

## Calificación

UCG LP HR BBB  
UCG CP HR3

Perspectiva Negativa

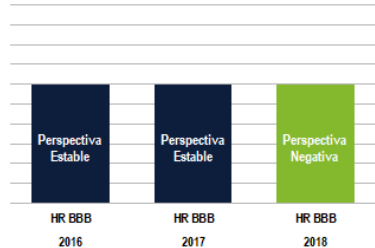
## Contactos

**Fernanda Kiehnle**  
Asociada  
fernanda.kiehnle@hrratings.com

**Claudio Bustamante, CFA**  
Subdirector Sr.  
Instituciones Financieras / ABS  
claudio.bustamante@hrratings.com

**Fernando Sandoval**  
Director Ejecutivo de Instituciones  
Financieras / ABS  
fernando.sandoval@hrratings.com

## Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

## Definición

La calificación de largo plazo (LP) que determina HR Ratings para Unión de Crédito General es HR BBB con Perspectiva Negativa. La calificación asignada, en escala local, significa que el emisor o emisión ofrece moderada seguridad para el pago oportuno de obligaciones de la deuda. Mantiene moderado riesgo crediticio, con debilidad en la capacidad de pago ante cambios económicos adversos.

La calificación de corto plazo (CP) que determina HR Ratings para Unión de Crédito General es HR3. La calificación asignada, en escala local, significa que el emisor o emisión ofrece moderada capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.

# Unión de Crédito General

S.A. de C.V.

**HR BBB**

**HR3**

Instituciones Financieras  
13 de septiembre de 2018

## HR Ratings ratificó las calificaciones de HR BBB y HR3 y modificó la Perspectiva de Estable a Negativa para Unión de Crédito General.

La modificación en la Perspectiva para Unión de Crédito General<sup>1</sup> se debe principalmente a presiones en su perfil financiero por incrementos en su cartera vencida y presiones en su margen financiero, lo que ha provocado una baja en la rentabilidad de la Unión de Crédito en los últimos meses. A pesar de ello, los niveles de solvencia se mantienen en niveles adecuados relativo al sector. Es importante comentar que la Unión de Crédito llevó a cabo una reingeniería para eficientizar sus procesos y mejorar la salud de su cartera en los próximos años. Con ello, HR Ratings revisó al alza las expectativas de crecimiento de cartera, gastos operativos y generación de estimaciones para los próximos periodos, alineándose a las modificaciones estructurales de la Unión de Crédito en los últimos 12 meses. Los supuestos y resultados obtenidos en el escenario base y de estrés son:

Supuestos y Resultados:	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario de Estrés		
Unión de Crédito General	2T17	2T18	2016	2017	2018P*	2019P	2020P	2018P*	2019P	2020P
Portafolio Total***	1,055.6	1,086.6	968.2	1,094.8	1,182.5	1,288.8	1,417.9	1,157.2	1,228.7	1,324.4
Gastos de Administración	21.7	21.5	28.7	39.8	36.0	37.9	39.9	52.2	61.4	65.8
Resultado Neto	8.7	6.2	19.6	22.6	19.1	21.6	26.6	-20.6	-17.1	0.6
Índice de Morosidad	3.3%	2.9%	1.7%	1.9%	3.2%	3.2%	3.2%	5.9%	8.0%	8.0%
Índice de Morosidad Ajustado	3.5%	3.8%	1.9%	2.1%	4.0%	3.9%	3.9%	6.7%	9.4%	9.6%
Índice de Cobertura	0.6	0.8	1.2	1.1	0.8	0.9	1.0	0.8	0.8	0.8
MIN Ajustado	4.4%	3.7%	5.3%	4.6%	3.3%	3.6%	4.0%	0.5%	1.2%	2.6%
Índice de Eficiencia	46.8%	40.4%	40.5%	44.6%	35.6%	35.5%	33.4%	61.9%	64.6%	64.0%
Índice de Eficiencia Operativa	4.0%	3.7%	3.7%	3.8%	3.2%	3.1%	2.9%	3.3%	3.2%	3.1%
ROA Promedio	2.0%	1.6%	2.2%	1.9%	1.5%	1.6%	1.8%	-1.7%	-1.4%	0.0%
ROE Promedio	11.3%	10.2%	10.7%	11.8%	9.3%	10.1%	12.0%	-10.7%	-11.0%	0.4%
Índice de Capitalización	19.0%	18.9%	21.9%	18.9%	21.2%	20.4%	19.8%	19.0%	13.9%	10.5%
Razón de Apalancamiento	4.7	5.3	4.0	5.2	5.3	5.4	5.7	5.5	6.9	9.1
Razón de Portafolio Vigente a Deuda N	1.1	1.1	1.2	1.1	1.2	1.1	1.1	1.1	1.1	1.0
Spread de Tasas	5.4%	5.3%	6.4%	5.0%	5.4%	5.2%	5.5%	4.2%	4.2%	4.4%
Flujo libre de efectivo**	29.1	8.4	43.5	54.4	52.0	57.0	65.6	27.1	32.3	37.2

Fuente: HR Ratings con información trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y dictaminados anuales por Kreston.

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18.

\*\* FLE = Flujos netos de efectivo de actividades de operación - depreciación - estimación preventiva + cambio en cuentas por cobrar + cambio en cuentas

\*\*\*Portafolio Total = cartera de crédito vigente + cartera de crédito vencida + inmuebles, mobiliario y equipo.

Algunos de los aspectos más importantes sobre los que se basa la calificación son:

- **Presiones en los niveles de rentabilidad colocándose en niveles moderados con ROA Promedio de 1.6% y ROE Promedio de 10.2% (vs. 2.0% y 11.3% en 2T17).** Dichos indicadores cerraron por debajo de lo esperado también en el escenario base (1.7% y 10.8%); lo anterior se debe a un crecimiento menor a lo esperado en el portafolio total, debido a los problemas presentados en su cartera vencida.
- **Presiones en la calidad de cartera, con un índice de morosidad e índice de morosidad ajustado de 2.9% y 3.8% (vs. 3.3% y 3.5% en 2T17).** A futuro, esperamos que el índice de morosidad ajustada se mantenga en niveles promedio de 3.9%, y el índice de morosidad en niveles de 3.2% dado el deterioro en el perfil de riesgo de los clientes observado a partir de 2016.
- **Adecuados niveles de solvencia al segundo trimestre de 2018 (2T18), con un índice de capitalización de 18.9%, una razón de apalancamiento de 5.3 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta de 1.1x (vs. 19.0%, 4.7x y 1.1x en 2T17).** Estos resultados se mantuvieron en niveles similares al año anterior gracias a la reingeniería que llevó a cabo la Unión de Crédito para eficientizar la estructura organizacional, por lo que se espera que los niveles de capitalización se mantengan en rangos similares en los próximos periodos.
- **Elevada concentración de la cartera en los clientes principales.** El saldo acumulado de los 10 principales clientes es igual a P\$329.2m, representando 1.65x el capital contable (vs. P\$295.5m y 1.6x en 2T17) por lo que no se han notado estrategias por parte de UCG para diversificar el portafolio, lo que implica un riesgo. Sin embargo, dichos clientes cuentan con un largo historial de operaciones con la Unión de Crédito, además de tener un aforo en garantías promedio de 2.0x a 1.0x.
- **Negativa brecha de liquidez ponderada a activos y pasivos de -3.0% y brecha ponderada a capital en -1.5% al 2T18 (vs. 1.2% y 1.1% en 2T17).** Los vencimientos de activos y pasivos se encuentran descalzados en el corto y mediano plazo, debido a la captación de exigibilidad inmediata, por lo que podrían existir presiones de liquidez en caso de un escenario de alto estrés económico.
- **El 83.1% del Portafolio Total se encuentra respaldado por garantías reales, ya sean hipotecarias, prendarias o líquidas.** Lo anterior reduce el riesgo de crédito del portafolio, ya que se pudieran ejecutar las garantías reales, mitigando con ello posibles pérdidas.

<sup>1</sup> Unión de Crédito General, S.A. de C.V. (UCG y/o Unión de Crédito y/o Unión de Crédito General).



Credit  
Rating  
Agency

# Nombre de la Empresa

HR XXX

Subtítulo de Calificación (Arial 12)

Segundo Subtítulo de Calificación (Arial 12)

Área  
Fecha en Arial 8

- Moderada exposición al riesgo de tasas, ya que se cuenta con un monto expuesto equivalente a 12.2% de los pasivos totales.

## Principales Factores Considerados

Unión de Crédito General es una Unión de Crédito con sede en la ciudad de Puebla; su principal actividad consiste en la originación y administración de cartera orientada a actividades industriales, desarrollos inmobiliarios y actividades comerciales enfocadas a las pequeñas y medianas empresas (PyMEs). Derivado de la naturaleza legal de una unión de crédito, UCG obtiene recursos por medio de préstamos de sus socios y a su vez, puede ofrecerles financiamiento. Los productos que ofrece la Unión de Crédito son: Crédito simple, Crédito Cuenta Corriente, Crédito Refaccionario, Arrendamiento Financiero, Arrendamiento Puro y Factoraje con recurso; además de productos de ahorro a tasa fija para socios a través de préstamos a la UC.

La perspectiva negativa en la calificación de UCG se debe a presiones en la rentabilidad de la Unión de Crédito, cerrando con un resultado neto en niveles de P\$20.0m (vs. P\$21.0m en 2T17), lo anterior se debe a presiones en el margen financiero de la UC, y al incremento en la necesidad de generación de estimaciones preventivas por presiones en la mora. Con ello, los indicadores de rentabilidad ROA Promedio y un ROE Promedio cerraron en 1.7% y 10.6% (vs. 2.0% y 11.3% en 2T17).

De la misma manera, la brecha de liquidez de la Unión de Crédito cuenta con un descalce en el corto y mediano plazo con las brechas siendo negativas durante estos plazos. Del total de pasivos, 59% proviene de bancos y el 41% de préstamos de socios. Cabe tomar en cuenta que los préstamos que tienen por parte de los socios el 46% es a corto plazo, por lo que la Unión de Crédito ha optado por la obtención o ampliación de líneas de crédito para disponer de ellas en caso de ser necesario. La brecha de liquidez ponderada activos y pasivos al 2T18 cerró en -3.0% y la brecha ponderada a capital cerró en -1.5%. (vs. 1.2% y 1.1% en 2T17). Esto se debe a que la UC cuenta con préstamos de socios con plazos que van desde 28 hasta 360 días, los cuales van renovando, por lo cual incrementa el monto de pasivos por liquidar en el corto plazo. HR Ratings considera que el perfil de liquidez de UCG se encuentra en niveles presionados y en caso de un escenario de alto estrés económico podría presentarse un mayor descalce.

La cartera total del 2T17 al 2T18 mostró un crecimiento del 2.4%, equivalente a pasar de un saldo de P\$965.4m a un saldo de P\$988.6m. Dicho crecimiento fue menor al presentado en años anteriores, ya que la Institución está enfocada en mejorar la calidad de su cartera para posteriormente reactivar la colocación. Es por ello que la Unión de Crédito ha presentado principalmente dos cambios relevantes en este año, la reingeniería que se llevó a cabo para mejorar la estructura administrativa e interna y la implementación de un sistema integral, que le ayudará a contar con un manejo del portafolio activo y pasivo más ágil. Adicionalmente, los socios totales al cierre del 2T18 son 989 y 122 de ellos son acreditados (vs. 945 socios totales con 154 acreditados en 2T17). HR Ratings considera que el bajo crecimiento en socios nuevos y el decremento en socios acreditados es un área de oportunidad para UCG ya que limita diversificar riesgos.

La calidad de la cartera se ha visto ligeramente presionada en comparación con años anteriores, sin embargo, ha mostrado una mejora en comparación con el 2T17 debido a que la Unión de Crédito ha realizado los castigos necesarios para mantener la calidad de su cartera. Este ligero incremento en su cartera vencida se debe principalmente a un acreditado que cayó en cartera vencida. No obstante, esto es un caso aislado y UCG se encuentra en proceso judicial de recuperación de esta cartera. Al cierre del 2T18, el



A NRSRO Rating\*

Credit  
Rating  
Agency

# Unión de Crédito General

S.A de C.V.

HR BBB

HR3

Instituciones Financieras  
13 de septiembre de 2018

índice de morosidad se ubicó en niveles de 2.9% (vs. 3.3% al 2T17) y derivado de los castigos que ha realizado en estos 12 meses, el índice de morosidad ajustado se encuentra en niveles de 3.8% al 2T18 (vs. 3.5% al 2T17). HR Ratings considera que el portafolio se encuentra en niveles relativamente moderados y se prevé que para los siguientes periodos se mantenga en estos niveles debido al deterioro que se ha presentado a partir de 2016 en el perfil de riesgo de sus clientes.

Los 10 principales clientes de la Unión de Crédito acumulan un saldo por P\$329.2m (vs P\$295.5m en 2T17), lo cual aumentó 2.3% en proporción a la cartera total y se mantiene en niveles del 1.65x del capital (vs 1.60x del capital al 2T17). Así mismo, el monto de cada acreditado de manera individual es mayor a lo que tenía cada acreditado el año anterior. Es importante destacar que siete de estos principales clientes formaban parte de los principales clientes al 2T17. Adicionalmente, el 100% de los acreditados cuentan con algún tipo de garantía, lo que ayuda a reducir el riesgo, sin embargo, la concentración sobre el capital se mantiene en niveles presionados.

Es importante mencionar, que la solvencia se mantiene en niveles adecuados, con un índice de capitalización y razón de apalancamiento de 18.9% y 5.3x respectivamente (vs. 19.0%, 4.7x y 1.1x en 2T17). Los niveles de solvencia, a pesar de revisarse a la baja durante los últimos periodos, se mantienen adecuados relativos al sector y en línea con lo esperado por HR Ratings en el reporte del año anterior. Adicionalmente, la razón de cartera vigente a deuda neta está ubicada en niveles de 1.1x al 2T18 (vs. 1.1x en 2T17), esto se traduce en una adecuada capacidad de la Unión de Crédito de hacer frente a sus pasivos con costo a través de sus activos productivos.

## Perfil de la Calificación

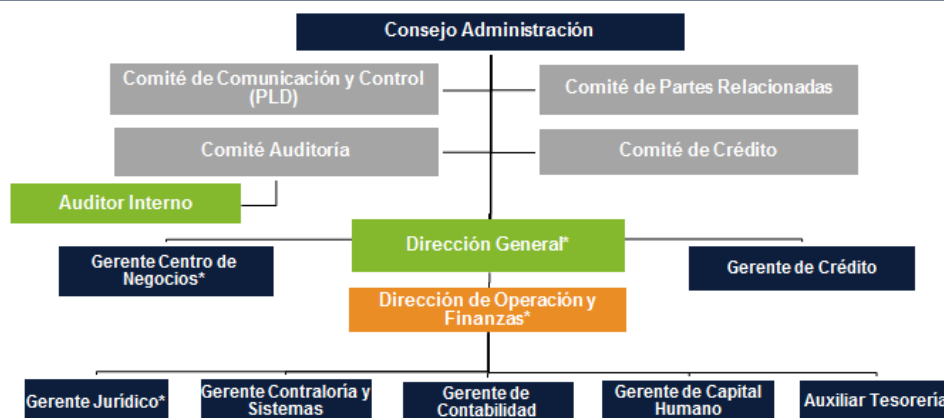
El presente reporte de seguimiento de calificación se enfoca en el análisis y la evaluación de los eventos relevantes sucedidos durante los últimos meses que influyen sobre la calidad crediticia de Unión de Crédito General. Para mayor información sobre las calificaciones asignadas por HR Ratings a UCG, se pueden revisar el reporte de calificación publicado el 17 de octubre de 2012 y los cinco reportes de revisión anual. Los reportes pueden ser consultados en la página web: <http://www.hrratings.com>

## Eventos Relevantes

### Cambios en la Estructura Interna

La estructura interna presentó cambios durante los últimos 12 meses. Con el fin de reducir los gastos relacionados al personal, y destinar estos recursos a fortalecer las herramientas tecnológicas, la Unión de Crédito llevó a cabo una Reingeniería durante el primer semestre del 2018. Esto permitió la optimización de la estructura de la compañía, pasando de 39 empleados en 2017 a 29 empleados en 2018 incluyendo la Presidencia del Consejo. Adicionalmente, el Consejo de Administración nombró al presidente del Consejo como Director General de la Institución por los próximos dos años para fortalecer el Plan de Negocios de la Compañía.

**Diagrama 1. Estructura Organizacional**



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

\*Puestos que sufrieron modificaciones en comparación con el año anterior.

En esta Reingeniería, se creó un nuevo puesto de Dirección de Operación y Finanzas, al cual reportan las siguientes gerencias y áreas: Jurídico, Contraloría y Sistemas, Contabilidad, Tesorería y Capital Humano. Como Director de Operación y Finanzas se incorporó Martha Patricia Bretón Márquez, Licenciada en Administración de Empresas por la Universidad del Valle de Puebla y Maestra en Alta Dirección por la Universidad Anáhuac Campus Puebla, y quien cuenta con más de 30 años de experiencia en el

sector. Las Gerencias de Crédito y de Negocios reportan directamente al Director General de la Unión.

La reducción de la estructura de UCG se dio principalmente por la automatización de procesos y porque existían funciones o puestos duplicados. Estas reducciones se dieron en la Dirección Jurídica y en la Dirección de Centro de Negocios, así como en puestos más operativos como auxiliares, analistas y ejecutivos. HR Ratings considera que la Unión de Crédito mantiene una estructura de capital humano suficiente para llevar a cabo las operaciones, a pesar de la reducción de la misma.

### **Fortalecimiento de Sistemas**

Con el fin de optimizar y eficientizar las operaciones, la Unión de Crédito está implementando un nuevo sistema SMBK que empezará a utilizarse a partir de noviembre de 2018, el cual trae como beneficios la automatización de reportes, huellas de auditoría que permitan rastrear usuarios y una base de datos más robusta y de fácil manejo. Para ello, contrataron a un proveedor llamado N&G Soft Inc, el cual se dedica a brindar soluciones y herramientas tecnológicas adaptables a las regulaciones correspondientes a Instituciones Financieras. En particular, se busca implementar nuevos módulos referentes a Prevención de Lavado de Dinero (PLD), elaboración de reportes regulatorios y generación de reportes de cartera de manera automática. HR Ratings considera que el cambio en sistemas va a ayudar a fortalecer las operaciones y le brindará de un mayor control regulatorio y de riesgos, dado el énfasis en las funciones de reporte regulatorio.

### **Plan de Negocios**

En cuanto al plan de negocios, la Unión de Crédito consolidará un área de atención a socios y negocios para atender a los socios actuales y a los nuevos socios, la cual entrará dentro de la gerencia del Centro de Negocios. Para incrementar el volumen de operaciones, la institución contratará servicios de asesores externos para atraer nuevos negocios y solicitarán a sus socios actuales que los referencien con sus principales proveedores. Todo lo anterior se reforzará con actividades de publicidad a través de medios. Para diferenciarse en el mercado, retomará su principal fortaleza de servicio la cual consiste en una atención ágil y personalizada, por lo tanto, implementará un nuevo sistema que le permitirá agilizar y eficientizar sus procesos. Los servicios que ofrece la Unión de Crédito seguirán enfocados en el segmento PyMEs que se encuentra en el Estado de Puebla, sin dejar de atender a empresas de socios en otras regiones.

La Unión de Crédito pretende fortalecer la estructuración de su portafolio crediticio y de arrendamiento con mejores garantías. Es así que se tiene contemplado participar en los diferentes programas sectoriales establecidos por Nacional Financiera con la finalidad de tener acceso a garantías primeras pérdidas y poder atender nuevos socios. La Unión de Crédito busca mantener su actual oferta de productos, incluyendo el fortalecimiento del servicio de arrendamiento puro. Asimismo, se esperaría que se mantengan en los sectores comerciales, de construcción y textil como las principales industrias atendidas. En cuanto a los préstamos de socios, la Unión de Crédito lanzará un nuevo producto llamado "Plan de Ahorro", en donde los socios podrán obtener préstamos de socios a largo plazo con un mejor rendimiento lo que llevaría una mejora en sus brechas de



liquidez. Dicho producto tendrá plazo de un año con tasas de rendimiento que dependerán del monto, las cuales se encuentran entre 5.8% y 8.5%.

## Análisis de Activos Productivos y Fondeo

### Análisis de la Cartera

#### Evolución de la Cartera de Crédito

La Unión de Crédito ha presentado principalmente dos cambios relevantes en este año, la reingeniería que se llevó a cabo para mejorar la estructura administrativa e interna y la implementación de un sistema integral, que le ayudará a contar con un manejo del portafolio activo y pasivo más ágil. Los productos que ofrece la Unión de Crédito son: Crédito simple, Crédito Cuenta Corriente Crédito Refaccionario, Arrendamiento Financiero, Arrendamiento Puro y Factoraje con recurso.

El portafolio total, incluyendo la cartera de crédito total, y el activo fijo en arrendamiento mostró un crecimiento anual de 2.9% al 2T18, ubicándose en P\$1,087m. Esto corresponde principalmente a un incremento de 2.4% en la cartera de crédito y un incremento de 8.6% en el activo en arrendamiento. Sin embargo, la proporción del arrendamiento puro sobre el portafolio total continúa siendo menor a 10.0%. Se puede apreciar que los socios totales al cierre del 2T18 son 961 y 122 de ellos son acreditados (vs. 945 socios totales con 154 acreditados en 2T17), esto se traduce en una mayor concentración por acreditado y un mayor ticket promedio.

Asimismo, el portafolio mantiene una tasa de interés promedio ponderada de 11.4%, lo cual se explica por la elevada proporción de cartera a tasa fija, además de las condiciones favorables de fondeo a través de préstamos de socios que le permiten a la Unión de Crédito otorgar financiamiento a tasas favorables.

<b>Tabla 1. Características del Portafolio Total</b>	<b>2T17</b>	<b>2T18</b>
<b>Socios Totales</b>	945	989
<b>Socios Acreditados</b>	154	122
<b>Monto Promedio por Acreditado</b>	P\$2.4m	P\$3.5m
<b>Tasa Promedio</b>	11.5%	11.4%
<b>Plazo Promedio</b>	24 meses	24 meses
<b>Cartera de Crédito Total P\$m</b>	965.4	988.6
<b>Activo Fijo en Arrendamiento P\$m</b>	90.2	98.0
<b>Portafolio Total</b>	1,055.6	1,086.6

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

La calidad de la cartera se ha visto ligeramente presionada en comparación con años anteriores, sin embargo, ha mostrado una mejora en comparación con el 2T17 debido a que la Unión de Crédito ha realizado los castigos necesarios para mantener la calidad de su cartera. Este ligero incremento en su cartera vencida se debe principalmente a un acreditado que cayó en cartera vencida. No obstante, esto es un caso aislado y UCG se encuentra en proceso judicial de recuperación de esta cartera. Al cierre del 2T18, el índice de morosidad se ubicó en niveles de 2.9% (vs. 3.3% al 2T17) y derivado de los castigos que ha realizado en estos 12 meses, el índice de morosidad ajustado se encuentra en niveles de 3.2% al 2T18 (vs. 3.5% al 2T17).

## Buckets de Morosidad

En cuanto a los buckets de morosidad, se aprecia que la cartera con cero días de atraso se mantuvo similar, al cerrar al 2T18 en 96.9% (vs. 96.5% en 2T17). De igual manera la cartera con 1 a 30 días y la cartera con 31 a 60 días de atraso, se mantuvo en niveles de 0.1% en 2T18, al igual que en 2T17. La cartera vencida de la Unión de Crédito presentó una ligera mejora cerrando en 2.9% (vs. 3.3% al 2T17). HR Ratings considera que los niveles de morosidad de la Institución se mantienen sólidos y han mejorado gracias a las acciones que han tomado con los acreditados, lo cual ha permitido reducir el riesgo.

**Tabla 2. Buckets de Morosidad**

Días de Atraso	2T17		2T18	
	Monto*	% de la Cartera	Monto*	vs. % de la Cartera
0	934.3	96.5%	1,060.8	96.9%
1 - 30	0.8	0.1%	0.8	0.1%
31 - 60	1.3	0.1%	1.6	0.1%
61 - 90	0.1	0.0%	-	0.0%
más de 90	31.7	3.3%	31.6	2.9%
<b>TOTAL</b>	<b>968.2</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,094.75</b>	<b>100.0%</b>

Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito al 2T18.

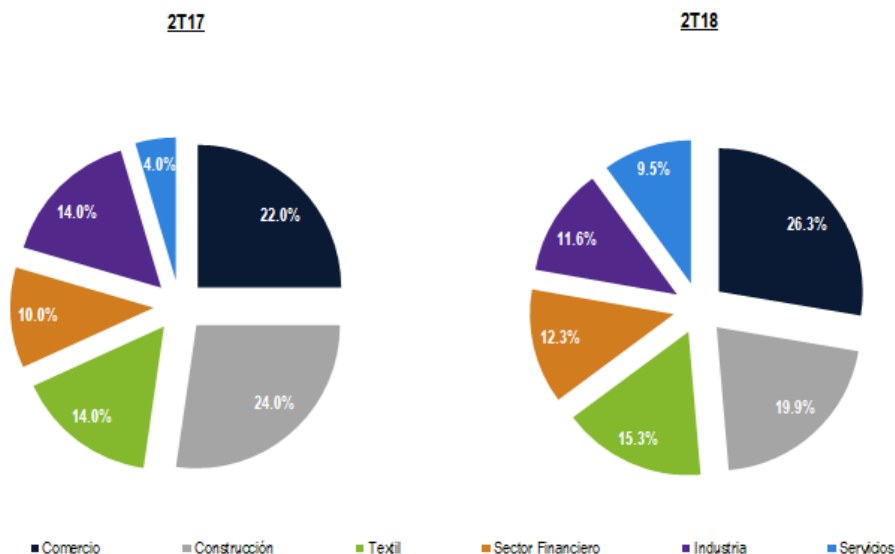
\*Cifras en millones de pesos.

## Distribución de la Cartera Total por Sector Económico

Una de las fortalezas que muestra el portafolio de la Unión de Crédito es la distribución de la cartera por sector económico. UCG mantiene un portafolio pulverizado ya que participa en 12 sectores. Al cierre del 2T18, se mantiene en niveles similares que el 2T17, presentando una mayor concentración en Comercio, Construcción, Textil, Sector Financiero e Industria, acumulando el 85.4% de la cartera total. El resto de la cartera se compone principalmente por Servicios representando el 9.5% de la cartera total.



Gráfica 1. Distribución de la Cartera Total por Sector Económico

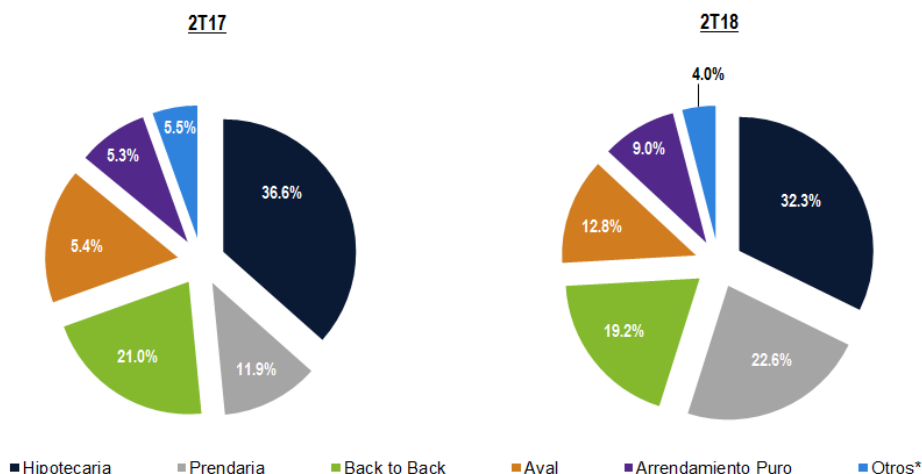


Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.  
Otros\*: Alquiler Inmuebles, Hotelería, Agricultura, Automotriz, Telefonía, Educación.

## Distribución de la Cartera Total por Garantías

Con respecto a la composición de las garantías de la Cartera originada por la Unión de Crédito, el 32.3% está respaldado por una garantía hipotecaria (vs. 36.6% en 2T17). La garantía prendaria representa el 22.6% y la garantía *Back to Back* el 19.2% al 2T18 (vs. 11.9% y 21.0% al 2T17, respectivamente). Las garantías Avaes han presentado una disminución del 3.9%, aunado a que al cierre del segundo trimestre del 2018 sólo el 0.1% no cuenta con algún tipo de respaldo. HR Ratings considera que UCG ha mostrado una mejor estructuración de sus créditos con garantías reales lo que fortalece su portafolio. Adicionalmente, con la futura participación en los programas de garantías de Nafin, se prevé que esto se siga fortaleciendo.

**Gráfica 2. Distribución de la Cartera Total por Garantías**



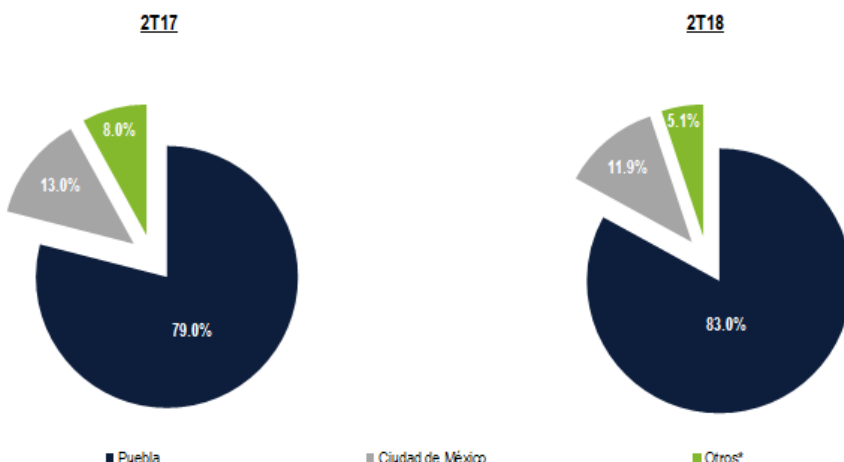
Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito.

Otros\*: Fiduciaria y Sin Garantía.

## Distribución de la Cartera Total por Zona Geográfica

La cartera sigue concentrada en el estado de Puebla dado que es el lugar en donde se ubica la sede de la Unión de Crédito. Asimismo, esta concentración ha mostrado un incremento al pasar de 79.0% al 2T17 a 83.0% al 2T18. El incremento se debe a una mayor actividad de los principales acreditados, quienes han impulsado el crecimiento de cartera y se encuentran establecidos en su mayoría en esta entidad federativa. Por su parte, la Ciudad de México tiene una proporción del 11.9% y el resto de los estados acumulan el 5.1% (vs. 13.0% y 8.0% en 2T17), siendo estos: Veracruz, Guanajuato, Quintana Roo, entre otros. Se considera que la alta concentración de cartera en el estado de Puebla es un riesgo para la UCG ya que sus operaciones se ven expuestas ante eventos económicos regionales que pudieran originarse.

**Gráfica 3. Distribución de la Cartera Total por Zona Geográfica**



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

Otros\*: Veracruz, Guanajuato, Quintana Roo, Tlaxcala, Zacatecas, Chiapas, Tabasco, Querétaro y Estado de México.

## Principales Acreditados

Los 10 principales clientes de la Unión de Crédito acumulan un saldo por P\$329.2m (vs. P\$295.5m en 2T17), por lo que representan 30.3% sobre el portafolio total y se mantiene en niveles del 1.65x del capital (vs. 1.60x del capital al 2T17). Asimismo, la UC incrementó sus montos promedio dada una mayor necesidad de financiamiento de los clientes. Es importante destacar que siete de estos principales clientes formaban parte de los principales clientes al 2T17, mientras que los tres clientes adicionales tenían historial previo con la UC, pero incrementaron sus saldos de financiamiento en comparación al año anterior. Adicionalmente, el 100% de los acreditados cuentan con algún tipo de garantía, lo que ayuda a reducir el riesgo, sin embargo, la concentración sobre el capital se mantiene en niveles elevados, mientras que en niveles moderados al analizar sobre el portafolio total.

**Tabla 3. Clientes Principales**

Cliente	Saldo*	% de Cartera	x Capital	Tipo de Crédito	Destino	Garantía	Aforo en Garantías
Cliente 1	43.5	4.0%	0.22x	Crédito Simple	Capital de Trabajo	Fiduciaria	2.2x
Cliente 2	40.2	3.7%	0.20x	Crédito Cuenta Corriente	Capital de Trabajo	Prendaria	1.3x
Cliente 3	38.2	3.5%	0.19x	Crédito Cuenta Corriente	Capital de Trabajo	Hipotecaria	1.4x
Cliente 4	33.8	3.1%	0.17x	Crédito Cuenta Corriente	Capital de Trabajo	Hipotecaria	1.1x
Cliente 5	33.0	3.0%	0.16x	Crédito Simple	Capital de Trabajo	Prendaria	2.0x
Cliente 6	30.3	2.8%	0.15x	Crédito Simple	Capital de Trabajo	Prendaria	1.0x
Cliente 7	29.3	2.7%	0.15x	Crédito Simple	Capital de Trabajo	Aval	5.0x
Cliente 8	29.1	2.7%	0.15x	Crédito Cuenta Corriente	Capital de Trabajo	Prendaria	1.7x
Cliente 9	26.6	2.4%	0.13x	Crédito Refaccionario	Activos Fijos	Prendaria	2.2x
Cliente 10	25.2	2.3%	0.13x	Crédito Cuenta Corriente	Capital de Trabajo	Prendaria	1.8x
<b>TOTAL</b>	<b>329.2</b>	<b>30.3%</b>	<b>1.65x</b>				<b>2.0x</b>
<b>vs. 2T17</b>	<b>295.5</b>	<b>28.0%</b>	<b>1.60x</b>				<b>2.0x</b>

Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito al 2T18.

\*Cifras en millones de pesos.

## Herramientas de Fondeo y Pasivos con Costo

La Unión de Crédito, además de tener préstamos de socios, cuenta con 14 líneas de crédito otorgadas por 11 Instituciones al 2T18, de las cuales el 83.6% pertenecen a líneas de crédito de la banca de desarrollo, 14.2% pertenecen a líneas de crédito de la banca comercial y el resto a una Unión de Crédito. Comparado con el 2T17, la Compañía ha incrementado y diversificado los préstamos de Instituciones Financieras.

El monto total autorizado de sus líneas de crédito es de P\$1,470m, el cual se incrementó 41.2% comparado con el 2T17, de los cuales han dispuesto el 58.1%, es decir, P\$615.4m (vs. P\$512.3m en 2T17). El incremento del 20% en el monto dispuesto del 2T18 va en línea con el crecimiento que ha tenido la cartera de crédito de la Compañía comparado con el 2T17.

**Tabla 4. Herramientas de Fondeo**

Canal	Institución	Monto*	Saldo*	% Disponible	Tasa de Interés	Plazo	Vencimiento
Banca de Desarrollo	Institución 1	400.0	306.5	23.4%	TIIE + 1.3%	Indefinido	Indefinido
Banca de Desarrollo	Institución 2	350.0	207.0	40.9%	TIIE + 2.0%	Indefinido	Indefinido
Banca de Desarrollo	Institución 3	150.0	10.9	92.7%	TIIE + 3.0%	Indefinido	Indefinido
Banca de Desarrollo	Institución 4	150.0	1.8	98.8%	TIIE + 2.3%	Indefinido	Indefinido
Banca de Desarrollo	Institución 5	120.0	3.3	97.3%	TIIE + 2.0%	Indefinido	Indefinido
Banca Comercial	Institución 6	60.0	23.5	60.9%	TIIE + 3.0%	5 años	4/1/2020
Banca de Desarrollo	Institución 7	60.0	13.0	78.3%	TIIE + 2.5%	Indefinido	Indefinido
Banca Comercial	Institución 8	50.0	19.5	61.0%	TIIE + 3.0%	2 años	21/09/2019
Banca Comercial	Institución 9	50.0	0.0	100.0%	TIIE + 3.3%	4 años	21/08/2020
Banca Comercial	Institución 10	50.0	0.0	100.0%	TIIE + 3.0%	3 años	4/10/2021
IFNB	Institución 11	30.0	30.1	0.0%	TIIE + 3.0%	3 años	10/9/2020
<b>Total Líneas de Crédito</b>		<b>1,470.0</b>	<b>615.4</b>	<b>58.1%</b>	<b>**TIIE + 1.8%</b>		
<b>Préstamos de Socios</b>		<b>432.6</b>	<b>432.6</b>				
<b>TOTAL</b>		<b>1,902.6</b>	<b>1,048.0</b>				
<b>vs. 2T17</b>		<b>1,428.4</b>	<b>726.1</b>	<b>49.2%</b>	<b>**TIIE + 2.2%</b>		

Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito al 2T18.

\*Cifras en millones de pesos.

\*\*Tasa Promedio Ponderada.

A pesar de que la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ha ido en aumento en los últimos años, la Unión de Crédito ha negociado las condiciones de sus líneas de crédito con las instituciones financieras y ha dado preferencia a las líneas de crédito con mejores condiciones y precios, logrando una disminución en la sobretasa comparado con el 2T17 siendo positivo pasando de 2.2% a 1.8%.

## Principales Inversionistas

Los diez principales inversionistas representan el 18.2% del total de pasivos con costos, 44.1% de los préstamos por parte de los socios y 1.6x las disponibilidades e inversiones en valores de la Unión de Crédito (vs. 19.1%, 42.1% y 4.5x en 2T17). El incremento en la concentración de los principales ahorradores sobre la captación total se traduce en una mayor dependencia en los mismos, a pesar de que la UC ha dispuesto en una mayor proporción de recursos bancarios. Dentro del total de pasivos proporcionados por los socios, 46% está dentro de la brecha de 1 a 6 meses, 33.9% es de un plazo mayor a

6 meses menor a 1 año y el 20.1% es mayor a un año. Sin embargo, aunque la mayoría de los préstamos de los socios venzan en menos de un año, la Unión de Crédito cuenta con líneas de crédito bancarias suficientes para continuar con sus operaciones.

Tabla 5. Préstamos de Socios Mayores				
Cliente	Saldo*	% de Total de Pasivos con Costo	% de Total Préstamos de Socios	x Efectivo
Socio 1	54.4	5.2%	12.6%	0.5x
Socio 2	38.4	3.7%	8.9%	0.3x
Socio 3	13.9	1.3%	3.2%	0.1x
Socio 4	13.8	1.3%	3.2%	0.1x
Socio 5	12.6	1.2%	2.9%	0.1x
Socio 6	11.8	1.1%	2.7%	0.1x
Socios 7	11.7	1.1%	2.7%	0.1x
Socio 8	11.7	1.1%	2.7%	0.1x
Socio 9	11.4	1.1%	2.6%	0.1x
Socio 10	11.0	1.0%	2.5%	0.1x
<b>TOTAL</b>	<b>190.7</b>	<b>18.2%</b>	<b>44.1%</b>	<b>1.6x</b>
vs. *Cifras en mile:	179.1	19.1%	42.1%	4.5x

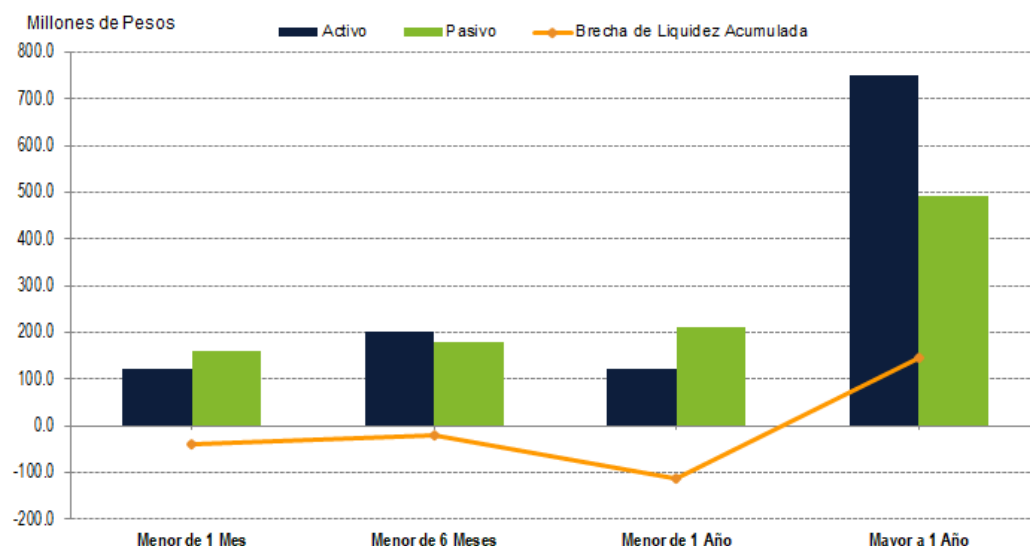
Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito al 2T18.

\*Cifras en millones de pesos.

## Brechas de Liquidez

La brecha de liquidez de la Unión de Crédito cuenta con un descalce en el corto y mediano plazo con las brechas siendo negativas durante estos plazos. Del total de pasivos, 59% proviene de bancos y el 41% de préstamos de socios. Cabe tomar en cuenta que los préstamos que tienen por parte de los socios el 46% es a corto plazo, por lo que la Unión de Crédito ha optado por la obtención o ampliación de líneas de crédito para disponer de ellas en caso de ser necesario. La brecha de liquidez ponderada activos y pasivos al 2T18 cerró en -3.0% y la brecha ponderada a capital cerró en -1.5%. (vs. 1.2% y 1.1% en 2T17). Esto se debe a que la UC cuenta con préstamos de socios con plazos que van desde 28 hasta 360 días, los cuales van renovando, por lo cual incrementa el monto de pasivos por liquidar en el corto plazo. HR Ratings considera que el perfil de liquidez de UCG se encuentra en niveles presionados y en caso de un escenario de alto estrés económico podría presentarse un mayor descalce.

**Gráfica 4. Brechas de Liquidez**



Fuente: HR Ratings con información interna de la Unión de Crédito al 2T18.

## Riesgo de Tasas

UCG cuenta con 58.7% de sus pasivos otorgados a tasa variable, los cuales corresponden exclusivamente a sus préstamos bancarios, ya que los préstamos de socios están en su totalidad en tasa fija. Asimismo, la cartera de crédito presenta una distribución similar, ya que el 49.4% se encuentra colocada a tasa variable y el 50.6% a tasa fija, por lo que solamente cuentan con un monto expuesto de P\$127.5m, el cual es equivalente al 12% de sus pasivos totales. Adicionalmente, la Unión no cuenta con pasivos en dólares por lo que no tiene riesgo cambiario.

**Tabla 6. Riesgo de Tasas y Cambiario**

Riesgo de Tasas		Riesgo Cambiario	
Cartera a Tasa Fija	500.7	Cartera a Pesos	958.6
Cartera a Tasa Variable	487.9	Cartera en Dólares	30.0
Pasivos a Tasa Fija	432.6	Pasivos en Pesos	1,048.0
Pasivos a Tasa Variable	615.4	Pasivos en Dólares	0.0
Derivados	0.0	Derivados	0.0
Monto Expuesto	127.5	Monto Expuesto	0.0

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por la Unión de Crédito.

## Análisis de Riesgos Cuantitativos

### Comportamiento Observado vs Proyectado:

A continuación, se detalla el análisis histórico de la situación financiera de Unión de Crédito General en los últimos 12 meses, y se realiza un comparativo con la situación financiera esperada por HR Ratings tanto en un escenario base como en un escenario estrés proyectados en el reporte de calificación del 28 de agosto de 2017.



Tabla 7. Supuestos y Resultados: UCG (En millones de pesos)	Resultados Observados		Escenario Calificación 2017	
	2T17	2T18	Base 2T18	Estrés 2T18
Portafolio Total	1,055.6	1,086.6	1,276.6	1,038.4
Margen Financiero Ajustado 12m	41.2	39.6	62.3	40.7
Ingresos Totales de la Operación 12m	70.1	85.3	81.3	76.7
Gastos de Administración 12m	37.3	39.5	45.3	77.4
Resultado Neto 12m	21.0	20.1	19.2	-14.9
Índice de Morosidad	3.3%	2.9%	3.4%	3.8%
Índice de Morosidad Ajustado	3.5%	3.8%	3.6%	7.2%
Índice de Cobertura	0.6	0.8	0.9	0.6
MIN Ajustado	4.4%	3.7%	3.8%	2.6%
Índice de Eficiencia	46.8%	40.4%	46.0%	55.6%
Índice de Eficiencia Operativa	4.0%	3.7%	3.8%	4.7%
ROA Promedio	2.0%	1.6%	1.5%	-1.7%
ROE Promedio	11.3%	10.2%	10.1%	-11.4%
Índice de Capitalización	19.0%	18.9%	16.6%	16.0%
Razón de Apalancamiento	4.7	5.3	5.7	6.2
Razón de Portafolio Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.0	1.0
Spread de Tasas	5.4%	5.3%	5.7%	4.8%
Flujo Libre de Efectivo 12m**	39.0	8.4	22.5	3.8

Fuente: HR Ratings con información trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y dictaminados anuales por Kreston y proyecciones realizadas por HR Ratings a partir del 3T17 en el reporte con fecha del 28 de agosto de 2017

\*\* FLE = Flujos netos de efectivo de actividades de operación - depreciación -

estimación preventiva + cambio en cuentas por cobrar + cambios en cuentas por pagar

El portafolio total de la Unión de Crédito presentó un crecimiento menor al esperado por HR Ratings al cerrar en P\$1,086.6m (vs. P\$1,276.6m escenario base 2T18), equivalente a un crecimiento anual del 13.1%. El año pasado la Unión de Crédito preveía incrementar el ritmo de colocación, sin embargo, presentaron ciertos problemas de cartera vencida. De tal manera, se tomó la decisión de enfocar los esfuerzos de la UC en robustecer los procesos de seguimiento y cobranza, reduciendo con ello la colocación a partir del segundo semestre de 2017. De esta forma, UCG diseñó e implementó reingenierías de procesos para eficientizar la estructura organizacional y administración de riesgos. De tal manera, esperamos que la originación presente una normalización en su ritmo de crecimiento una vez que el proceso de robustecimiento operacional haya sido implementado en su totalidad.

La calidad de la cartera se observa con una mejoría comparada con el 2T17, ya que la Unión de Crédito realizó castigos necesarios para mantener la calidad de la misma, por lo tanto, el índice de morosidad al 2T18 se observó en mejores niveles de 2.9% a comparación de lo observado en años anteriores y de lo esperado por HR Ratings de 3.4% en escenario base para 2T18. Sin embargo, los quebrantos realizados llevaron a que el índice de morosidad ajustado se impactara y cerrara en 3.8% en el 2T18 (vs. 3.5% en el 2T17 y 3.6% en el escenario base). El impacto en la cartera fue un caso aislado de un socio que cayó en cartera vencida y no se prevé mayor deterioro. HR Ratings considera que la morosidad del portafolio está en niveles relativamente moderados.

El índice de cobertura se fortaleció año contra año, pasando de 0.6x al 2T17 a 0.8x al 2T18. El cambio en el indicador se debe a la adopción de las prácticas que establece la CNBV para las uniones de crédito para la calificación de cartera y generación de estimaciones. A su vez, a pesar de mantenerse en niveles bajos en comparación con años anteriores, el spread de tasas mostró estabilidad en 2018 al ubicarse en 5.3%, contra 5.4% al 2T17. Asimismo, esto se mantiene en línea con nuestras expectativas en

un escenario base, lo que se explica por un incremento en sus tasas activas, lo cual ayudó a compensar el incremento en sus costos de fondeo y así poder mantener los niveles de su spread. A pesar de la estabilidad en el spread de tasas, el incremento en el índice de cobertura, en un contexto de un crecimiento de la cartera vencida llevó a una aceleración en el ritmo de generación de estimaciones preventivas. Lo anterior impactó el MIN Ajustado, el cual se ubicó en un nivel de 3.7%, en comparación con 4.4% al 2T17, y 3.8% esperado en un escenario base. Consideramos que el MIN Ajustado mostró un debilitamiento en comparación con el año anterior, lo que a su vez impactó la generación de utilidades.

Es importante mencionar que la Unión de Crédito está incrementando la colocación de arrendamiento puro, producto que tiene mayor rentabilidad y en parte esperan fortalecer los ingresos totales de la operación. Estos ingresos se registran como otros ingresos de la operación, en donde en los últimos 12m mostraron un incremento del 54.5%. Cabe mencionar que en los últimos 12m, este rubro incluye un ingreso extraordinario asociado a la venta de un bien adjudicado a una empresa relacionada; sin embargo, este monto representa menos del 10.0% de los otros ingresos de la operación 12m.

Por otra parte, los gastos de administración 12m mostraron un bajo ritmo de crecimiento de 5.9% a pesar de reflejar el efecto extraordinario de las liquidaciones del personal y las inversiones tecnológicas para robustecer el sistema SMBK. Lo anterior debido a que estos gastos extraordinarios fueron parte de una reingeniería operacional para reducir los gastos variables en el mediano plazo. Por tanto, descontando el efecto de estos movimientos, consideramos que la Unión de Crédito mostró una erogación más eficiente de sus gastos operativos. HR Ratings considera que la evolución de los gastos operativos es positiva, ya que reflejaría mayores eficiencias en los próximos ejercicios.

Lo anterior hizo que los indicadores se mantuvieran en niveles similares a lo reflejado el año anterior. De esta forma, el índice de eficiencia y el índice de eficiencia operativa se colocaron en 40.4% y 3.7% al 2T18 (vs. 46.8% y 4.0% al 2T17). HR Ratings considera que las eficiencias mostraron una mejora en línea con el plan de control de gastos implementado por UCG, lo que consideramos como positivo para la situación financiera de la UC.

El resultado neto de la Unión de Crédito acumulado 12m se ubicó en niveles de P\$20.1m (vs. P\$21.0m del 3T16 al 2T17). El ligero decremento observado es consecuencia del incremento en la generación de reservas crediticias, una mayor mora en el portafolio, y a la disminución en la participación en el resultado de subsidiarias y asociadas. Por lo tanto, los indicadores de rentabilidad, ROA Promedio y un ROE Promedio cerraron en niveles moderados de 1.6% y 10.2% (vs. 2.0% y 11.3% en 2T17).

Analizando el comportamiento en el índice de capitalización, se puede observar un bajo nivel de crecimiento en los activos sujetos a riesgo totales, lo que se explica por el crecimiento de únicamente 2.4% de la cartera de crédito total. Adicionalmente, a pesar de un incremento relevante en las inversiones en valores, estas consisten en su mayoría en instrumentos de alta liquidez y bajo riesgo crediticio, de manera que su incremento no conllevó a un crecimiento en la ponderación de activos sujetos a riesgo de mercado. Por otra parte, el capital neto computable se mantuvo relativamente estable, en un nivel de P\$177.3 al 2T18, contra P\$176.6m al 2T17. Con ello, el índice de capitalización no mostró un cambio considerable al mantenerse en 18.9% (vs. 19.0% al 2T17). Consideramos que el índice de capitalización mantiene una tendencia estable, y se ubica en niveles de relativa fortaleza para el sector.

A pesar de la estabilidad en el índice de capitalización, observamos un incremento en la razón de apalancamiento, la cual pasó de 4.7x al 2T17, a 5.3x al cierre del 2T18. Esto se debe principalmente al crecimiento de préstamos de socios durante los últimos doce meses, lo que llevó a que los pasivos totales mostraran un crecimiento anual de 10.3%. Mientras tanto, el capital contable mostró un menor crecimiento de 8.6%, lo que se atribuye a la utilidad generada en los últimos doce meses que compensó la salida de capital a través de los dividendos pagados. A pesar de la tendencia creciente en el apalancamiento, éste se mantiene en niveles moderados y por debajo de nuestras expectativas en un escenario base.

Por último, la razón de cartera vigente a deuda neta se ubicó en niveles de 1.1x (vs. 1.1x en 2T17), lo que se traduce en una adecuada capacidad de la Unión de Crédito de hacer frente a sus pasivos con costo a través de sus activos productivos. HR Ratings considera que la Unión de Crédito mantiene una moderada situación financiera, mostrando presiones en la morosidad, márgenes y rentabilidad, pero manteniendo buenos niveles de solvencia.

## Escenarios

HR Ratings realizó un análisis financiero bajo un escenario económico base y un escenario económico de alto estrés. Ambos escenarios determinan la capacidad de pago de la Unión de Crédito y su capacidad para hacer frente a las obligaciones crediticias en tiempo y forma. En el escenario estrés, HR Ratings considera los principales riesgos financieros, operativos y de mercado de la Unión de Crédito, llevando a que la solvencia se ubique en niveles mínimos, con el fin de analizar el máximo nivel de estrés que soporta la estructura financiera. Los supuestos y resultados obtenidos en el escenario base y estrés se muestran a continuación:

Tabla 8. Supuestos y Resultados: Unión de Crédito General	Trimestral		Anual		Escenario Base			Escenario de Estrés		
	2T17	2T18	2016	2017	2018P*	2019P	2020P	2018P*	2019P	2020P
Portafolio Total***	1,055.6	1,086.6	968.2	1,094.8	1,182.5	1,288.8	1,417.9	1,157.2	1,228.7	1,324.4
Gastos de Administración	21.7	21.5	28.7	39.8	36.0	37.9	39.9	52.2	61.4	65.8
Resultado Neto	8.7	6.2	19.6	22.6	19.1	21.6	26.6	-20.6	-17.1	0.6
Índice de Morosidad	3.3%	2.9%	1.7%	1.9%	3.2%	3.2%	3.2%	5.9%	8.0%	8.0%
Índice de Morosidad Ajustado	3.5%	3.8%	1.9%	2.1%	4.0%	3.9%	3.9%	6.7%	9.4%	9.6%
Índice de Cobertura	0.6	0.8	1.2	1.1	0.8	0.9	1.0	0.8	0.8	0.8
MIN Ajustado	4.4%	3.7%	5.3%	4.6%	3.3%	3.6%	4.0%	0.5%	1.2%	2.6%
Índice de Eficiencia	46.8%	40.4%	40.5%	44.6%	35.6%	35.5%	33.4%	61.9%	64.6%	64.0%
Índice de Eficiencia Operativa	4.0%	3.7%	3.7%	3.8%	3.2%	3.1%	2.9%	3.3%	3.2%	3.1%
ROA Promedio	2.0%	1.6%	2.2%	1.9%	1.5%	1.6%	1.8%	-1.7%	-1.4%	0.0%
ROE Promedio	11.3%	10.2%	10.7%	11.8%	9.3%	10.1%	12.0%	-10.7%	-11.0%	0.4%
Índice de Capitalización	19.0%	18.9%	21.9%	18.9%	21.2%	20.4%	19.8%	19.0%	13.9%	10.5%
Razón de Apalancamiento	4.7	5.3	4.0	5.2	5.3	5.4	5.7	5.5	6.9	9.1
Razón de Portafolio Vigente a Deuda N	1.1	1.1	1.2	1.1	1.2	1.1	1.1	1.1	1.1	1.0
Spread de Tasas	5.4%	5.3%	6.4%	5.0%	5.4%	5.2%	5.5%	4.2%	4.2%	4.4%
Flujo libre de efectivo**	29.1	8.4	43.5	54.4	52.0	57.0	65.6	27.1	32.3	37.2

Fuente: HR Ratings con información trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y dictaminados anuales por Kreston.

\*Proyecciones realizadas a partir del 3T18.

\*\* FLE = Flujos netos de efectivo de actividades de operación - depreciación - estimación preventiva + cambio en cuentas por cobrar + cambio en cuentas

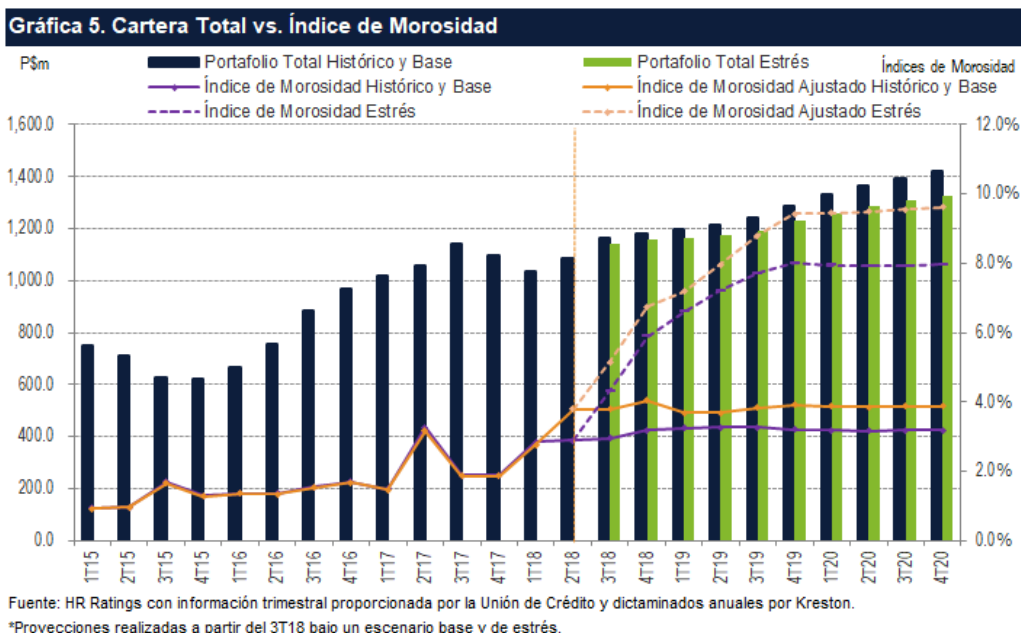
\*\*\*Portafolio Total = cartera de crédito vigente + cartera de crédito vendida + inmuebles, mobiliario y equipo.

## Escenario Base

En un escenario base planteado por HR Ratings, se toma en consideración que el plan de negocios se lleva a cabo de forma adecuada gracias a condiciones macroeconómicas favorables. Por lo tanto, se espera un crecimiento en cartera gradual de entre el 8% y 10%, lo anterior derivado a que la Unión de Crédito no busca crecimientos tan

acelerados de cartera, sino mantener la calidad de la misma. Es importante mencionar que la Unión de Crédito durante el 2017 tenía un plan de negocios más agresivo, sin embargo, para este 2018 el perfil de riesgo se ha vuelto más conservador. Con ello, se prevé que la cartera total alcance niveles para el 4T20 de P\$1,273m (vs. P\$988.6m al 4T17).

La calidad de la cartera se espera que se mantenga en niveles similares para los próximos años, derivado de la reingeniería de un perfil más conservador en su riesgo de crédito. De esta forma, el índice de morosidad cerraría en niveles promedio para todos los años de 3.2% (vs. 2.9% al 4T17). Por su parte, se prevé que con el creciente volumen de operaciones UCG se vea en la necesidad de seguir aplicando castigos, pero no serían muy relevantes ya que la calidad de la cartera se mantendría controlada. Por esto, el índice de morosidad ajustado cerraría en niveles promedio de 3.9% para todos los periodos proyectados (vs. 3.8% al 4T17). HR Ratings considera que la morosidad se mantendría relativamente moderada.



Si bien el spread de tasas ha mantenido una tendencia decreciente de 2015 a la fecha, se prevé que para el 2018 al 2020 se mantenga en niveles del 5%, ya que se espera que para este año se vuelvan a incrementar las tasas de referencia, estabilizándose en 2019 y 2020, por lo que en 2018 se proyecta un crecimiento en la tasa pasiva, así como en la activa para mantener el spread en niveles del 5%, recuperando los niveles de tasas históricas para el 2020. Para ello también la UC seguirá buscando mejores condiciones en sus líneas de crédito para así reducir este efecto y evitar transferir el costo a sus clientes para seguir manteniendo precios competitivos. El incremento esperado en sus costos de fondeo en 2018 así como el incremento esperado en los castigos, es decir, en su IMOR Ajustado, provocará que el MIN Ajustado se presione, recuperándose para 2020 regresando a niveles del 4.0% (vs. 4.6% al 4T17).

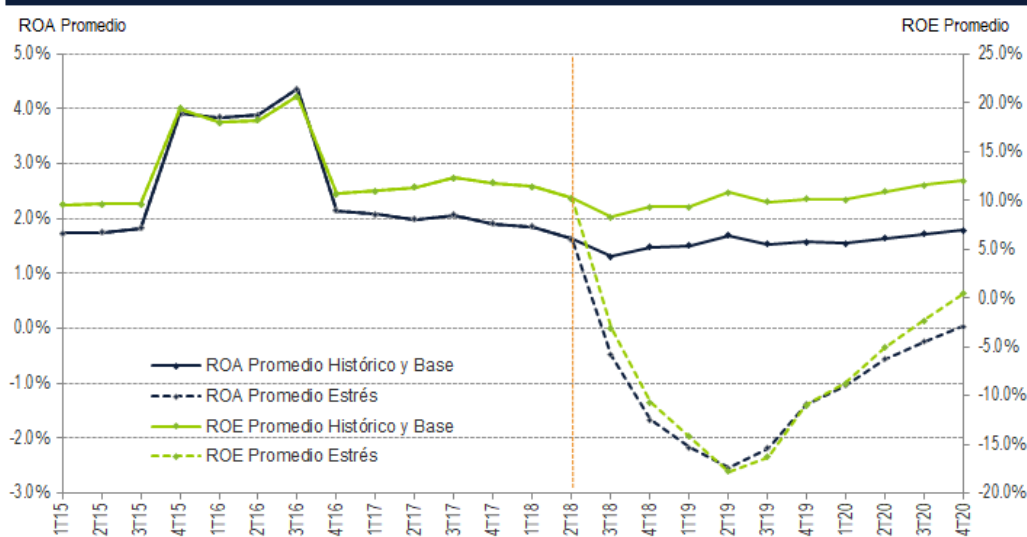
El cálculo de las estimaciones se basa en la metodología establecida por la CNBV, y dado que históricamente el índice de cobertura se ha mantenido en niveles entre 0.8x y 1.0x, se espera que la Unión de Crédito se siga manteniendo en estos niveles para los próximos años, lo anterior dado a que, aunque la UC no está obligada a mantener niveles por arriba de 0.8x de cobertura, consideran una sana práctica el estar cubiertos el cien por ciento para así poder contar con más reservas.

Se sigue considerando que crecerá la cartera en arrendamiento puro, por lo que los otros ingresos de la operación mantendrían un crecimiento sostenido. De esta forma, los ingresos provenientes del crédito más los del arrendamiento puro seguirían fortaleciendo los ingresos totales de la operación mostrando un crecimiento promedio del 7.9%. Por otro lado, se espera que los gastos de administración de la Unión de Crédito tengan una disminución en 2018, debido a la reducción en la estructura operativa y no se repetiría la inversión en el sistema. Posteriormente, para el 2019 y 2020 se espera que los gastos de administración tengan un crecimiento constante promedio del 5.2% que estaría en línea con el bajo crecimiento en el portafolio. Es así que la eficiencia mejoraría para alcanzar niveles promedio del 34.8% en el índice de eficiencia y 3.1% en el índice de eficiencia operativa (vs. 3.7% al 4T17).

Es importante mencionar que ya no se prevén ingresos generados por las asociadas y se prevería que la Unión de Crédito mantenga una tasa impositiva del 30.0%. Con ello, el resultado neto para el 2018 sería de P\$19.1m Posteriormente, cambiaría la tendencia a creciente y se colocarían en P\$21.6 y P\$26.6m en 2019 y 2020 (vs. P\$22.6m al 2017). Es importante mencionar que UCG mantiene retos para mostrar utilidades iguales a las del 2015, siendo un área de oportunidad.

La rentabilidad, a su vez, mostraría una disminución durante 2018 al colocar el ROA Promedio y ROE Promedio en 1.5% y 9.3% (vs. 1.9% y 11.8% al 4T17). Posteriormente se prevé una ligera recuperación y cerrar el 4T20 en 1.8% y 12.0%, respectivamente. HR Ratings considera que los indicadores de rentabilidad se mantendrían moderados.

**Gráfica 6. ROA Promedio vs. ROE Promedio (Histórico, Base y Estrés)**



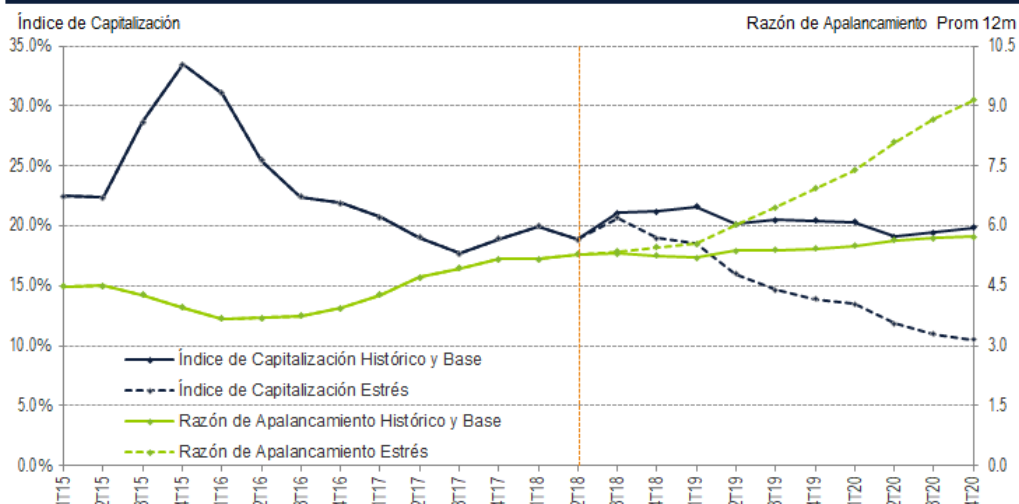
Fuente: HR Ratings con información trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y dictaminados anuales por Kreston.

\* Proyecciones realizadas a partir del 3T18 bajo un escenario base y estrés.



El nivel de solvencia de la Unión de Crédito históricamente se ha mantenido en niveles adecuados, a pesar de que el índice de capitalización ha ido decreciendo desde el 2016 debido al crecimiento de los activos sujetos a riesgo, sin embargo, para los siguientes periodos el crecimiento de los activos sujetos a riesgo será más conservador, por lo que las utilidades serían suficientes para desacelerar la tendencia decreciente de este indicador, llevando a que se coloque en niveles de 19.8% para el 4T20. Por su parte, la razón de apalancamiento tendría un mayor impacto con lo que el indicador alcanzaría niveles moderados de 5.7x al 4T20 (vs. 5.2 al 4T17). La estabilidad en el índice de capitalización a pesar de un mayor apalancamiento se debería a que esperamos que la Unión de Crédito mantenga su actual esquema de garantías y perfil de crédito, llevando a que los activos sujetos a riesgo se mantengan con un crecimiento limitado. Por último, la razón de cartera vigente a deuda neta se mantendría en 1.1x (vs. 1.1x al 4T17).

**Gráfica 7. Índices de Capitalización vs. Razón de Apalancamiento Prom. 12m (Histórico, Base y Estrés)**



Fuente: HR Ratings con información trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y dictaminados anuales por Kreston.

\* Proyecciones realizadas a partir del 3T18 bajo un escenario base y estrés.

## Escenario de Estrés

Para proyectar el escenario estrés, HR Ratings asumió el máximo estrés posible que puede soportar la Unión de Crédito para mantener niveles de solvencia dentro de los mínimos regulatorios del sistema financiero. Dentro de los supuestos considerados, se espera una mayor competencia, así como menores condiciones económicas para colocar, lo que llevaría a menores crecimientos de cartera total. Esto también se vería repercutido en un menor crecimiento en nuevos socios. La creciente incertidumbre y volatilidad económica periodo a periodo llevaría a que la capacidad de pago de los acreditados se empiece a ver afectada, deteriorando con ello la calidad de la cartera. Es por esto que lo que el índice de morosidad e índice de morosidad ajustado se ubicarían en niveles máximos de 8.0% y 9.6%. Es importante mencionar que la Unión de Crédito muestra elevados niveles de concentración a clientes principales y se estaría llevando a morosidad aproximadamente un cliente promedio, lo que refleja fuerte sensibilidad ante los mismos. Adicionalmente, con la fuerte incertidumbre y la mayor proporción de cartera





A NRSRO Rating\*

Credit  
Rating  
Agency

# Unión de Crédito General

S.A de C.V.

HR BBB

HR3

Instituciones Financieras  
13 de septiembre de 2018

vencida se prevé que la tasa activa disminuya en un principio para posteriormente mostrar una ligera recuperación. A su vez, la tasa pasiva no mostraría disminuciones durante 2019 y 2020 como en el escenario base. Esto llevaría a que el spread de tasas se presione de forma importante.

Es importante mencionar que bajo este escenario no se prevería que la razón de cobertura mejore, más bien se mantendría en los mismos niveles de 0.8x dada la limitada capacidad de generar reservas crediticias. Todo lo anterior haría que el MIN Ajustado muestre un fuerte deterioro en el 4T18 colocándose en 0.5%.

Finalmente, los gastos de administración crecerían de manera significativa al tener que realizar modificaciones en su estructura de seguimiento, cobranza y recuperación de cartera vencida. Es por ello y por el incremento en gastos por intereses y la desaceleración de ingresos, que los resultados netos de la Unión de Crédito se verían afectados, llevando a presentar pérdidas de -P\$22.9m en 2018 y -P\$17.1m en 2019, y recuperándose en el 2020 con una utilidad de P\$0.6m. Derivado de lo anterior, sus índices de rentabilidad ROA y ROE se encontrarían en niveles negativos para los próximos dos años y con una ligera recuperación para el 4T20 cerrando en niveles del 0.04% en cuanto al ROA y 0.4% en cuanto al ROE. Los niveles de solvencia también se verían afectados de tal forma que al 2020 el índice de capitalización llegaría a un mínimo 10.5%, una razón de apalancamiento de 9.3x y una razón carta vencida a deuda neta por 1.0x.

**ANEXOS – Escenario Base**

Balance: Unión de Crédito General (En millones de Pesos)							Anual	
Escenario Base	2015	2016	2017	2018P*	2019P	2020P	2T17	2T18
<b>ACTIVO</b>	<b>763.9</b>	<b>1,088.1</b>	<b>1,307.4</b>	<b>1,326.1</b>	<b>1,425.9</b>	<b>1,551.1</b>	<b>1,166.3</b>	<b>1,283.7</b>
Disponibilidades	10.8	13.1	35.3	35.7	42.4	49.8	31.5	19.6
Inversiones Temporales	67.0	44.4	92.6	48.1	39.1	31.9	8.3	101.2
<b>Total Cartera de Crédito Neto</b>	<b>561.7</b>	<b>862.5</b>	<b>963.8</b>	<b>1,035.0</b>	<b>1,123.7</b>	<b>1,232.5</b>	<b>947.0</b>	<b>965.7</b>
<b>Cartera de Crédito Total</b>	<b>573.6</b>	<b>881.0</b>	<b>983.4</b>	<b>1,062.1</b>	<b>1,157.2</b>	<b>1,273.1</b>	<b>965.4</b>	<b>988.6</b>
Cartera de Crédito Vigente	566.1	866.1	964.8	1,028.3	1,120.0	1,232.5	933.8	960.1
Cartera de Crédito Vencida	7.4	14.9	18.6	33.9	37.2	40.6	31.6	28.5
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-11.9	-18.5	-19.5	-27.1	-33.5	-40.6	-18.4	-22.9
<b>Otros Activos</b>	<b>124.4</b>	<b>168.2</b>	<b>215.6</b>	<b>207.3</b>	<b>220.6</b>	<b>236.8</b>	<b>179.5</b>	<b>197.3</b>
Otras Cuentas por Cobrar <sup>1</sup>	31.9	35.9	36.0	38.5	41.2	44.1	32.9	51.5
Bienes Adjudicados	0.6	0.0	24.6	4.7	3.1	2.0	14.8	4.6
Inmuebles, Mobiliario y Equipo <sup>2</sup>	48.5	87.2	111.5	120.4	131.6	144.8	90.2	98.0
Inversiones Permanentes en Acciones <sup>3</sup>	33.8	37.9	28.8	20.3	20.3	20.3	28.2	20.3
Impuestos diferidos (a favor)	0.0	2.5	6.2	9.6	9.6	9.6	5.3	9.6
Otros Activos Misc. <sup>4</sup>	9.6	4.8	8.6	13.7	14.8	16.1	8.0	13.2
<b>PASIVO</b>	<b>579.8</b>	<b>899.3</b>	<b>1,108.9</b>	<b>1,112.6</b>	<b>1,207.0</b>	<b>1,321.7</b>	<b>982.1</b>	<b>1,083.6</b>
<b>Préstamos Bancarios y Depósitos de Clientes</b>	<b>550.5</b>	<b>870.7</b>	<b>1,076.0</b>	<b>1,078.3</b>	<b>1,171.4</b>	<b>1,284.6</b>	<b>941.6</b>	<b>1,048.0</b>
<b>Préstamos</b>	<b>550.5</b>	<b>870.7</b>	<b>1,076.0</b>	<b>1,078.3</b>	<b>1,171.4</b>	<b>1,284.6</b>	<b>941.6</b>	<b>1,048.0</b>
Préstamos de Corto Plazo	273.7	220.4	220.8	233.4	207.5	167.5	212.2	204.3
Préstamos de Largo Plazo	276.8	650.4	855.2	844.8	963.9	1,117.1	729.4	843.7
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>26.8</b>	<b>26.7</b>	<b>31.0</b>	<b>32.2</b>	<b>33.5</b>	<b>34.9</b>	<b>38.4</b>	<b>33.4</b>
Impuestos a la Utilidad por Pagar	2.1	2.6	0.8	0.9	0.9	1.0	0.0	0.6
Acreed. Diversos y otras Cuentas por Pagar <sup>5</sup>	24.7	24.1	30.2	31.4	32.6	33.9	38.4	32.8
Impuestos Diferidos (a cargo)	2.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>184.0</b>	<b>188.8</b>	<b>198.5</b>	<b>213.4</b>	<b>218.8</b>	<b>229.4</b>	<b>184.2</b>	<b>200.1</b>
<b>Capital Contribuido</b>	<b>124.6</b>	<b>136.3</b>	<b>136.6</b>	<b>146.1</b>	<b>146.8</b>	<b>147.8</b>	<b>136.4</b>	<b>145.6</b>
Capital Social	123.7	135.1	135.4	144.8	145.6	146.6	135.3	144.3
Prima en venta de acciones	0.9	1.1	1.2	1.3	1.3	1.3	1.2	1.3
<b>Capital Ganado</b>	<b>59.5</b>	<b>52.6</b>	<b>61.9</b>	<b>67.4</b>	<b>72.0</b>	<b>81.6</b>	<b>47.7</b>	<b>54.5</b>
Reservas de Capital	27.4	33.2	39.2	48.4	50.4	55.1	39.3	48.4
Resultado Neto del Ejercicio	32.1	19.6	22.6	19.1	21.6	26.6	8.7	6.2
<b>Deuda Neta</b>	<b>472.8</b>	<b>813.3</b>	<b>948.0</b>	<b>994.5</b>	<b>1,089.8</b>	<b>1,202.9</b>	<b>901.8</b>	<b>927.3</b>
<b>Portafolio Total (Cartera Total + Arrendamiento Puro)</b>	<b>622.1</b>	<b>968.2</b>	<b>1,094.8</b>	<b>1,182.5</b>	<b>1,288.8</b>	<b>1,417.9</b>	<b>1,055.6</b>	<b>1,086.6</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y dictaminados anuales por Kreston.

\* Proyecciones realizadas a partir del 3T18 bajo un escenario base.

<sup>1</sup>- Otras cuentas por cobrar: Saldos a favor por concepto de IVA y gastos legales.

<sup>2</sup>- Inmuebles, Mobiliario y Equipo: Inmuebles, equipo de oficina, equipo de cómputo, equipo de transporte y Arrendamiento puro.

<sup>3</sup>- Inversiones permanentes en acciones: Inversiones realizadas en Sisifo, S.A.

<sup>4</sup>- Otros activos: Cargos diferidos e intangibles

<sup>5</sup>- Otras cuentas por pagar: Dividendos decretados no cobrados por los socios, Beneficios al retiro, Depósitos en garantía.



**Credit  
Rating  
Agency**

# Unión de Crédito General

S.A de C.V.

**HR BBB**

**HR3**

Instituciones Financieras  
13 de septiembre de 2018

A NRSRO Rating\*

Edo. De Resultados: Unión de Crédito General (En Millones de Pesos)							Acumulado	
Escenario Base	Anual						2T17	2T18
	2015	2016	2017	2018P*	2019P	2020P		
Ingresos por Intereses	77.1	92.0	129.3	144.1	152.1	166.7	61.6	68.4
Gastos por Intereses y otros Financieros	33.1	42.3	78.9	90.1	93.4	95.6	37.2	42.3
<b>Margen Financiero</b>	<b>43.9</b>	<b>49.7</b>	<b>50.4</b>	<b>54.0</b>	<b>58.7</b>	<b>71.1</b>	<b>24.3</b>	<b>26.1</b>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	3.9	8.6	1.4	17.0	14.8	16.3	1.2	12.3
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>40.0</b>	<b>41.1</b>	<b>49.0</b>	<b>37.0</b>	<b>43.9</b>	<b>54.8</b>	<b>23.2</b>	<b>13.8</b>
Comisiones y Tarifas Cobradas	3.8	2.4	1.8	2.0	2.2	2.4	1.0	0.7
Comisiones y Tarifas Pagadas	5.0	5.2	4.6	4.3	4.8	5.8	2.0	2.1
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación <sup>1</sup>	31.5	24.0	41.7	49.5	50.7	52.0	16.9	24.1
<b>Ingresos (Egresos) Totales de la Operación</b>	<b>70.3</b>	<b>62.3</b>	<b>87.9</b>	<b>84.2</b>	<b>91.9</b>	<b>103.3</b>	<b>39.1</b>	<b>36.5</b>
Gastos de Administración	28.1	28.7	39.8	36.0	37.9	39.9	21.7	21.5
Depreciación y Amortización	15.7	11.6	19.6	21.2	23.1	25.4	7.4	6.4
<b>Resultado antes de ISR y PTU</b>	<b>26.5</b>	<b>22.0</b>	<b>28.5</b>	<b>26.9</b>	<b>30.9</b>	<b>38.0</b>	<b>10.0</b>	<b>8.6</b>
ISR y PTU Causado	5.2	6.4	8.2	7.9	9.3	11.4	3.0	2.4
<b>Resultado antes de Part. en Subs. y Asociadas</b>	<b>21.3</b>	<b>15.6</b>	<b>20.3</b>	<b>19.1</b>	<b>21.6</b>	<b>26.6</b>	<b>7.0</b>	<b>6.2</b>
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas	10.7	4.0	2.2	0.0	0.0	0.0	1.7	0.0
<b>Resultado Neto</b>	<b>32.0</b>	<b>19.6</b>	<b>22.6</b>	<b>19.1</b>	<b>21.6</b>	<b>26.6</b>	<b>8.7</b>	<b>6.2</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y dictaminados anuales por Kreston.

\* Proyecciones realizadas a partir del 3T18 bajo un escenario base.

<sup>1</sup>.- Otros ingresos (egresos) de la operación: Ingresos por Arrendamiento y provisiones de bienes adjudicados

Métricas Financieras: Unión de Crédito General							Acumulado	
Escenario Base	Anual						2T17	2T18
	2015	2016	2017	2018P*	2019P	2020P		
<b>Índice de Morosidad</b>	<b>1.3%</b>	<b>1.7%</b>	<b>1.9%</b>	<b>3.2%</b>	<b>3.2%</b>	<b>3.2%</b>	<b>3.3%</b>	<b>2.9%</b>
<b>Índice de Morosidad Ajustado</b>	<b>2.0%</b>	<b>1.9%</b>	<b>2.1%</b>	<b>4.0%</b>	<b>3.9%</b>	<b>3.9%</b>	<b>3.5%</b>	<b>3.8%</b>
<b>Índice de Cobertura</b>	<b>1.6</b>	<b>1.2</b>	<b>1.1</b>	<b>0.8</b>	<b>0.9</b>	<b>1.0</b>	<b>0.6</b>	<b>0.8</b>
<b>MIN Ajustado</b>	<b>5.8%</b>	<b>5.3%</b>	<b>4.6%</b>	<b>3.3%</b>	<b>3.6%</b>	<b>4.0%</b>	<b>4.4%</b>	<b>3.7%</b>
<b>Índice de Eficiencia</b>	<b>37.9%</b>	<b>40.5%</b>	<b>44.6%</b>	<b>35.6%</b>	<b>35.5%</b>	<b>33.4%</b>	<b>46.8%</b>	<b>40.4%</b>
<b>Índice de Eficiencia Operativa</b>	<b>4.1%</b>	<b>3.7%</b>	<b>3.8%</b>	<b>3.2%</b>	<b>3.1%</b>	<b>2.9%</b>	<b>4.0%</b>	<b>3.7%</b>
<b>ROA Promedio</b>	<b>3.9%</b>	<b>2.2%</b>	<b>1.9%</b>	<b>1.5%</b>	<b>1.6%</b>	<b>1.8%</b>	<b>2.0%</b>	<b>1.6%</b>
<b>ROE Promedio</b>	<b>19.4%</b>	<b>10.7%</b>	<b>11.8%</b>	<b>9.3%</b>	<b>10.1%</b>	<b>12.0%</b>	<b>11.3%</b>	<b>10.2%</b>
<b>Índice de Capitalización</b>	<b>33.5%</b>	<b>21.9%</b>	<b>18.9%</b>	<b>21.2%</b>	<b>20.4%</b>	<b>19.8%</b>	<b>19.0%</b>	<b>18.9%</b>
<b>Razón de Apalancamiento</b>	<b>4.0</b>	<b>4.0</b>	<b>5.2</b>	<b>5.3</b>	<b>5.4</b>	<b>5.7</b>	<b>4.7</b>	<b>5.3</b>
<b>Razón de Portafolio Vigente a Deuda Neta</b>	<b>1.3</b>	<b>1.2</b>	<b>1.1</b>	<b>1.2</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>	<b>1.1</b>
<b>Tasa Activa</b>	<b>11.9%</b>	<b>12.5%</b>	<b>13.2%</b>	<b>14.0%</b>	<b>13.5%</b>	<b>13.3%</b>	<b>12.9%</b>	<b>13.6%</b>
<b>Tasa Pasiva</b>	<b>5.3%</b>	<b>6.1%</b>	<b>8.2%</b>	<b>8.7%</b>	<b>8.3%</b>	<b>7.8%</b>	<b>7.5%</b>	<b>8.4%</b>
<b>Spread de Tasas</b>	<b>6.6%</b>	<b>6.4%</b>	<b>5.0%</b>	<b>5.4%</b>	<b>5.2%</b>	<b>5.5%</b>	<b>5.4%</b>	<b>5.3%</b>

Flujo de Efectivo: Unión de Crédito General (En millones de pesos)							Trimestral	
Escenario Base	2015	2016	2017	2018P*	2019P	2020P	2T17	2T18
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>32.0</b>	<b>19.6</b>	<b>22.6</b>	<b>19.1</b>	<b>21.6</b>	<b>26.6</b>	<b>8.7</b>	<b>6.2</b>
<b>Partidas sin Impacto en el Efectivo</b>	<b>3.9</b>	<b>8.6</b>	<b>1.4</b>	<b>17.0</b>	<b>14.8</b>	<b>16.3</b>	<b>1.2</b>	<b>12.3</b>
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	3.9	8.6	1.4	17.0	14.8	16.3	1.2	12.3
<b>Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión</b>	<b>15.7</b>	<b>11.6</b>	<b>19.6</b>	<b>21.2</b>	<b>23.1</b>	<b>25.4</b>	<b>7.4</b>	<b>6.4</b>
Depreciación y Amortización	15.7	11.6	19.6	21.2	23.1	25.4	7.4	6.4
<b>Partidas Relacionadas con Actividades de Financiamiento</b>	<b>0.0</b>	<b>-8.4</b>	<b>-6.1</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Flujo Derivado del Resultado</b>	<b>51.6</b>	<b>31.4</b>	<b>37.4</b>	<b>57.2</b>	<b>59.5</b>	<b>68.3</b>	<b>17.2</b>	<b>24.9</b>
<b>Flujos Generados o Utilizados en la Operación</b>	<b>90.7</b>	<b>-285.2</b>	<b>-162.6</b>	<b>-25.0</b>	<b>-95.5</b>	<b>-119.6</b>	<b>-46.0</b>	<b>-15.2</b>
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	-5.3	22.6	-48.3	53.1	8.9	7.3	45.7	-0.0
Decremento (Incremento) en Bienes Adjudicados	30.7	0.6	-24.6	19.8	1.6	1.1	-14.8	19.9
Decremento (Incremento) en Otros Activos o Pasivos Netos	0.5	0.7	7.5	-4.6	0.0	0.0	-3.0	-4.6
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos Operativos	-2.7	0.0	-5.3	0.1	0.0	0.0	-0.2	0.1
Decremento (Incremento) en Cartera de Crédito	90.3	-309.4	-102.8	-88.2	-103.5	-125.2	-85.6	-14.1
Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	-22.1	1.9	10.8	-6.5	-3.8	-4.1	0.1	-18.9
Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-0.8	1.7	0.0	1.3	1.3	1.4	11.8	2.4
Incremento (decremento) otros pasivos operativos	0.0	-3.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>142.3</b>	<b>-253.8</b>	<b>-125.2</b>	<b>32.2</b>	<b>-35.9</b>	<b>-51.2</b>	<b>-28.7</b>	<b>9.7</b>
<b>Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión</b>	<b>-4.7</b>	<b>-50.7</b>	<b>-46.1</b>	<b>-30.0</b>	<b>-34.3</b>	<b>-38.6</b>	<b>-10.4</b>	<b>7.1</b>
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-4.7	-55.2	-47.5	-30.0	-34.3	-38.6	-10.4	7.1
Intereses Cobrados	0.0	4.5	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.</b>	<b>137.6</b>	<b>-304.5</b>	<b>-171.3</b>	<b>2.2</b>	<b>-70.2</b>	<b>-89.8</b>	<b>-39.1</b>	<b>16.8</b>
<b>Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento</b>	<b>-131.8</b>	<b>306.8</b>	<b>193.5</b>	<b>-1.8</b>	<b>76.8</b>	<b>97.3</b>	<b>57.5</b>	<b>-32.6</b>
Financiamientos y Amortizaciones Bancarias	-125.4	320.2	205.3	2.3	93.1	113.3	70.9	-28.0
Financiamientos Bancarios	0.0	320.2	205.3	418.8	835.0	1,018.0	70.9	120.8
Amortizaciones Bancarios	-125.4	0.0	0.0	-416.6	-741.9	-904.7	0.0	-148.8
Aportaciones de Capital	0.5	0.7	0.3	0.5	0.8	1.0	0.0	0.0
Dividendos Pagados	-6.9	-14.0	-12.3	-4.6	-17.0	-17.0	-13.3	-4.6
<b>Incremento (Decremento) Neto de Efectivo</b>	<b>5.8</b>	<b>2.3</b>	<b>22.3</b>	<b>0.4</b>	<b>6.7</b>	<b>7.5</b>	<b>18.4</b>	<b>-15.7</b>
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	4.9	10.8	13.1	35.3	35.7	42.4	13.1	35.3
<b>Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>10.8</b>	<b>13.1</b>	<b>35.3</b>	<b>35.7</b>	<b>42.4</b>	<b>49.8</b>	<b>31.5</b>	<b>19.6</b>
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	<b>48.7</b>	<b>43.5</b>	<b>54.4</b>	<b>52.0</b>	<b>57.0</b>	<b>65.6</b>	<b>29.1</b>	<b>8.4</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y dictaminados anuales por Kreston.

\* Proyecciones realizadas a partir del 3T18 bajo un escenario base.

\*\* FLE = Flujos netos de efectivo de actividades de operación - depreciación - estimación preventiva + cambio en cuentas por cobrar + cambio en cuentas por pagar.

1.- Capitalización de Acciones preferentes.

<b>Flujo Libre de Efectivo (FLE)</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018P*</b>	<b>2019P</b>	<b>2020P</b>	<b>2T17</b>	<b>2T18</b>
Efectivo Generado por Resultados Netos	32.0	19.6	22.6	19.1	21.6	26.6	8.7	6.2
+ Estimación preventiva para Riesgo Crediticio	3.9	8.6	1.4	17.0	14.8	16.3	1.2	12.3
+ Depreciación y Amortización	15.7	11.6	19.6	21.2	23.1	25.4	7.4	6.4
+ Cambio en Cuentas por Cobrar**	-2.2	1.9	10.8	-6.5	-3.8	-4.1	0.1	-18.9
+ Cambio en Cuentas por Pagar	-0.8	1.7	0.0	1.3	1.3	1.4	11.8	2.4
<b>FLE</b>	<b>48.7</b>	<b>43.5</b>	<b>54.4</b>	<b>52.0</b>	<b>57.0</b>	<b>65.6</b>	<b>29.1</b>	<b>8.4</b>

\*\*Se eliminaron de Otras Cuentas por Cobrar el monto de partes relacionadas

## ANEXOS – Escenario Estrés

Balance: Unión de Crédito General (En millones de Pesos)							Anual	
Escenario Estrés	2015	2016	2017	2018P*	2019P	2020P	2T17	2T18
<b>ACTIVO</b>	<b>763.9</b>	<b>1,088.1</b>	<b>1,307.4</b>	<b>1,218.3</b>	<b>1,263.9</b>	<b>1,367.8</b>	<b>1,166.3</b>	<b>1,283.7</b>
Disponibilidades	10.8	13.1	35.3	14.7	11.1	22.5	31.5	19.6
Inversiones Temporales	67.0	44.4	92.6	10.1	8.2	6.7	8.3	101.2
<b>Total Cartera de Crédito Neto</b>	<b>561.7</b>	<b>862.5</b>	<b>963.8</b>	<b>990.9</b>	<b>1,033.1</b>	<b>1,114.3</b>	<b>947.0</b>	<b>965.7</b>
<b>Cartera de Crédito Total</b>	<b>573.6</b>	<b>881.0</b>	<b>983.4</b>	<b>1,039.8</b>	<b>1,103.8</b>	<b>1,190.1</b>	<b>965.4</b>	<b>988.6</b>
Cartera de Crédito Vigente	566.1	866.1	964.8	978.6	1,015.4	1,095.3	933.8	960.1
Cartera de Crédito Vencida	7.4	14.9	18.6	61.1	88.4	94.8	31.6	28.5
Estim. Preventiva para Riesgos Crediticios	-11.9	-18.5	-19.5	-48.9	-70.7	-75.8	-18.4	-22.9
<b>Otros Activos</b>	<b>124.4</b>	<b>168.2</b>	<b>215.6</b>	<b>202.7</b>	<b>211.4</b>	<b>224.3</b>	<b>179.5</b>	<b>197.3</b>
Otras Cuentas por Cobrar <sup>1</sup>	31.9	35.9	36.0	37.4	38.9	40.5	32.9	51.5
Bienes Adjudicados	0.6	0.0	24.6	4.2	2.8	1.8	14.8	4.6
Inmuebles, Mobiliario y Equipo <sup>2</sup>	48.5	87.2	111.5	117.4	125.0	134.3	90.2	98.0
Inversiones Permanentes en Acciones <sup>3</sup>	33.8	37.9	28.8	20.3	20.3	22.0	28.2	20.3
Impuestos diferidos (a favor)	0.0	2.5	6.2	9.6	9.6	9.6	5.3	9.6
Otros Activos Misc. <sup>4</sup>	9.6	4.8	8.6	13.7	14.8	16.1	8.0	13.2
<b>PASIVO</b>	<b>579.8</b>	<b>899.3</b>	<b>1,108.9</b>	<b>1,045.0</b>	<b>1,124.6</b>	<b>1,245.0</b>	<b>982.1</b>	<b>1,083.6</b>
<b>Préstamos Bancarios y Depósitos de Clientes</b>	<b>550.5</b>	<b>870.7</b>	<b>1,076.0</b>	<b>1,011.5</b>	<b>1,089.9</b>	<b>1,209.0</b>	<b>941.6</b>	<b>1,048.0</b>
<b>Préstamos</b>	<b>550.5</b>	<b>870.7</b>	<b>1,076.0</b>	<b>1,011.5</b>	<b>1,089.9</b>	<b>1,209.0</b>	<b>941.6</b>	<b>1,048.0</b>
Préstamos de Corto Plazo	273.7	220.4	220.8	258.4	273.0	217.5	212.2	204.3
Préstamos de Largo Plazo	276.8	650.4	855.2	753.1	816.9	991.5	729.4	843.7
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>26.8</b>	<b>26.7</b>	<b>31.0</b>	<b>31.4</b>	<b>32.6</b>	<b>33.9</b>	<b>38.4</b>	<b>33.4</b>
Impuestos a la Utilidad por Pagar	2.1	2.6	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6
Acreed. Diversos y otras Cuentas por Pagar <sup>5</sup>	24.7	24.1	30.2	31.4	32.6	33.9	38.4	32.8
Impuestos Diferidos (a cargo)	2.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>184.0</b>	<b>188.8</b>	<b>198.5</b>	<b>173.3</b>	<b>139.3</b>	<b>122.8</b>	<b>184.2</b>	<b>200.1</b>
<b>Capital Contribuido</b>	<b>124.6</b>	<b>136.3</b>	<b>136.6</b>	<b>145.6</b>	<b>145.6</b>	<b>145.6</b>	<b>136.4</b>	<b>145.6</b>
Capital Social	123.7	135.1	135.4	144.3	144.3	144.3	135.3	144.3
Prima en venta de acciones	0.9	1.1	1.2	1.3	1.3	1.3	1.2	1.3
<b>Capital Ganado</b>	<b>59.5</b>	<b>52.6</b>	<b>61.9</b>	<b>27.8</b>	<b>-6.3</b>	<b>-22.8</b>	<b>47.7</b>	<b>54.5</b>
Reservas de Capital	27.4	33.2	39.2	48.4	10.8	-23.3	39.3	48.4
Resultado Neto del Ejercicio	32.1	19.6	22.6	-20.6	-17.1	0.6	8.7	6.2
<b>Deuda Neta</b>	<b>472.8</b>	<b>813.3</b>	<b>948.0</b>	<b>986.7</b>	<b>1,070.5</b>	<b>1,179.7</b>	<b>901.8</b>	<b>927.3</b>
<b>Portafolio Total (Cartera Total + Arrendamiento Puro)</b>	<b>622.1</b>	<b>968.2</b>	<b>1,094.8</b>	<b>1,157.2</b>	<b>1,228.7</b>	<b>1,324.4</b>	<b>1,055.6</b>	<b>1,086.6</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y dictaminados anuales por Kreston.

\* Proyecciones realizadas a partir del 3T18 bajo un escenario de estrés.

<sup>1</sup>- Otras cuentas por cobrar: Saldos a favor por concepto de IVA y gastos legales.

<sup>2</sup>- Inmuebles, Mobiliario y Equipo: Inmuebles, equipo de oficina, equipo de cómputo, equipo de transporte y Arrendamiento puro.

<sup>3</sup>- Inversiones permanentes en acciones: Inversiones realizadas en Sisifo, S.A.

<sup>4</sup>- Otros activos: Cargos diferidos e intangibles

<sup>5</sup>- Otras cuentas por pagar: Dividendos decretados no cobrados por los socios, Beneficios al retiro, Depósitos en garantía.





**Credit  
Rating  
Agency**

# Unión de Crédito General

S.A de C.V.

**HR BBB  
HR3**

Instituciones Financieras  
13 de septiembre de 2018

A NRSRO Rating\*

Edo. De Resultados: Unión de Crédito General (En Millones de Pesos)							Trimestral	
Escenario Estrés	Anual						2T17	2T18
	2015	2016	2017	2018P*	2019P	2020P		
Ingresos por Intereses	77.1	92.0	129.3	132.1	144.5	160.2	61.6	68.4
Gastos por Intereses y otros Financieros	33.1	42.3	78.9	87.7	90.8	100.0	37.2	42.3
Margen Financiero	43.9	49.7	50.4	44.5	53.7	60.2	24.3	26.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	3.9	8.6	1.4	39.0	39.1	26.9	1.2	12.3
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	40.0	41.1	49.0	5.5	14.6	33.3	23.2	13.8
Comisiones y Tarifas Cobradas	3.8	2.4	1.8	2.1	1.6	1.3	1.0	0.7
Comisiones y Tarifas Pagadas	5.0	5.2	4.6	4.5	3.6	3.1	2.0	2.1
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación <sup>1</sup>	31.5	24.0	41.7	42.3	43.3	44.4	16.9	24.1
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	70.3	62.3	87.9	45.4	56.0	75.9	39.1	36.5
Gastos de Administración	28.1	28.7	39.8	52.2	61.4	65.8	21.7	21.5
Depreciación y Amortización	15.7	11.6	19.6	13.7	11.7	11.2	7.4	6.4
Resultado antes de ISR y PTU	26.5	22.0	28.5	-20.6	-17.1	-1.1	10.0	8.6
ISR y PTU Causado	5.2	6.4	8.2	0.0	0.0	0.0	3.0	2.4
Resultado antes de Part. en Subs. y Asociadas	21.3	15.6	20.3	-20.6	-17.1	-1.1	7.0	6.2
Part. en el Res. de Sub. y Asociadas	10.7	4.0	2.2	0.0	0.0	1.7	1.7	0.0
Resultado Neto	32.0	19.6	22.6	-20.6	-17.1	0.6	8.7	6.2

Fuente: HR Ratings con información trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y dictaminados anuales por Kreston.

\* Proyecciones realizadas a partir del 3T18 bajo un escenario de estrés.

<sup>1</sup>.- Otros ingresos (egresos) de la operación: Ingresos por Arrendamiento y provisiones de bienes adjudicados

Métricas Financieras: Unión de Crédito General							Trimestral	
Escenario Estrés	Anual						2T17	2T18
	2015	2016	2017	2018P*	2019P	2020P		
Índice de Morosidad	1.3%	1.7%	1.9%	5.9%	8.0%	8.0%	3.3%	2.9%
Índice de Morosidad Ajustado	2.0%	1.9%	2.1%	6.7%	9.4%	9.6%	3.5%	3.8%
Índice de Cobertura	1.6	1.2	1.1	0.8	0.8	0.8	0.6	0.8
MIN Ajustado	5.8%	5.3%	4.6%	0.5%	1.2%	2.6%	4.4%	3.7%
Índice de Eficiencia	37.9%	40.5%	44.6%	61.9%	64.6%	64.0%	46.8%	40.4%
Índice de Eficiencia Operativa	3.4%	3.1%	3.4%	3.3%	3.2%	3.1%	3.5%	3.7%
ROA Promedio	3.9%	2.2%	1.9%	-1.7%	-1.4%	0.0%	2.0%	1.6%
ROE Promedio	19.4%	10.7%	11.8%	-10.7%	-11.0%	0.4%	11.3%	10.2%
Índice de Capitalización	33.5%	21.9%	18.9%	19.0%	13.9%	10.5%	19.0%	18.9%
Razón de Apalancamiento	4.0	4.0	5.2	5.5	6.9	9.1	4.7	5.3
Cartera Vigente / Deuda neta	1.3	1.2	1.1	1.1	1.1	1.0	1.1	1.1
Tasa Activa	11.9%	12.5%	13.2%	12.9%	12.9%	13.1%	12.9%	13.6%
Tasa Pasiva	5.3%	6.1%	8.2%	8.7%	8.7%	8.7%	7.5%	8.4%
Spread de Tasas	6.6%	6.4%	5.0%	4.2%	4.2%	4.4%	5.4%	5.3%

\* Proyecciones realizadas a partir del 3T18 bajo un escenario de estrés.



Flujo de Efectivo: Unión de Crédito General (En millones de pesos)							Trimestral	
Escenario Estrés	2015	2016	Anual				2T17	2T18
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>32.0</b>	<b>19.6</b>	<b>22.6</b>	<b>-20.6</b>	<b>-17.1</b>	<b>0.6</b>	<b>8.7</b>	<b>6.2</b>
<b>Partidas sin Impacto en el Efectivo</b>	<b>3.9</b>	<b>8.6</b>	<b>1.4</b>	<b>39.0</b>	<b>39.1</b>	<b>26.9</b>	<b>1.2</b>	<b>12.3</b>
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	3.9	8.6	1.4	39.0	39.1	26.9	1.2	12.3
<b>Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión</b>	<b>15.7</b>	<b>11.6</b>	<b>19.6</b>	<b>13.7</b>	<b>11.7</b>	<b>9.5</b>	<b>7.4</b>	<b>6.4</b>
Depreciación y Amortización	15.7	11.6	19.6	13.7	11.7	11.2	7.4	6.4
Otras Partidas Relacionadas a Actividades de la Inversión	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.7	0.0	0.0
<b>Flujo Derivado del Resultado</b>	<b>51.6</b>	<b>31.4</b>	<b>37.4</b>	<b>32.1</b>	<b>33.7</b>	<b>37.0</b>	<b>17.2</b>	<b>24.9</b>
<b>Flujos Generados o Utilizados en la Operación</b>	<b>90.7</b>	<b>-285.2</b>	<b>-162.6</b>	<b>35.9</b>	<b>-79.3</b>	<b>-107.1</b>	<b>-46.0</b>	<b>-15.2</b>
Decremento (Incremento) en Inversiones en Valores	-5.3	22.6	-48.3	91.0	1.9	1.5	45.7	-0.0
Decremento (Incremento) en Bienes Adjudicados	30.7	0.6	-24.6	20.3	1.5	1.0	-14.8	19.9
Decremento (Incremento) en Otros Activos o Pasivos Netos	0.5	0.7	7.5	-4.6	0.0	0.0	-3.0	-4.6
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos Operativos	-2.7	0.0	-5.3	0.1	0.0	0.0	-0.2	0.1
Decremento (Incremento) en Cartera de Crédito	90.3	-309.4	-102.8	-66.0	-81.3	-108.1	-85.6	-14.1
Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	-22.1	1.9	10.8	-5.4	-2.6	-2.8	0.1	-18.9
Decremento (Incremento) en Cuentas por Pagar	-0.8	1.7	0.0	0.4	1.3	1.3	11.8	2.4
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>142.3</b>	<b>-253.8</b>	<b>-125.2</b>	<b>68.0</b>	<b>-45.6</b>	<b>-70.1</b>	<b>-28.7</b>	<b>9.7</b>
<b>Flujos Netos de Efectivo de Act. De Inversión</b>	<b>-4.7</b>	<b>-50.7</b>	<b>-46.1</b>	<b>-19.5</b>	<b>-19.2</b>	<b>-20.5</b>	<b>-10.4</b>	<b>7.1</b>
Adquisición de Mobiliario y Equipo	-4.7	-55.2	-47.5	-19.5	-19.2	-20.5	-10.4	7.1
Adquisición de Inversiones Permanentes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Act. de Financ.</b>	<b>137.6</b>	<b>-304.5</b>	<b>-171.3</b>	<b>48.4</b>	<b>-64.9</b>	<b>-90.7</b>	<b>-39.1</b>	<b>16.8</b>
<b>Flujos Netos de Efectivo de Act. De Financiamiento</b>	<b>-131.8</b>	<b>306.8</b>	<b>193.5</b>	<b>-69.1</b>	<b>61.3</b>	<b>102.1</b>	<b>57.5</b>	<b>-32.6</b>
Financiamientos Bancarios	0.0	320.2	205.3	345.8	826.0	1,018.0	70.9	120.8
Amortizaciones Bancarios	-125.4	0.0	0.0	-410.3	-764.7	-915.9	0.0	-148.8
Dividendos Pagados	-6.9	-14.0	-12.3	-4.6	0.0	0.0	-13.3	-4.6
<b>Incremento (Decremento) Neto de Efectivo</b>	<b>5.8</b>	<b>2.3</b>	<b>22.3</b>	<b>-20.7</b>	<b>-3.5</b>	<b>11.4</b>	<b>18.4</b>	<b>-15.7</b>
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Principio del Periodo	4.9	10.8	13.1	35.3	14.7	11.1	13.1	35.3
<b>Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>10.8</b>	<b>13.1</b>	<b>35.3</b>	<b>14.7</b>	<b>11.1</b>	<b>22.5</b>	<b>31.5</b>	<b>19.6</b>
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	<b>48.7</b>	<b>43.5</b>	<b>54.4</b>	<b>27.1</b>	<b>32.3</b>	<b>37.2</b>	<b>29.1</b>	<b>8.4</b>

Fuente: HR Ratings con información trimestral proporcionada por la Unión de Crédito y dictaminados anuales por Kreston.

\* Proyecciones realizadas a partir del 3T18 bajo un escenario de estrés.

\*\* FLE = Flujos netos de efectivo de actividades de operación - depreciación - estimación preventiva + cambio en cuentas por cobrar + cambio en cuentas por pagar.

1.- Capitalización de Acciones preferentes.

<b>Flujo Libre de Efectivo (FLE)</b>	2015	2016	2017	2018P*	2019P	2020P	2T17	2T18
Efectivo Generado por Resultados Netos	32.0	19.6	22.6	-20.6	-17.1	0.6	8.7	6.2
+ Estimación preventiva para Riesgo Crediticio	3.9	8.6	1.4	39.0	39.1	26.9	1.2	12.3
+ Depreciación y Amortización	15.7	11.6	19.6	13.7	11.7	11.2	7.4	6.4
+ Cambio en Cuentas por Cobrar**	-2.2	1.9	10.8	-5.4	-2.6	-2.8	0.1	-18.9
+ Cambio en Cuentas por Pagar	-0.8	1.7	0.0	0.4	1.3	1.3	11.8	2.4
<b>FLE</b>	<b>48.7</b>	<b>43.5</b>	<b>54.4</b>	<b>27.1</b>	<b>32.3</b>	<b>37.2</b>	<b>29.1</b>	<b>8.4</b>

\*\*Se eliminaron de Otras Cuentas por Cobrar el monto de partes relacionadas

## Glosario

**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).

**Flujo Libre de Efectivo.** Resultado Neto + Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio - Castigos + Decremento (Incremento) en Otros Activos + Decremento (Incremento) en Otros Cuentas por Pagar.

**Índice de Capitalización.** Capital Neto / Activos Sujetos a Riesgo Totales.

**Índice de Cobertura.** Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticios / 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 / 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 + Depósitos de Clientes

**Portafolio Total.** Cartera Total + Activo en Arrendamiento.

**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.



A NRSRO Rating\*

Credit  
Rating  
Agency

Unión de Crédito General  
S.A de C.V.

HR BBB  
HR3

Instituciones Financieras  
13 de septiembre de 2018

## 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

Fernando Montes de Oca +52 55 1500 3130  
fernando.montesdeoca@hrratings.com

#### Vicepresidente del Consejo de Administración

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

### Análisis

#### Dirección General de Análisis

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

#### Dirección General Adjunta de Análisis

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

#### Finanzas Públicas / Infraestructura

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

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

#### Instituciones Financieras / ABS

Fernando Sandoval +52 55 1253 6546  
fernando.sandoval@hrratings.com

#### Deuda Corporativa / ABS

José Luis Cano +52 55 1500 0763  
joseluis.cano@hrratings.com

#### Metodologías

Alfonso Sales +52 55 1500 3140  
alfonso.sales@hrratings.com

### Regulación

#### Dirección General de Riesgo

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

#### Dirección General de Cumplimiento

Rafael Colado +52 55 1500 3817  
rafael.colado@hrratings.com

### Negocios

#### Dirección de Desarrollo de Negocios

Francisco Valle +52 55 1500 3134  
francisco.valle@hrratings.com



**Credit  
Rating  
Agency**

**Unión de Crédito General**  
S.A de C.V.

**HR BBB**  
**HR3**

Instituciones Financieras  
13 de septiembre de 2018

A NRSRO Rating\*

México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F., CP 01210, 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 calificadoradora:

**Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009**  
**ADENDUM – Metodología de Calificación para Uniones de Crédito (México), Agosto 2011**

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar [www.hrratings.com/es/metodologia.aspx](http://www.hrratings.com/es/metodologia.aspx)

**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 BBB / Perspectiva Estable / HR3
Fecha de última acción de calificación	28 de agosto de 2017
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T15 – 2T18
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Kreston 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 calificadoradora 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 calificadoradora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis.

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).