. UNICCO pertenece a Grupo Unicco, el cual se encuentra conformado por tres empresas: UNICCO, Operadora de Arrendamiento Puro y Crédito Unicco. La Unión de Crédito se enfoca en la atención de los sectores de servicios, industria y comercio. Adicionalmente, UNICCO cuenta con presencia en 18 entidades de la República Mexicana y mantiene sus operaciones mediante una oficina matriz ubicada en la Ciudad de México.

## Análisis Cualitativo

### Cursos de Capacitación

En los últimos 12m, la Unión de Crédito ha impartido un total de 4,028 horas de capacitación, lo que equivale a 29.2 horas promedio por colaborador (vs. 3,925 horas y 25.3 horas por colaborador). De esta manera, la Unión de Crédito mantiene sus niveles de capacitación por colaborador de acuerdo con lo observado históricamente, como resultado de la adaptabilidad de su base de colaboradores al esquema de trabajo a distancia. Los cursos que imparte UNICCO están enfocados a formar de manera integral al colaborador, por lo que, se ofrecen cursos enfocados en habilidades específicas para cada área, cursos regulatorios en temas de PLD y FT, y habilidades interpersonales. Tomando en cuenta lo anterior, HR Ratings considera, que la Unión de Crédito mantiene adecuados niveles de capacitación, en línea con los estándares del sector, y cuenta con cursos que propician la adecuada preparación de sus colaboradores.

Figura 1. Capacitación

Curso	Áreas	Asistentes	Horas	Horas Totales
Encuentro Nacional de auditores internos	Auditoría Interna	2	20.0	40
Programa de Continuidad y Actualización IPADE	Promoción Crédito Empresarial	1	8.7	9
Gestión de Riesgo Empresarial	Contraloría Normativa	1	1.5	2
Linkeind a tu alcance	Institucional	58	1.5	87
Conferencia: Trabajo Colaborativo	Institucional	68	1.5	102
Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo	Institucional	147	20.0	2940
Capacitación Integral en Procesos (1 DE 8)	Institucional	44	3.0	132
Capacitación Integral en Procesos (2 DE 8)	Institucional	51	3.0	153
Capacitación Integral en Procesos (3 DE 8)	Institucional	94	3.0	282
Capacitación Integral en Procesos (4 DE 8)	Institucional	49	3.0	147
Capacitación Integral en Procesos (5 DE 8)	Institucional	50	3.0	150
Capacitación Integral en Procesos (7 DE 8)	Institucional	50	3.0	150
Capacitación Integral en Procesos (8 DE 8)	Institucional	50	3.0	150
Lleva tu Arrendamiento a su Máximo Potencial	Institucional	10	1.0	10
Calificación de Cartera	Contraloría Normativa	2	3.5	7
El rol de la tecnología en la Modernización de las Finanzas	Dirección de Operaciones y Tesorería	2	1.0	2
1RA Actualización de Descripciones de Puesto	Institucional	11	0.5	6
Actualización de Descripciones de Puesto	Institucional	72	2.0	144
Cumbre de Compensaciones y Beneficios 2022	Dirección Capital Humano	2	10.0	20
2DA Sesión de Actualización de Descripciones de Puesto	Institucional	5	0.5	3
3RA Sesión de Actualización de Descripciones de Puesto	Institucional	13	0.5	7
Implicaciones de la aplicación de la IFRS 9	Contraloría Normativa Contabilidad Y Compl. Reg. Auditoría Interna	9	1.0	9
Platica "Agua Virtual"	Institucional	27	0.5	14
Beneficiario Contralor	Gestión Corporativa	7	3.0	21
Materia de Cumplimiento en Transparencia	Júridico Mesa de Control Instrumentación	10	10.0	100
Pensiones IMSS 2022	Gerencia Fiscal	1	5.0	5
Bienestar Emocional + Espacio de Relajación	Institucional	25	1.0	25
Defensa Fiscal	Gerencia Fiscal	2	3.0	6
Derivados para Cobertura de Tasas de Interés	Dirección de Operaciones y Tesorería	4	3.0	12
Desestresando Ando	Institucional	61	1.00	61
Obligaciones Omitidas por parte de las Uniones de Crédito	Dirección Jurídica	2	1.3	3
Platica- Desestresando ando	Institucional	70	1.0	70
Curso Facturación 4.0	Institucional	34	1.0	34
Finanzas: Soluciones Estratégicas ante situaciones de crisis	Dirección de Finanzas	1	12.0	12
Iniciativa Reforma Fiscal 2023	Gerencia de Contabilidad Gerencia Fiscal	2	2.3	5
Programa de Continuidad y Actualización IPADE	Dirección Comercial de Crédito Empresarial	1	7.5	8
Perspectivas del Mercado de Crédito en México	Dirección de Cuentras Estratégicas Dirección Comercial Empresarial Promociones Regionales Contraloría Normativa	4	1.0	4
<b>TOTAL</b>				<b>4,928</b>
<b>Horas Promedio por Empleado</b>				<b>29.2</b>

Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.

## Análisis de Rotación de Personal

Sobre la rotación de personal de UNICCO, en los últimos 12m se presentó un ligero incremento en el índice de rotación a niveles de 9.9% al 3T22, aunque manteniéndose en niveles bajos respecto al sector (vs. 8.4% al 3T21). El aumento en el indicador es derivado de la estrategia de optimización del personal operativo por parte de la Unión, por lo que se tuvieron 16 bajas y 12 altas al cierre de septiembre 2022. La rotación observada se presentó en la gerencia de tesorería, el área de dirección gestión corporativa, dirección de cuentas estratégicas y dirección de tecnologías de la información. HR Ratings considera que UNICCO mantiene un bajo nivel de rotación de personal, y una adecuada capacidad instalada para la ejecución de las labores de administración de cartera.

**Figura 2. Rotación de Personal**

	3T21	3T22
Número de Altas	17	12
Número de Bajas	13	16
No. de Colaboradores al Cierre del Periodo	155	169
Índice de Rotación	8.4%	9.9%

Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.

## Programa de Control Interno y Auditoría

La Unión de Crédito cuenta con un Área de Auditoría Interna independiente a las unidades de negocio, la cual está encargada de elaborar e implementar el Plan de Auditoría, con la aprobación del Comité de Auditoría, el cual sesiona de forma trimestral. Sobre los hallazgos detectados, la Unión de Crédito definirá los pasos a tomar para la corrección y prevención de futuros riesgos asociados a la operación. Al cierre del 2021, no se tuvieron hallazgos importantes del Sistema de Control Interno que pudieran afectar el correcto desempeño de las actividades de la Unión de Crédito. En consideración de HR Ratings, la Unión de Crédito mantiene un adecuado sistema de control interno, que le permite identificar situaciones que pongan en riesgo la continuidad de la operación, analizar y mitigar para salvaguardar las actividades de UNICCO y pueda llevar a cabo su operación de manera adecuada.

## Auditoría Externa

Los estados financieros de la Unión de Crédito son auditados de manera independiente por la firma Gossler, S.C., la cual emitió: "Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Unión de Crédito para Contaduría Pública, S.A. de C.V. y Subsidiaria (la Entidad), que comprende los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros no consolidados de Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido preparados, en todos los aspectos materiales de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)"

## Plan de Continuidad de Negocio

La Unión de Crédito cuenta con un *Disaster Recovery Plan*, el cual detalla la manera en que se afrontan posibles desastres, eventos que pueda afectar la infraestructura (datos, hardware o software), o que imposibiliten la continuidad del negocio. En línea con lo anterior, también se especifican las precauciones tomadas en caso de tener un siniestro, la manera de responder para reducir al mínimo los efectos adversos y favorecer que los equipos de trabajo sean capaces de mantener o reanudar rápidamente funciones críticas de la Unión de Crédito.

Asimismo, la Unión de Crédito realizó diferentes inversiones durante 2021 en cuestión de tecnología CRM, laptops e infraestructura en la nube con el propósito de tener las herramientas adecuadas para el nuevo esquema de trabajo híbrido y lograr el correcto funcionamiento de todas las áreas. HR Ratings considera que la UC cuenta con los adecuados controles y mecanismos para garantizar una continuidad de su operación en caso de algún evento adverso.

## Análisis de Activos Productivos y Fondo

### Análisis de la Cartera

#### Evolución de la Cartera de Crédito

El portafolio total de la Unión de Crédito está compuesto de productos de crédito simple, cuenta corriente, arrendamiento puro y crédito puente; y en menor medida créditos revolventes para personas físicas. Al cierre de septiembre 2022 el portafolio total de UNICCO presentó un incremento anual de 10.4%, reflejado en un monto de P\$3,987.3m, principalmente a través de la originación de cartera comercial (vs. P\$3,612.0m al 3T21).

Por otro lado, se observó un decremento de -3.3% en el portafolio de arrendamiento puro, reflejado en un monto de P\$336.2m al cierre del 3T22 (vs. P\$347.5m al 3T21). Sobre los acreditados, se presentó un incremento en el total de acreditados pasando de 462 a 485 a finales de septiembre 2022. En línea con lo anterior, el saldo promedio por cliente también incrementó a P\$8.2m al 3T22 (vs. P\$7.8m al 3T21).

Sobre la tasa promedio ponderada del portafolio total, esta presentó un incremento a niveles de 14.3% al cierre del 3T22, reflejando la estrategia de la UC de mantener un margen estable ante el entorno de alza de tasas (vs. 10.4% al 3T21). En cuanto a los plazos promedio del portafolio total, el plazo de originación se mantuvo dentro de los niveles observados previamente con 48 meses, mientras que el plazo remanente disminuyó a 34.0 meses, reflejando un mayor *seasoning* de la cartera de crédito (vs. 47.0 y 42.8 meses al 3T21).

Figura 3. Características del Portafolio

	3T21	3T22
Portafolio Total (P\$m)	3,612.0	3,987.3
Portafolio de Crédito (P\$m)	3,264.5	3,651.1
Portafolio de Arrendamiento Puro (P\$m)	347.5	336.2
Total de Acreditados	462	485
Saldo Promedio (P\$m)	7.8	8.2
Tasa Promedio Ponderada	10.4%	14.3%
Plazo Original Promedio Ponderado (meses)	47.0	48.0
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	42.8	34.0

Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.

### Buckets de Morosidad

Sobre la calidad del portafolio, se ha observado una estabilidad en la cartera al corriente, manteniendo un nivel de 93.1% al 3T22 (vs. 91.0% al 3T21). Por otro lado, se presentó una disminución en los *buckets* de 1 a 30 días y de 31 a 60 días de atraso cerrando en niveles de 2.6% y 1.8% respectivamente al cierre del 3T22 (vs. 4.8% y 3.2% al 3T21). Considerando lo anterior, los *buckets* relacionados a 61 a 90 días de atraso y más de 90 días de atraso incrementaron a niveles de 0.5% y 2.0% al 3T22, aunque manteniéndose en niveles contenidos (vs. 0.0% y 1.0% al 3T21). El incremento presentado por la cartera vencida es derivado de las presiones económicas que presentó un cliente particular que tuvo afectaciones desde la contingencia sanitaria y que no ha logrado regularizar su capacidad de pago. A pesar de lo anterior, HR Ratings considera que la Unión de Crédito mantiene una adecuada calidad de su portafolio.

Figura 4. Buckets de Morosidad

Días de Atraso	3T21		4T21		1T22		2T22		3T22	
	Monto*	% Portafolio	Monto*	% Portafolio	Monto*	% Portafolio	Monto*	% Portafolio	Monto*	% Portafolio
0	3,231.8	91.0%	3,683.8	93.6%	3,606.2	93.7%	3,599.9	92.9%	3,584.9	93.1%
1 - 30	171.9	4.8%	128.3	3.3%	86.2	2.2%	128.5	3.3%	99.4	2.6%
31 - 60	114.0	3.2%	80.3	2.0%	3.8	0.1%	74.4	1.9%	70.1	1.8%
61 - 90	0.4	0.0%	0.8	0.0%	80.1	2.1%	1.6	0.0%	18.1	0.5%
Más de 90	34.5	1.0%	42.5	1.1%	73.9	1.9%	72.1	1.9%	77.8	2.0%
TOTAL	3,552.2	100.0%	3,935.7	100.0%	3,850.1	100.0%	3,876.5	100.0%	3,850.6	100.0%

Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.  
\*Cifras en millones de pesos.

### Distribución del Portafolio Total

Respecto a la distribución del portafolio por sector, esta se mantiene similar a lo observado el año pasado, donde el sector de servicios se mantiene como el principal con una concentración de 59.8% al 3T22 (vs. 60.0% al 3T21). Por otro lado, el sector industrial presentó una disminución, pasando a una concentración de 27.7% a finales de septiembre 2022 (vs. 29.3% al 3T21), mientras que el sector de comercio presentó un incremento a niveles de 12.5% al 3T22 (vs. 10.7% al 3T21). En línea con lo anterior, la Unión de Crédito presenta una distribución por sector acorde a su plan de negocios, que se enfoca en clientes de servicios financieros, profesionales y de contabilidad.

Sobre la segmentación por estado de la República, la Unión de Crédito continua con la mayor parte de sus operaciones concentradas en la Ciudad de México, ubicándose en 57.7% al 3T22 (vs. 59.5% al 3T21). Asimismo, Nuevo León se mantiene como el segundo estado de mayor relevancia dentro del portafolio total, incrementando su participación de 7.7% al 3T21 a 9.4% al 3T22. El restante de la cartera se encuentra





Credit  
Rating  
Agency

# UNICCO

Unión de Crédito para la Contaduría Pública  
S.A. de C.V.

# HR AP2

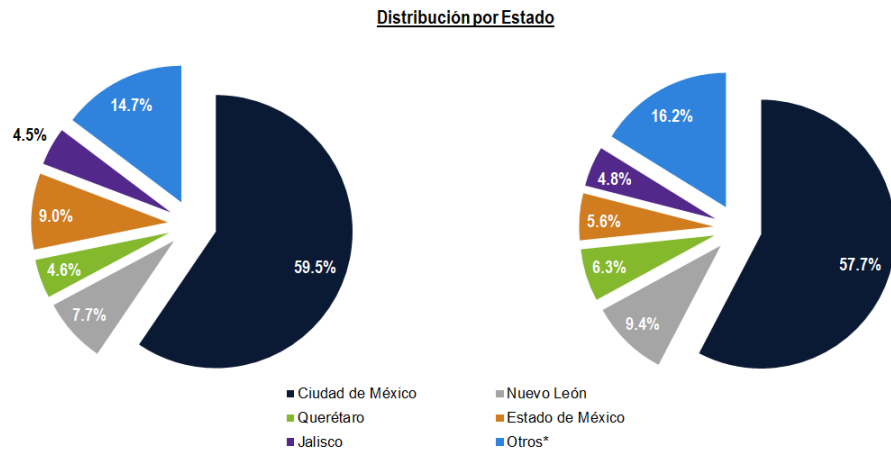
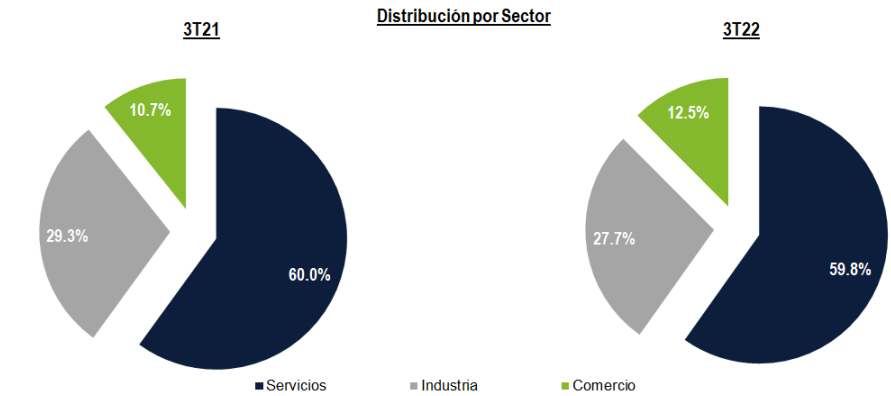
Instituciones Financieras  
10 de noviembre de 2022

---

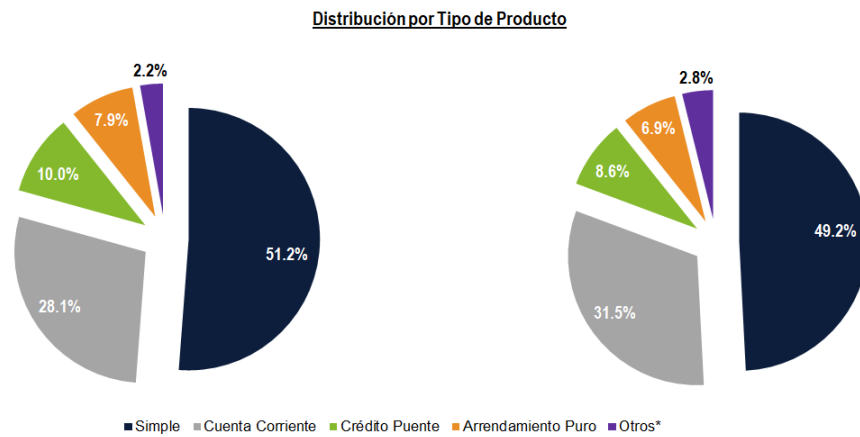
distribuido en 16 entidades federativas. HR Ratings considera que la cartera muestra una adecuada diversificación geográfica, y que la concentración en la Ciudad de México no refleja un riesgo por concentración debido al elevado ritmo de actividad económica.



Figura 5. Distribución del Portafolio Total



\*Otros: Tamaulipas, Yucatán, Oaxaca, Hidalgo, Puebla, Baja California, Coahuila, Guanajuato, Veracruz, Chihuahua, Chiapas, Aguascalientes y San Luis Potosí.



Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.

\*Otros: Capital Revolvente, Hipotecario, Refaccionario, Prendario y Quirografario.

## Principales Grupos de Riesgo Común

El saldo de los diez principales grupos de riesgo común presentó un incremento de 11.4% al cierre del 3T22, lo que se vio reflejado en un monto total de P\$1,408.6m, que equivale a 35.8% de la cartera total y 1.9x el capital contable (vs. 38.5% y 1.9x al 3T21). Es importante mencionar que, los dos clientes principales son parte del grupo de la Unión de Crédito, los cuales cuentan con garantías liquidas. De esta manera, el riesgo de exposición a los diez principales clientes se reduce a un monto total de P\$988.3m, lo que se ve reflejado en 25.1% al portafolio total y 1.4x al capital contable al cierre del 3T22. En consideración de HR Ratings, la Unión de Crédito mantiene la concentración hacia el portafolio total y a capital contable en rangos previamente observados, por lo que, UNICCO conserva una exposición moderada hacia el incumplimiento por parte de alguno de estos clientes, que podrían provocar presiones en la situación financiera de la Unión.

Figura 6. Clientes Principales

Cliente	Saldo*	Saldo Neto**	% Portafolio	x Capital	Sector	Tipo de Producto
Cliente 1	210.8	0.0	5.4%	0.3x	Servicios	Cuenta Corriente
Cliente 2	209.6	0.0	5.3%	0.3x	Servicios	Cuenta Corriente / Simple / Arrendamiento Puro
Cliente 3	178.2	178.2	4.5%	0.2x	Servicios	Simple / Cuenta Corriente
Cliente 4	165.3	165.3	4.2%	0.2x	Industria	Simple
Cliente 5	130.3	130.3	3.3%	0.2x	Comercio	Simple
Cliente 6	114.5	114.5	2.9%	0.2x	Industria	Simple / Cuenta Corriente
Cliente 7	106.0	106.0	2.7%	0.1x	Industria	Crédito Puente
Cliente 8	101.7	101.7	2.6%	0.1x	BIG 4	Arrendamiento Puro
Cliente 9	96.2	96.2	2.4%	0.1x	Servicios	Cuenta Corriente
Cliente 10	96.2	96.2	2.4%	0.1x	Comercio	Simple
<b>TOTAL</b>	<b>1,408.6</b>	<b>988.3</b>	<b>35.8%</b>	<b>1.9x</b>		
<b>vs. 3T21</b>	<b>1,264.7</b>	<b>856.6</b>	<b>38.5%</b>	<b>1.9x</b>		

Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.

\*Cifras en millones de pesos.

\*\*Saldo Neto: Saldo - Garantía Líquida.

## Herramientas de Fondo

Sobre la estructura de fondeo de la Unión de Crédito, esta se compone por préstamos de diferentes instituciones financieras, principalmente banca de desarrollo y banca múltiple, así como de préstamos de socios ahorradores, siendo esta la principal fuente de financiamiento de UNICCO. En cuanto a los préstamos bancarios y de otros organismos, se observa un incremento en las líneas autorizadas a 15, lo que se vio reflejado en un incremento en su monto total autorizado a P\$3,640.0m al 3T22 (vs. 11 líneas y P\$3,325.0m al 3T21). Considerando lo anterior, la Unión de Crédito cuenta con un monto disponible de P\$2,635.7m, lo que equivale a un 72.4% al 3T22, reflejando una elevada disponibilidad de recursos (vs. P\$1,487.3m y 44.7% al 3T21).

De igual manera, los préstamos de socios ahorradores presentaron un aumento en comparación al año anterior, ubicándose en un monto de P\$3,299.8m al 3T22 (vs. P\$2,826.2m al 3T21). Considerando lo anterior, esta herramienta de fondeo de mantiene como la principal para UNICCO, representando el 86.4% del total de los pasivos con costo (vs. 71.0% al 3T21). En opinión de HR Ratings, la Unión de Crédito mantiene una adecuada diversificación en sus fuentes de fondeo, ya que no presenta una

concentración importante en alguna de estas. De igual manera, cuenta con un monto disponible adecuado para seguir con el desarrollo de su plan de negocios.

Figura 7. Herramientas de Fondo

Institución	Monto Autorizado*	Saldo Insoluto*	Monto por Disponer*	% Disponible	Tipo de Crédito	Tasa de Interés
Banca de Desarrollo 1	1,000.0	126.0	874.0	87.4%	CCC.G.Cartera	TIIE + 1.76%
Institución Financiera 1	500.0	275.8	224.2	44.8%	CCC.G.Cartera	TIIE + 2.25%
Banca de Desarrollo 2	500.0	224.0	276.0	55.2%	Línea de Descuento	TIIE + 1.30%
Banca de Desarrollo 3	260.0	76.4	183.6	70.6%	CCC.G.Cartera	TIIE + 1.75%
Banca Múltiple 1	150.0	99.2	50.8	33.9%	CCC.G.Cartera	TIIE + 3.00%
Banca Múltiple 2	150.0	84.9	65.1	43.4%	CCC.G.Cartera	TIIE + 3.00%
Banca Múltiple 3	150.0	68.0	82.0	54.7%	100% Garantía Liquida	TIIE + 1.50%
Banca Múltiple 4	150.0	50.0	100.0	66.7%	100% Garantía Liquida	TIIE + 1.50%
Banca Múltiple 5	150.0	0.0	150.0	100.0%	100% Garantía Liquida	TIIE + 2.00%
Banca Múltiple 6	130.0	0.0	130.0	100.0%	CCC.G.Cartera	TIIE + 2.50%
Institución Financiera 2	100.0	0.0	100.0	100.0%	CCC.G.Cartera	TIIE + 2.39%
Banca Múltiple 7	100.0	0.0	100.0	100.0%	100% Garantía Liquida	POR DEFINIR
Banca Múltiple 8	100.0	0.0	100.0	100.0%	100% Garantía Liquida	TIIE + 1.75%
Banca Múltiple 9	100.0	0.0	100.0	100.0%	100% Garantía Liquida	TIIE + 1.75%
Banca Múltiple 10	100.0	0.0	100.0	100.0%	100% Garantía Liquida	TIIE + 1.75%
<b>TOTAL Préstamos Bancarios</b>	<b>3,640.0</b>	<b>1,004.3</b>	<b>2,635.7</b>	<b>72.4%</b>		
<b>Socios Ahorradores</b>	<b>3,299.8</b>	<b>3,299.8</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0%</b>		<b>TIIE + 2.00%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6,939.8</b>	<b>4,304.1</b>	<b>2,635.7</b>	<b>38.0%</b>		<b>8.6%**</b>
<b>vs. 3T20</b>	<b>6,151.2</b>	<b>3,963.9</b>	<b>1,487.3</b>	<b>24.2%</b>		<b>6.9%**</b>

Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.

\*Cifras en millones de pesos.

\*\*Tasa de interés promedio ponderada

## Principales Socios Prestamistas

El saldo de los diez principales socios prestamistas incrementó al cierre del 3T22, ubicándose en un monto total de P\$745.1m (vs. P\$555.6m al 3T21). Lo anterior representa un 17.3% del saldo insoluto de las herramientas de fondeo y 0.8x las inversiones en valores y disponibilidades (vs. 14.0% y 0.6x al 3T21). HR Ratings considera que la Unión de Crédito cuenta con una adecuada diversificación en su base de socios prestamistas, donde además cuenta con suficiente liquidez para hacer frente a la potencial salida de alguno de ellos.

Figura 8. Socios Prestamistas

Socio Prestamista	Saldo*	Tasa de Interés**	Plazo Remanente	% Herramientas de Fondo	x Disponibilidades e Inversiones
Socio 1	193.9	10.1%	6	4.5%	0.2x
Socio 2	188.0	9.7%	3	4.4%	0.2x
Socio 3	75.5	10.9%	6	1.8%	0.1x
Socio 4	54.6	12.2%	19	1.3%	0.1x
Socio 5	50.2	12.0%	18	1.2%	0.1x
Socio 6	48.2	9.0%	2	1.1%	0.1x
Socio 7	37.1	11.1%	4	0.9%	0.0x
Socio 8	34.0	7.0%	25	0.8%	0.0x
Socio 9	32.6	8.6%	9	0.8%	0.0x
Socio 10	31.1	10.8%	2	0.7%	0.0x
<b>TOTAL 10 Socios Principales</b>	<b>745.1</b>	<b>10.2%</b>	<b>92</b>	<b>17.3%</b>	<b>0.8x</b>
<b>vs. 3T21</b>	<b>555.6</b>			<b>14.0%</b>	<b>0.6x</b>
<b>Resto de los Socios</b>	<b>2,554.7</b>				
<b>TOTAL Socios</b>	<b>3,299.8</b>			<b>76.7%</b>	<b>3.5x</b>
<b>vs. 3T21</b>	<b>2,826.2</b>			<b>71.3%</b>	<b>2.8x</b>

Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.

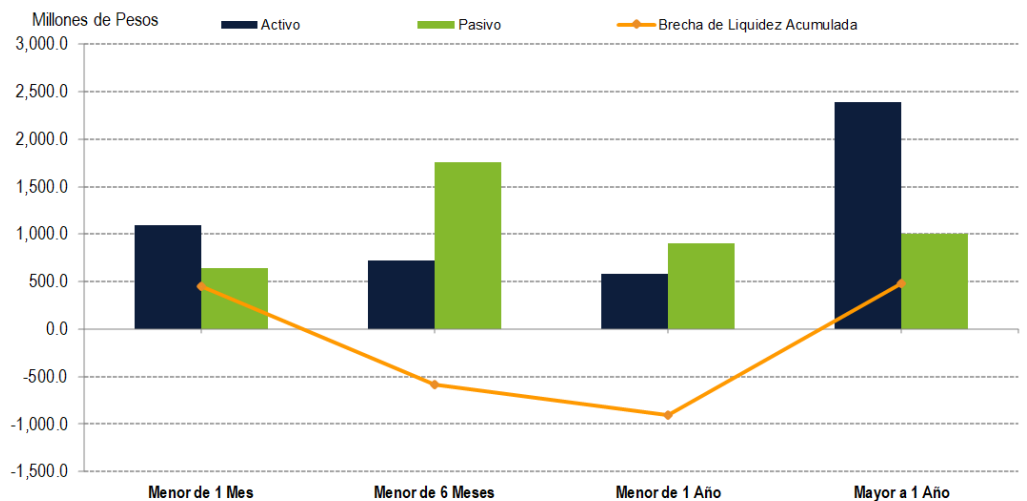
\*Cifras en millones de pesos.

\*\*Tasa Promedio Ponderada

## Brechas de Liquidez

En cuanto a las brechas de liquidez de la Unión de Crédito, se observa un adecuado perfil de liquidez en el corto plazo, considerando una brecha acumulada positiva y un alto monto de recursos líquidos que benefician la brecha en el intervalo menor a un mes. A pesar de que se tienen brechas negativas en los intervalos de 1 – 6 meses y de 6 – 12 meses, esto se explica por la composición de pasivos enfocada en préstamos de socios, mismos que tienen vencimientos menores a un año. En este sentido, el riesgo de liquidez se ve mitigado por la constante renovación de préstamos de socios observada históricamente por la UC. Considerando lo anterior, la brecha ponderada de A/P y la brecha ponderada a capital se ubican en -5.3% y -8.2% al 3T22.

Figura 9. Brechas de Liquidez



Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.

## Riesgo de Tasas y Tipo de Cambio

La Unión de Crédito mantiene el 97.5% de su portafolio colocado en moneda nacional, contando con una posición activa de P\$99.4m en dólares a través de la cartera originada en esta moneda, reflejando un bajo riesgo cambiario. Por otro lado, la Unión mantiene la totalidad de sus pasivos con costo contratados a tasa variable, y con el 84.0% del portafolio total a tasa variable. En línea con lo anterior, la Unión de Crédito cuenta con un instrumento de cobertura por un monto nocional de P\$160.0m, llevando el monto expuesto por tasa de interés a P\$504.9m al 3T22. Considerando lo anterior, HR Ratings considera que UNICCO muestra una baja exposición a riesgos de mercado a través de una adecuada administración de riesgos.

Figura 10. Riesgo Cambiario y de Tasas de Interés			
Riesgo de Tasas de Interés*		Riesgo Cambiario*	
Portafolio a Tasa Fija	631.2	Portafolio en Pesos	3,830.9
Portafolio a Tasa Variable	3,299.1	Portafolio en Dólares	99.4
Pasivos a Tasa Fija	-	Pasivos en Pesos	3,964.0
Pasivos a Tasa Variable	3,964.0	Pasivos en Dólares	-
Instrumentos de Cobertura	160.0	Instrumentos de Cobertura	-
Monto Expuesto	504.9	Monto Expuesto	99.4

Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.

\*Cifras en millones de pesos.

## Análisis Financiero Histórico

A continuación, se detalla el análisis histórico de la situación financiera de la Unión de Crédito durante los últimos 12 meses, al corte del 3T22 además se realiza un comparativo con la situación financiera presentada en el tercer trimestre de 2021.

Figura 11. Supuestos y Resultados: UNICCO	Resultados Observados	
	3T21	3T22
Portafolio Total	3,552.2	3,930.3
Cartera de Crédito Vigente	3,264.5	3,571.4
Cartera de Crédito Vencida	34.0	79.7
Estimaciones Preventivas 12m	34.4	14.8
Gastos de Administración 12m	223.4	207.2
Resultado Neto 12m	-27.8	9.4
Índice de Morosidad	1.0%	2.2%
Índice de Morosidad Ajustado	1.0%	2.2%
Índice de Cobertura	1.2	0.6
MIN Ajustado	1.0%	2.5%
Índice de Eficiencia	101.9%	93.8%
ROA Promedio	-0.6%	0.2%
Índice de Capitalización	15.3%	14.4%
Razón de Apalancamiento	5.9	6.1
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1
Tasa Activa	8.3%	11.0%
Tasa Pasiva	6.8%	8.6%
Spread de Tasas	1.5%	2.4%

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

## Evolución de la Cartera de Crédito

El portafolio total de la Unión de Crédito presentó un crecimiento de 10.4% al cierre de septiembre 2022, con un monto total de P\$3,930.3m (vs. P\$3,612.0m al 3T21). Considerando lo anterior, el portafolio total está compuesto por la cartera de crédito y el portafolio de arrendamiento, en donde el crecimiento se da principalmente por la cartera de crédito comercial, misma que compensó un ligero decremento en el portafolio de arrendamiento. Es importante mencionar que UNICCO ha reactivado paulatinamente su colocación después de la contingencia sanitaria, considerando una recuperación en la capacidad de pago de los acreditados; aunque el crecimiento del portafolio total aún ha sido limitado por prepagos realizados por clientes que contaban con mayor liquidez.

De igual manera, la cartera vencida presentó un incremento, ya que cerró septiembre de 2022 en P\$79.7m (vs. P\$34.0m al 3T21). Lo anterior se vio reflejado en el índice de morosidad y morosidad ajustado con un nivel de 2.2% para ambos indicadores al 3T22 (vs. 1.0% al 3T21). El incremento es derivado del incumplimiento a principios de 2022 por parte de un cliente; que representa el 20.0% de la cartera vencida, el cual fue impactado por las presiones económicas derivadas de la pandemia de COVID-19. En línea con lo anterior, la Unión se encuentra analizando posibles reestructuras o liquidaciones de crédito para subsanar el incumplimiento.

### **Cobertura de la Empresa**

En cuanto a la posición de cobertura de la Unión de Crédito, es importante mencionar que UNICCO realiza el cálculo de estimaciones preventivas de conformidad a la metodología de pérdida esperada establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La Unión de Crédito regresó a los niveles históricos de generación de estimaciones preventivas tras generar reservas adicionales durante la contingencia sanitaria, por lo que el monto 12m se colocó en P\$14.8m, en comparación con el monto acumulado 12m de P\$34.4m observado al cierre de septiembre 2021. La combinación de una normalización de las estimaciones generadas, y el incremento en cartera vencida, llevó a una disminución en el índice de cobertura a 0.6x al 3T22, lo cual se encuentra en línea con los niveles de cobertura observados previo a la contingencia sanitaria (vs. 1.2x al 3T21)

### **Ingresos y Gastos**

En cuanto a los ingresos por intereses, se observó un incremento relevante en el monto acumulado 12m, colocándose en P\$493.8m al 3T22 (vs. P\$335.7m al 3T21). Lo anterior refleja el crecimiento en el portafolio total de los últimos 12 meses, así como el comportamiento al alza en la tasa activa, la cual pasó de 8.3% al 3T21 a 10.9% al 3T22. El incremento en la tasa activa se explica por los movimientos en las tasas de referencia en periodos recientes, considerando el alto porcentaje de cartera a tasa variable, y la estrategia de la Unión de mantener un margen estable ante el ciclo de alza de tasas.

Siguiendo el comportamiento de los ingresos y la tendencia en alza en tasas, el monto acumulado 12m de los gastos por intereses también aumentó a P\$364.6m al 3T22, en donde la tasa pasiva también presentó un comportamiento al alza a 8.6% (vs. P\$259.7m y 6.8% al 3T21). De esta manera, el spread de tasas se colocó en 2.3% al cierre de septiembre 2022, reflejando la capacidad de contención del costo de fondeo a través de la estructura de fondeo enfocada en préstamos de socios (vs. 1.5% al 3T21).

En línea con lo anterior, la estrategia implementada por UNICCO le permitió subsanar el incremento en el gasto por intereses 12m, lo cual se vio reflejado en un mayor margen financiero 12m, con un monto de P\$127.0m al 3T22 (vs. P\$76.0m al 3T21). Considerando además que UNICCO regresó a los niveles históricos de generación de estimaciones preventivas, el margen financiero ajustado 12m se colocó en niveles superiores a lo observado anteriormente con un monto de P\$112.3m, favoreciendo al MIN Ajustado, el cual se ubicó en 2.5% al 3T22 (vs. P\$41.6m y 1.0% al 3T21).

Por otro lado, las comisiones y tarifas netas y otros ingresos de la operación 12m registraron una disminución a un monto total de P\$71.9m al cierre de septiembre 2022, donde el año anterior contenía el efecto positivo de la venta de los derechos litigiosos de

un crédito puente que se encontraba vencido, lo que llevó a una liberación de reservas (vs. P\$143.2m al 3T21). De esta manera, los ingresos totales de la operación se ubicaron con un monto 12m de P\$184.2m al 3T22, manteniéndose en niveles similares a los observados el periodo pasado, donde se tenía un monto 12m de P\$182.8m al 3T21.

Sobre los gastos de administración, estos presentaron una disminución en comparación al año anterior pasando de un monto 12m de P\$223.4m a P\$187.1m al 3T22. La mejora en la erogación administrativa es resultado de una reducción del 10% en la base de colaboradores, lo que permitió una reducción de 33.0% en las compensaciones variables y de igual manera, una reducción general en prestaciones, costo de gobierno corporativo, oficinas regionales y centro de atención telefónica. Considerando lo anterior, el índice de eficiencia se ubicó en 94.1% al 3T22 (vs. 101.9% al 3T21). HR Ratings considera que el plan de control de gastos de la Unión ha repercutido en una gradual reducción de las presiones en rentabilidad.

### **Rentabilidad y Solvencia**

A pesar mantener una pérdida operativa 12m de -P\$2.9m al 3T22, la Unión de Crédito registró un monto de impuesto diferidos a favor de P\$10.8m, lo que subsanó la pérdida y le permitió cerrar el 3T22 con un resultado neto 12m en niveles positivos de P\$9.4m y un ROA Promedio en 0.2% (vs. -P\$27.8m y -0.6% al 3T21). A pesar de mantenerse en niveles bajos de rentabilidad, la Unión de Crédito logró revertir la tendencia de pérdidas netas observada en periodos anteriores, aunque mantiene un resultado de operación presionado, reflejando elevados niveles de eficiencia principalmente.

Considerando el crecimiento de la cartera y una moderada generación de utilidades, el índice de capitalización presenta una ligera disminución en comparación con el periodo anterior, pasando de 15.3% al 3T21 a 14.4% al 3T22. Es importante mencionar que la Unión de Crédito ha implementado un plan de capitalización en los últimos dos años, mostrando incrementos de capital social por un monto total de P\$70.6 al cierre de 2021 y P\$29.9m al 3T22, colocando el capital contable en un monto de P\$731.1m (vs. P\$681.5m al 3T21). Es importante mencionar, que la Unión de Crédito espera continuar con dicho plan de capitalización, donde el plan de negocios contempla entradas adicionales de aproximadamente P\$70.0m.

### **Fondeo y Apalancamiento**

Sobre la estructura de fondeo de la Unión de Crédito, en los últimos 12m UNICCO ha diversificado sus herramientas de fondeos, incrementando a 15 líneas de crédito contratadas con diferentes instituciones financieras. Asimismo, se observó un incremento de 16.8% en el saldo de los préstamos de los socios, manteniéndose como la principal fuente de financiamiento de UNICCO. En línea con lo anterior, el saldo en balance de los pasivos con costo incrementó 8.6%, cerrando septiembre 2022 con un monto de P\$4,304.1m (vs. P\$3,964.0m al 3T21). De esta manera, la razón de apalancamiento incrementó a niveles de 6.1x al 3T22 (vs. 5.9x al 3T21). Por otro lado, la razón de cartera de crédito vigente a deuda neta se mantuvo en los niveles previamente observados de 1.1x (vs. 1.1x al 3T21).



## Anexo - Estados Financieros

Balance General: UNICCO (Millones de Pesos)	Anual			3T21	3T22
	2019	2020	2021		
<b>Activo</b>	4,425.5	4,621.6	5,123.3	4,702.0	5,078.4
Disponibilidades	70.1	104.1	60.5	65.4	35.6
Inversiones en valores	788.5	863.8	939.0	897.1	900.7
<b>Total Cartera de Crédito Neto</b>	<b>2,895.2</b>	<b>3,101.1</b>	<b>3,612.8</b>	<b>3,223.4</b>	<b>3,600.0</b>
<b>Cartera de Crédito Total</b>	<b>2,940.6</b>	<b>3,176.6</b>	<b>3,653.5</b>	<b>3,264.5</b>	<b>3,651.1</b>
Cartera de crédito vigente	2,866.1	3,101.1	3,611.0	3,230.5	3,571.4
Cartera de crédito vencida	74.4	75.5	42.6	34.0	79.718
Estim. Preventiva para riesgos crediticios	-45.4	-75.5	-40.8	-41.1	-51.1
<b>Otros Activos</b>	<b>671.8</b>	<b>552.5</b>	<b>510.9</b>	<b>516.1</b>	<b>542.0</b>
Otras cuentas por cobrar <sup>1</sup>	26.9	29.2	33.3	32.3	45.3
Otras Cuentas por Cobrar	26.9	29.2	33.3	32.3	45.3
Bienes adjudicados	12.4	9.6	9.6	12.7	8.0
Inmuebles, mobiliario y equipo	504.4	365.0	339.4	347.5	336.2
Inversiones permanentes en acciones	19.6	20.0	20.4	19.5	18.0
Impuestos diferidos (a favor)	39.8	78.5	69.9	74.1	90.7
Otros activos misc. <sup>2</sup>	68.7	50.4	38.2	30.0	43.7
<b>Pasivo</b>	<b>3,774.4</b>	<b>4,001.1</b>	<b>4,430.0</b>	<b>4,020.5</b>	<b>4,347.3</b>
<b>Captación</b>	<b>2,813.1</b>	<b>3,096.2</b>	<b>3,097.3</b>	<b>2,826.2</b>	<b>3,299.8</b>
Depósitos de exigibilidad inmediata	2,516.9	2,782.9	2,673.0	2,478.7	2,782.0
Depósitos a plazo	291.3	313.3	424.3	347.5	517.7
<b>Financiamineto Bursátil</b>	<b>4.9</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Préstamos de Bancos y de Otros Organismos</b>	<b>904.8</b>	<b>859.8</b>	<b>1,299.7</b>	<b>1,137.8</b>	<b>1,004.3</b>
De corto plazo	801.6	462.7	786.4	194.1	241.2
De largo plazo	103.2	397.2	513.2	943.7	763.1
<b>Otras cuentas por pagar<sup>3</sup></b>	<b>45.1</b>	<b>35.9</b>	<b>26.6</b>	<b>42.3</b>	<b>25.7</b>
<b>Créditos diferidos y cobros anticipados</b>	<b>11.3</b>	<b>9.2</b>	<b>6.4</b>	<b>14.2</b>	<b>17.5</b>
<b>Capital Contable</b>	<b>651.2</b>	<b>620.5</b>	<b>693.3</b>	<b>681.5</b>	<b>731.1</b>
<b>Capital contribuido</b>	<b>602.9</b>	<b>606.2</b>	<b>676.2</b>	<b>665.8</b>	<b>691.2</b>
<b>Capital ganado</b>	<b>48.2</b>	<b>14.3</b>	<b>17.1</b>	<b>15.7</b>	<b>39.9</b>
Reservas de capital	27.8	28.3	28.3	28.3	28.3
Resultado de ejercicios anteriores	13.1	19.3	-15.1	-15.1	3.1
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0.8	1.2	1.8	1.9	0.7
Otro Resultado Integral (ORI)	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1
Resultado neto mayoritario	6.7	-34.3	2.2	0.7	7.9
<b>Deuda Neta</b>	<b>2,904.4</b>	<b>3,023.9</b>	<b>3,424.0</b>	<b>3,043.8</b>	<b>3,393.5</b>

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

1. Otras Cuentas por Cobrar: Deudores Diversos, IVA Acreditado y Rentas por Cobrar.

2. Inversiones Permanentes en Acciones: Acciones en Subsidiarias.

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 por Pagar.

Edo. De Resultados: UNICCO	Anual			3T21	3T22
	2019	2020	2021		
Ingresos por intereses	426.0	378.4	366.9	261.8	386.5
Gastos por intereses (menos)	325.9	277.7	275.8	206.5	295.3
Margen Financiero	100.1	100.6	91.1	55.3	91.2
Estimaciones Preventivas para riesgos crediticios (menos)	23.1	54.0	3.0	2.4	14.1
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	77.0	46.7	88.1	52.9	77.1
Comisiones y tarifas cobradas	21.1	31.5	62.5	32.5	19.4
Comisiones y tarifas pagadas	7.2	15.5	15.0	11.0	7.0
Otros Ingresos (egresos) de la Operación <sup>1</sup>	126.0	89.2	73.4	80.5	40.5
Resultado por valuación a valor razonable	1.0	-1.0	0.0	0.0	0.0
Otros Ingresos (egresos) de la Operación	125.0	90.2	73.4	80.5	40.5
<b>Ingresos (Egresos) Totales de Operación</b>	<b>216.9</b>	<b>151.9</b>	<b>208.9</b>	<b>154.8</b>	<b>130.0</b>
Gastos de administración y promoción (menos)	212.6	215.1	202.1	151.4	136.4
<b>Resultado de Operación</b>	<b>4.2</b>	<b>-63.2</b>	<b>6.8</b>	<b>3.4</b>	<b>-6.3</b>
ISR y PTU Diferidos (menos)	-2.7	-28.9	6.4	1.6	-15.6
<b>RESULTADO ANTES de PART En SUBS. Y ASOC.</b>	<b>6.9</b>	<b>-34.3</b>	<b>0.4</b>	<b>1.8</b>	<b>9.3</b>
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas (mas)	-0.3	-0.1	-0.3	-1.0	-1.3
<b>Resultado Neto Mayoritario</b>	<b>6.7</b>	<b>-34.4</b>	<b>0.0</b>	<b>0.7</b>	<b>7.9</b>

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

1. Otros: Renta de Bienes, Servicios Administrativos, Asesoría Financiera, Recuperación de Cartera, Utilidad en Venta de Bienes Adjudicados, Utilidad en Venta de Mobiliario y Equipo, Comisiones por Seguros y Otros Productos.

Métricas Financieras Modelo Base	2019	2020	2021	3T21	3T22
MIN Ajustado	2.2%	1.2%	2.1%	1.0%	2.5%
Spread de Tasas	2.8%	2.3%	1.8%	1.5%	2.3%
ROA Promedio	0.2%	-0.8%	0.0%	-0.6%	0.1%
Índice de Morosidad	2.5%	2.4%	1.2%	1.0%	2.2%
Índice de Morosidad Ajustado	2.5%	2.4%	1.2%	1.0%	2.2%
Índice de Eficiencia	88.6%	104.5%	95.4%	101.9%	94.1%
Índice de Capitalización	16.8%	13.7%	13.8%	15.3%	14.4%
Razón de Apalancamiento	5.5	6.0	6.0	5.9	6.1
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.0	1.0	1.1	1.1	1.1
Cobro de Activos a Vencimiento de Pasivos	3.1	3.1	3.0	3.1	3.1

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

Flujo Libre de Efectivo: UNICCO	Anual			3T21	3T22
	2019	2020	2021		
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>					
Resultado Neto del Periodo	6.7	-34.4	0.0	0.7	7.9
Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron efectivo	23.1	54.0	3.0	2.4	14.1
<b>Flujo Generado por Resultado Neto</b>	<b>29.8</b>	<b>19.6</b>	<b>3.1</b>	<b>3.1</b>	<b>22.0</b>
Inversiones en valores	-299.4	-75.4	-61.3	-33.3	24.4
Aumento en la cartera de credito	-91.8	-259.9	-514.7	-124.7	-1.4
Otras Cuentas por Cobrar	-2.9	-2.3	-5.5	-3.1	-10.7
Bienes Adjudicados	13.9	2.8	-2.6	-3.1	4.2
Inversiones en Acciones	1.2	-0.4	-0.2	0.4	2.1
Impuestos diferidos (a favor)	-3.6	-38.6	8.6	4.4	-20.8
Otros activos misc.	52.1	18.3	15.6	20.4	-9.0
Captacion	12.2	283.1	1.1	-270.1	202.5
Prestamos de Bancos	181.7	-45.0	439.9	278.0	-295.3
Otras Cuentas por Pagar	-8.1	-9.2	-20.6	6.5	10.4
Creditos diferidos y cobros anticipados	-2.4	-2.1	6.6	5.0	1.7
<b>Aumento por partidas relacionadas con la operación</b>	<b>-147.2</b>	<b>-128.7</b>	<b>-133.2</b>	<b>-119.6</b>	<b>-91.9</b>
<b>Recursos Generados en la Operación</b>	<b>-117.4</b>	<b>-109.1</b>	<b>-130.1</b>	<b>-116.5</b>	<b>-69.9</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>					
Aportaciones al capital social en efectivo	-14.6	3.7	70.5	60.3	32.1
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-54.6</b>	<b>139.4</b>	<b>25.3</b>	<b>17.5</b>	<b>3.5</b>
<b>CAMBIO EN EFECTIVO</b>					
Disponibilidad al principio del periodo	256.7	70.1	104.1	104.1	69.9
Disponibilidades al final del periodo	70.1	104.1	69.9	65.4	35.6
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	<b>65.0</b>	<b>2.4</b>	<b>28.3</b>	<b>26.8</b>	<b>23.7</b>

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

<sup>1</sup>FLE = Resultado Neto + Estimaciones - Liberaciones y Castigos + Depreciación y Amortización + Otros Activos + Cuentas por Pagar.

Flujo Libre de Efectivo (Millones de Pesos)	2019	2020	2021	3T21	3T22
<b>Resultado Neto</b>	6.7	-34.4	0.0	0.7	7.9
+ Estimaciones Preventivas	23.1	54.0	3.0	2.4	14.1
- Castigos y/o Liberaciones	-5.9	-23.9	35.7	0.0	10.9
+ Otras cuentas por cobrar	49.2	16.0	10.1	17.2	-19.6
+ Otras cuentas por pagar	-8.1	-9.2	-20.6	6.5	10.4
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	<b>65.0</b>	<b>2.4</b>	<b>28.3</b>	<b>26.8</b>	<b>23.7</b>

Fuente: HR Ratings con información interna trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y anual dictaminada por Crowe Horwath Gossler.

## Glosario Uniones de Crédito

**Activos Productivos.** Disponibilidades + Inversiones Temporales + Cartera de Crédito Total + Activo Fijo en Arrendamiento.

**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.

**Deuda Neta.** Pasivos con Costo – Disponibilidades – Inversiones en Valores.

**Flujo Libre de Efectivo.** Resultado Neto + Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio – Castigos + Decremento (Incremento) en Otros Activos + Decremento (Incremento) en Otras Cuentas por Pagar.

**Índice de Capitalización.** Capital Neto / 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 para Riesgos Crediticios 12m).

**Índice de Eficiencia Operativa.** Gastos de Administración 12m / Activos Totales Prom. 12m.

**Índice de Morosidad.** Cartera Vencida / Portafolio 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 + Préstamos de Socios + Pasivos Bursátiles.

**Portafolio Total.** Cartera de Crédito Vigente + Cartera en Arrendamiento + Cartera Vencida.

**Portafolio Vigente a Deuda Neta.** Portafolio Vigente / (Pasivos con Costo – Inversiones en Valores – Disponibilidades).

**Razón de Apalancamiento.** Pasivo Total Prom. 12m / Capital Contable Prom. 12m.

**ROA Promedio.** Utilidad Neta 12m / Activos Totales Prom. 12m.

**ROE Promedio.** Utilidad Neta 12m / Capital Contable 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.

## HR Ratings Contactos Dirección

### Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

#### Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130  
alberto.ramos@hrratings.com

#### Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845  
pedro.latapi@hrratings.com

#### Vicepresidente del Consejo de Administración

Aníbal Habeica +52 55 1500 3130  
anibal.habeica@hrratings.com

### Análisis

#### Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133  
felix.boni@hrratings.com

#### FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143  
roberto.ballinez@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148  
roberto.soto@hrratings.com

#### Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549  
angel.garcia@hrratings.com

Akira Hirata +52 55 8647 3837  
akira.hirata@hrratings.com

#### FP Quirografarias / Deuda Soberana / Análisis Económico

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139  
ricardo.gallegos@hrratings.com

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147  
alvaro.rodriguez@hrratings.com

#### Deuda Corporativa / ABS

Luis Miranda +52 52 1500 3146  
luis.miranda@hrratings.com

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834  
heinz.cederborg@hrratings.com

#### Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545  
luisa.adame@hrratings.com

### Regulación

#### Dirección General de Riesgos

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309  
rogelio.arguelles@hrratings.com

#### Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761  
alejandra.medina@hrratings.com

### Negocios

#### Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765  
veronica.cordero@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746  
carmen.oyoque@hrratings.com

### Operaciones

#### Dirección de Operaciones

Daniela Dosal +52 55 1253 6541  
daniela.dosal@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.  
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

**ADENDUM – Metodología de Calificación para Administradores Primarios de Créditos (México), Abril 2010**

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

**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.**

Calificación anterior	HR AP2 / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	22 de noviembre de 2021
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T19 – 3T22
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna 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

*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), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (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).*

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, 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](http://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, (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 de México S.A. de C.V. (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, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

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 y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings 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](http://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, lo anterior, 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 (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 (o el equivalente en otra moneda).