

UCG LP
HR BBB
Perspectiva
Estable

UCG CP
HR3

Instituciones Financieras
27 de julio de 2026
A NRSRO Rating*

2024
HR BBB-
Perspectiva Estable

2025
HR BBB-
Perspectiva Estable

2026
HR BBB
Perspectiva Estable



Angel García

angel.garcia@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. De Instituciones
Financieras / ABS
Analista Responsable



Vivian Hurtado

vivian.hurtado@hrratings.com

Analista



Carlos Alejandro Vázquez

alejandro.vazquez@hrratings.com

Analista Sr.



Roberto Soto

roberto.soto@hrratings.com

Director Ejecutivo Sr. De Instituciones
Financieras / ABS

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR BBB- a HR BBB, manteniendo la Perspectiva Estable y ratificó la calificación de HR3 para UCG

La revisión al alza de la calificación para UCG¹ se sustenta en el cambio en la percepción de riesgo por concentración de los principales diez grupos de riesgo común, ya que se modificó la etiqueta de *Limitado* a *Promedio* en la evaluación cuantitativa de factores ESG. Lo anterior derivado del robusto esquema de garantías con los que cuenta la UC, principalmente garantías hipotecarias, prendarias, fiduciarias y liquidas, que permitieron diluir la concentración de los principales grupos de 1.5x a 1.2x del capital contable. Finalmente, en cuanto a los factores ESG, UCG cuenta con etiquetas *Promedio* tanto en factores ambientales, sociales y de gobernanza.

Por otro lado, las calificaciones consideran la estabilidad financiera observada durante los últimos 12m, principalmente en la posición de solvencia, al exhibir un índice de capitalización de 18.6% al cierre del primer trimestre de 2026 (1T26) (vs. 18.2% al 1T25 y 16.2% en el escenario base). La estabilidad en el índice de capitalización es resultado de la constante generación de resultados netos y de la reducción de los activos sujetos a riesgos totales, esto debido al mayor volumen de cartera con garantía líquida. Por otro lado, el ROA Promedio se situó 1.9% al 1T26 (vs. 2.1% 1T25 y 0.4% en el escenario base). Este comportamiento en los niveles de rentabilidad se atribuye a: i) la reducción del *spread* de tasas y ii) la menor percepción de otros ingresos (egresos) de la operación. Por su parte, la calidad de la cartera de la UC mejoró, ya que el índice de morosidad y morosidad ajustado descendieron a 1.6% al 1T26 (vs. 1.7% y 2.4% al 1T25; 2.1% y 1.8% en un escenario base). Lo anterior se atribuye al control de la cartera vencida y a la nula aplicación de castigos de cartera durante los últimos 12m.

¹ Unión de Crédito General S.A. de C.V. (UCG y/o la Unión de Crédito y/o la UC)



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Cabe mencionar que HR Ratings reclasificó la cuenta de ingresos por arrendamiento, la cual anteriormente se clasificaba en otros ingresos (egresos) de la operación. Dicha reclasificación impactó al MIN Ajustado, la Tasa Activa y el *Spread* de Tasas.

Supuestos y Resultados: UCG

(Cifras en millones de pesos)	Trimestral		Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	1T25	1T26	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	2026P*	2027P	2028P
Portafolio Total**	1,200.2	1,266.3	1,030.1	1,223.5	1,248.1	1,352.0	1,460.7	1,562.5	1,328.2	1,402.9	1,468.7
Cartera Vigente	1,147.4	1,218.6	935.4	1,155.7	1,211.5	1,289.4	1,387.7	1,479.3	1,176.4	1,229.3	1,289.2
Cartera Vencida	19.8	19.5	28.1	17.7	5.7	30.6	35.9	40.2	120.7	139.5	142.0
Arrendamiento Puro	33.0	28.3	66.7	50.0	30.8	32.1	37.1	43.0	31.1	34.2	37.6
Estimaciones Preventivas 12m	29.1	-4.4	-2.5	13.6	17.7	8.5	6.9	5.5	89.3	18.8	16.7
Gastos de Administración 12m	58.3	57.3	45.5	56.4	58.1	60.4	64.5	68.2	60.9	73.4	77.6
Resultado Neto 12m	28.7	30.0	8.7	24.1	29.7	28.0	36.2	40.1	-63.7	0.1	13.6
Índice de Morosidad	1.7%	1.6%	2.9%	1.5%	0.5%	2.3%	2.5%	2.6%	9.3%	10.2%	9.9%
Índice de Morosidad Ajustado	2.4%	1.6%	2.8%	1.7%	1.3%	2.3%	2.5%	2.6%	9.3%	10.2%	9.9%
MIN Ajustado	6.4%	6.9%	5.4%	6.4%	6.4%	6.1%	6.3%	6.5%	-0.4%	4.7%	5.6%
Índice de Eficiencia	45.8%	57.0%	79.0%	54.5%	47.3%	58.6%	58.0%	56.6%	68.2%	79.5%	71.9%
ROA Promedio	2.1%	1.9%	0.8%	1.8%	1.9%	1.8%	2.1%	2.2%	-4.1%	0.0%	0.8%
Índice de Capitalización	18.2%	18.6%	20.0%	17.8%	18.2%	18.1%	18.1%	18.5%	13.8%	13.2%	13.6%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.6	5.1	4.1	4.5	5.0	5.1	5.0	4.9	5.8	7.8	7.6
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.2	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.1
Spread de Tasas	7.6%	5.5%	4.1%	6.4%	6.6%	5.7%	5.7%	5.6%	5.0%	4.8%	5.5%
Tasa Activa	17.9%	15.0%	15.6%	16.7%	16.4%	14.9%	14.8%	14.8%	14.4%	14.4%	15.1%
Tasa Pasiva	10.3%	9.5%	11.5%	10.3%	9.8%	9.1%	9.1%	9.1%	9.4%	9.6%	9.6%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26.

**Portafolio Total = Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida + Inmuebles, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento.

Desempeño Histórico

- **Posición de solvencia estable, con un índice de capitalización de 18.6%, la razón de apalancamiento con 5.1x y la razón de cartera vigente a deuda neta en 1.1x al 1T26 (vs. 18.2%, 4.6x y 1.2x respectivamente al 1T25 y 16.3%, 4.9x y 1.1x respectivamente en un escenario base).** La estabilidad en el índice de capitalización se debe a una disminución en los activos sujetos a riesgos totales por un mayor volumen de cartera con garantía líquida y una constante generación de resultados netos. En este sentido, los activos sujetos a riesgos totales descendieron a P\$1,105.8m al cierre de marzo de 2026 (vs. P\$1,132.2m al cierre de marzo de 2025).
- **Mejora en la calidad de la cartera, al exhibir un índice de morosidad y un índice de morosidad ajustada de 1.6% al 1T26 (vs. 1.7% y 2.4% respectivamente al 1T25 y 1.8% y 2.1% en el escenario base).** La reducción en el índice de morosidad ajustada responde a que la Unión de Crédito no presentó castigos durante los últimos 12m, por lo que la métrica se mantuvo en línea con el índice de morosidad. No obstante, al cierre de mayo de 2026, se cuenta con una cartera vencida de P\$34.8m, la cual sitúa el índice de morosidad en niveles de 2.9%.
- **Estabilidad en la posición de rentabilidad, al reportar un ROA Promedio de 1.9% al 1T26 (vs. 2.1% al 1T25 y 0.4% en un escenario base).** La ligera reducción en los niveles de rentabilidad se atribuye principalmente a i) reducción del *spread* de tasas dado el comportamiento de la tasa de referencia y ii) una menor percepción de otros ingresos (egresos) de la operación.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Fortalecimiento de la cartera, al presentar un crecimiento promedio anual del portafolio total de 7.7% durante el periodo de análisis (vs. 2.0% y P\$1,248.1 en 2025).** A favor del crecimiento, se espera que el portafolio total cierre en P\$1,352.0m en 2026 y P\$1,460.7m en 2027.
- **Estabilidad en la posición de solvencia, manteniendo el índice de capitalización en niveles de 18.1% al cierre de 2026 y 2027 (vs. 18.2% al 4T25).** Se estima un manejo estable de los activos sujetos a riesgo, los cuales contribuirían al mantenimiento de dicha métrica en los niveles establecidos, sujeto al comportamiento estable del capital neto. Asimismo, se estima el pago de dividendos por P\$11.2m al cierre de 2026 y P\$14.0m al cierre de 2027.
- **Aumento en los índices de morosidad, reflejando un índice de morosidad y un índice de morosidad ajustado de 2.3% al 4T26 y 2.5% al 4T27.** Se refleja un incremento en los *buckets* de morosidad al cierre de mayo de 2026, dicho aumento es resultado de que la empresa va alineada con una estrategia en la cual disminuye la cartera vencida reestructurando y regularizando a clientes en atraso, por lo que dicho efecto ya se considera en las proyecciones de los próximos periodos. Al cierre del 1T26, las reestructuras representan el 5.2% de la cartera total (vs. 7.2% al cierre del 1T25).
- **Mejora en la posición de rentabilidad, ubicando el ROA Promedio en niveles de 1.8% al cierre de 2026 y 2.1% al cierre de 2027 (vs. 1.9% al 4T25).** Se estima que los niveles de rentabilidad muestren una tendencia al alza como consecuencia del incremento en el portafolio total y en los resultados netos proyectados.

Factores Adicionales Considerados

- **Concentración de los diez grupos principales a capital contable mitigada por el esquema de garantías.** Al 1T26, los diez principales grupos acumularon un saldo total de P\$394.0m, lo cual representa el 31.8% del portafolio total y 1.5x el capital contable (vs. P\$345.0m, 28.6% y 1.3x al 1T25). Considerando las garantías líquidas con las que cuentan los socios de la UC, la concentración se diluye a 1.2x del capital contable. Como resultado, la etiqueta en la concentración de los diez grupos principales a capital contable fue modificada de *Limitado* a *Promedio*.
- **Adecuada estructura de fondeo.** UCG continúa con dos mecanismos de financiamiento, el principal es la captación tradicional que representa el 66.3% de los pasivos con costo totales, mientras que los préstamos representan el 33.7% al 1T26 (vs. 61.2% y 38.8% al 1T25). Al respecto, la Unión de Crédito cuenta con una disponibilidad de recursos de 66.8% al 1T26 (vs. 62.6% al 1T25) proveniente de los préstamos bancarios.
- **Brechas de liquidez.** La Unión de Crédito cuenta con una posición favorable en cuanto a sus disponibilidades de liquidez, situando la entrada de activos 13.4% por encima de las salidas de pasivos, mostrando una brecha acumulada positiva de P\$143.3m.
- **Factores ESG en niveles *Promedio*.** La Unión de Crédito mantiene niveles promedio en sus factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo, no obstante, continúa con una moderada concentración por parte de sus principales socios tanto en sus operaciones activas como pasivas.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Índice de capitalización igual o superior a 20.0% de manera sostenida.** El incremento sostenido de esta métrica de solvencia representa una mayor capacidad para la absorción de pérdidas, considerando el resto de los factores mencionados.
- **Incremento en la razón de cartera vigente a deuda neta a 1.3x o superior.** El aumento de su liquidez a través de disponibilidades e inversiones en valores podría ser un factor el cual favorezca dicha métrica. A su vez, la Unión mantendría un aumento de la cartera de crédito superior al aumento de su deuda neta, lo que se consideraría positivo para el impacto de la métrica, sujeto al cumplimiento del resto de los factores.
- **Incremento en la rentabilidad de la Unión de Crédito en niveles de ROA Promedio superiores a 2.2% de manera sostenida.** La mejora en el resultado neto como resultado de un buen nivel de ingresos y el control de los gastos de administración podría impactar positivamente en la métrica mencionada, generando un aumento en la calificación que estaría sujeto a la mejora de los factores previamente mencionados.
- **Reducción en la concentración de socios principales a niveles inferiores de 0.5x de su capital contable de manera sostenida.** Considerando valores de 0.5x del capital contable, la Unión de Crédito reflejaría una menor sensibilidad ante el incumplimiento de clientes, por lo que podría mejorar la etiqueta en el rubro Riesgo por Concentración de Clientes a *Superior*.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Disminución en el índice de capitalización por debajo de 14.5%.** Una disminución en los niveles de solvencia de la Unión de Crédito impactaría negativamente en la calificación.
- **Índice de Morosidad por encima de 4.0% e Índice de Morosidad Ajustado por encima de 6.0%.** Si se presenta un deterioro en la calidad de la cartera bajo los parámetros mencionados, la UC estaría expuesta a un impacto negativo en la calificación.
- **Disminución de la razón cartera vigente a deuda neta por igual o menor a 0.9x.** Asimismo, el deterioro de dicha cartera reflejaría la baja capacidad de pago para hacer frente a los pasivos con costo a través de la cartera de crédito vigente.
- **Aumento en la concentración de socios principales a niveles superiores de 1.5x de su capital contable de manera sostenida.** Considerando valores de 1.5x del capital contable, la Unión de Crédito reflejaría una mayor sensibilidad ante el incumplimiento de clientes, por lo que modificaría la etiqueta a *Limitado* en el rubro de Riesgo por Concentración de Clientes.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
ACTIVO	1,298.0	1,517.9	1,591.9	1,631.0	1,744.9	1,845.7	1,499.1	1,541.6
Disponibilidades	8.8	11.7	9.8	14.7	18.9	15.6	15.9	6.5
Inversiones en Valores	57.7	101.7	147.9	93.9	97.8	101.8	130.8	91.1
Títulos Disponibles para la Venta	0.0	0.0	0.6	0.6	0.7	0.8	0.5	0.6
Títulos conservados a Vencimiento	57.7	101.7	147.3	93.3	97.1	101.0	130.2	90.6
Total Cartera de Crédito Neta	951.6	1,150.4	1,185.8	1,280.2	1,376.9	1,467.3	1,133.1	1,207.5
Cartera de Crédito Neta	951.6	1,150.4	1,185.8	1,280.2	1,376.9	1,467.3	1,133.1	1,207.5
Cartera de Crédito Total	963.5	1,173.5	1,217.2	1,320.0	1,423.6	1,519.5	1,167.2	1,238.1
Cartera de Crédito Vigente	935.4	1,155.7	1,211.5	1,289.4	1,387.7	1,479.3	1,147.4	1,218.6
Cartera de Crédito Vencida	28.1	17.7	5.7	30.6	35.9	40.2	19.8	19.5
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-11.8	-23.1	-31.4	-39.8	-46.7	-52.3	-34.1	-30.5
Inventarios Inmobiliarios¹	71.4	30.9	44.8	38.8	47.1	55.1	21.4	32.5
Otras Cuentas por Cobrar²	50.7	23.1	42.8	36.0	29.3	22.6	15.6	41.0
Bienes Adjudicados	1.2	30.1	27.7	30.0	33.1	36.6	30.1	27.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo (Neto)	128.6	135.7	91.1	90.4	93.1	96.7	117.4	88.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	61.9	85.6	60.3	58.4	56.0	53.8	84.4	60.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	66.7	50.0	30.8	32.1	37.1	43.0	33.0	28.3
Inversiones Permanentes	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	20.9	29.9	38.0	42.0	43.7	45.5	29.9	40.8
Otros Activos	6.9	4.4	3.9	5.0	4.8	4.5	4.9	5.4
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	6.8	4.4	3.8	4.9	4.8	4.4	4.9	5.3
Otros Activos	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
PASIVO	1,055.4	1,260.1	1,343.5	1,365.7	1,457.3	1,535.1	1,235.6	1,286.9
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	999.6	1,191.7	1,272.6	1,292.9	1,381.3	1,456.9	1,171.8	1,221.5
De Corto Plazo	588.0	665.1	751.6	574.5	471.5	516.0	681.8	712.1
De Largo Plazo	411.6	526.7	521.0	718.4	909.8	940.9	490.0	509.4
Otras Cuentas por Pagar³	53.2	64.4	66.7	68.7	71.7	73.8	60.1	61.4
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	2.6	3.9	4.2	4.1	4.3	4.4	3.7	4.0
CAPITAL CONTABLE	242.5	257.8	248.4	265.3	287.6	310.6	263.5	254.7
Capital Contribuido	181.7	181.7	181.7	181.7	181.7	181.7	181.7	181.7
Capital Social	180.4	180.4	180.4	180.4	180.4	180.4	180.4	180.4
Prima en Suscripción de Acciones	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
Capital Ganado	60.9	76.2	66.7	83.7	105.9	128.9	81.8	73.0
Reservas de Capital	18.2	18.6	19.8	19.8	19.8	19.8	18.6	19.8
Resultado de Ejercicios Anteriores	11.3	10.5	15.1	33.5	47.5	66.7	34.3	44.5
Participación No Controladora	22.7	22.0	1.4	1.6	1.6	1.6	21.9	1.6
Remediones por Beneficios a Empleados	-0.0	0.9	0.7	0.7	0.7	0.7	0.9	0.7
Resultado Neto	8.7	24.1	29.7	28.0	36.2	40.1	6.1	6.3
Deuda Neta⁴	933.1	1,078.4	1,114.9	1,184.2	1,264.6	1,339.5	1,025.1	1,123.8
Portafolio Total⁵	1,030.1	1,223.5	1,248.1	1,352.0	1,460.7	1,562.5	1,200.2	1,266.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.

1.- Inventarios Inmobiliarios: Proyectos La Serenísima, Residencial San Pablo, Cortijo Santa Úrsula y Residencial San Martinito (terrenos y urbanización).

2.- Otras Cuentas por Cobrar: Préstamos al Personal, Otras Cuentas por Cobrar, Otros Deudores no Socios, IVA pendiente de acreditar y a favor e ISR a favor.

3.- Otras Cuentas Por Pagar: Dividendos por pagar, Remanente de Depósitos, Depósitos en Garantía, Otros Acreedores no Socios, Beneficios al Retiro, Otros Acreedo

4.- Deuda Neta: Préstamos Bancarios y de Otros Organismos + Disponibilidades + Inversiones en Valores.

5.- Portafolio Total = Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida + Inmuebles, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Ingresos por Intereses	142.8	173.2	194.4	201.4	214.9	227.3	47.2	44.7
Ingresos por Arrendamiento Operativo	20.5	24.8	31.3	8.5	10.1	12.8	17.0	1.5
Gastos por Intereses	109.7	108.8	119.5	115.0	121.9	128.8	29.5	27.0
Gastos por Intereses	109.7	108.8	119.5	115.0	121.9	128.8	29.5	27.0
Margen Financiero	53.6	89.1	106.2	95.0	103.1	111.3	34.7	19.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-2.5	13.6	17.7	8.5	6.9	5.5	21.3	-0.8
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	56.1	75.5	88.6	86.5	96.2	105.7	13.5	19.9
Comisiones y Tarifas Cobradas	1.9	1.9	2.2	2.4	2.7	2.9	0.2	0.0
Comisiones y Tarifas Pagadas	4.5	6.2	4.5	4.7	4.9	5.3	1.0	0.1
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	6.6	18.6	19.0	10.4	10.2	11.5	10.0	2.3
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	60.1	89.8	105.3	94.6	104.3	114.9	22.6	22.1
Gastos de Administración y Promoción	45.5	56.4	58.1	60.4	64.5	68.2	13.8	13.0
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	14.6	33.4	47.2	34.2	39.8	46.7	8.7	9.1
Impuestos a la Utilidad Causados	4.8	17.9	26.5	13.4	10.6	13.2	2.6	5.5
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	0.5	-8.9	-9.0	-7.2	-7.1	-6.6	0.0	-2.8
Resultado Neto	9.3	24.4	29.7	28.0	36.2	40.1	6.1	6.4
Participación no controladora	0.6	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Participación controladora	8.7	24.1	29.7	28.0	36.2	40.1	6.1	6.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.

1.- Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Otros Ingresos, Beneficio actividad inmobiliaria y hotelera (neto).

Métricas Financieras	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Índice de Morosidad	2.9%	1.5%	0.5%	2.3%	2.5%	2.6%	1.7%	1.6%
Índice de Morosidad Ajustado	2.8%	1.7%	1.3%	2.3%	2.5%	2.6%	2.4%	1.6%
MIN Ajustado	5.4%	6.4%	6.4%	6.1%	6.3%	6.5%	6.4%	6.9%
Índice de Eficiencia	79.0%	54.5%	47.3%	58.6%	58.0%	56.6%	45.8%	57.0%
ROA Promedio	0.8%	1.8%	1.9%	1.8%	2.1%	2.2%	2.1%	1.9%
Índice de Capitalización	20.0%	17.8%	18.2%	18.1%	18.1%	18.5%	18.2%	18.6%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.1	4.5	5.0	5.1	5.0	4.9	4.6	5.1
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.1
Activos Líquidos a Pasivos con Exigibilidad Inmediata	35.0	36.7	36.7	37.6	37.9	38.2	38.1	37.2
Spread de Tasas	4.1%	6.4%	6.6%	5.7%	5.7%	5.6%	7.6%	5.5%
Tasa Activa	15.6%	16.7%	16.4%	14.9%	14.8%	14.8%	17.9%	15.0%
Tasa Pasiva	11.5%	10.3%	9.8%	9.1%	9.1%	9.1%	10.3%	9.5%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Base: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Resultado Neto	8.7	24.1	29.7	28.0	36.2	40.1	6.1	6.3
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	-2.5	39.3	30.8	8.5	6.9	5.5	21.3	-0.8
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	25.7	13.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios	-2.5	13.6	17.7	8.5	6.9	5.5	21.3	-0.8
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-17.6	-44.0	-46.1	54.0	-3.9	-4.0	-29.0	56.8
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-72.8	-212.4	-53.1	-102.8	-103.6	-95.9	-4.0	-20.9
Cambio en Beneficios por Recibir en Operaciones de Bursatilización	-17.3	40.5	-13.9	6.0	-8.4	-8.0	9.5	12.3
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-20.9	27.6	-19.7	6.9	6.7	6.7	7.4	1.9
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	0.3	-28.9	2.4	-2.3	-3.1	-3.4	0.0	-0.2
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-0.0	0.0	0.0	-0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	0.5	-8.9	-8.1	-4.0	-1.7	-1.8	0.0	-2.8
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-0.2	2.5	0.6	-1.1	0.1	0.4	-0.5	-1.5
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	72.4	192.1	80.8	20.3	88.5	75.5	-20.0	-51.1
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	21.0	11.2	2.3	1.9	3.0	2.1	-4.4	-5.3
Cambio en Otros Pasivos Operativos	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.2	0.0	0.0
Cobros Anticipados y Créditos Diferidos	-0.2	1.3	0.3	-0.2	0.0	0.0	-0.1	-0.2
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-34.6	-19.0	-54.6	-21.3	-22.2	-28.3	-41.0	-11.1
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	10.9	-32.8	31.4	0.7	-2.7	-3.6	18.3	2.3
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	10.9	-32.8	31.4	0.7	-2.7	-3.6	18.3	2.3
Actividades de Financiamiento								
Cambios en Capital Social	36.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Dividendos Pagados	-38.8	-8.5	-19.7	-11.2	-14.0	-17.0	-0.3	-0.2
Cambio en Participación No Controladora	-0.4	-0.6	-20.6	0.2	0.0	0.0	-0.1	0.2
Cambio en Reservas de Capital	0.4	0.4	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-2.7	-8.8	-39.2	-11.0	-14.0	-17.0	-0.4	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-20.3	2.8	-1.8	4.8	4.2	-3.3	4.2	-3.3
Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	29.2	8.9	11.7	9.9	14.7	18.9	11.7	9.9
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	8.9	11.7	9.9	14.7	18.9	15.6	15.9	6.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T26 bajo un escenario base.

Flujo Libre de Efectivo	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Resultado Neto	8.7	24.1	29.7	28.0	36.2	40.1	6.1	6.3
+ Estimaciones Preventivas	-2.5	13.6	17.7	8.5	6.9	5.5	21.3	-0.8
+ Depreciación y Amortización	0.0	25.7	13.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
- Castigos de Cartera	-0.7	2.3	10.3	2.3	2.3	2.3	4.5	10.3
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-20.9	27.6	-19.7	6.9	6.7	6.7	7.4	1.9
+Cambios en Cuentas por Pagar	21.0	11.2	2.3	1.9	3.0	2.1	-4.4	-5.3
FLE	5.6	104.5	53.3	47.6	55.1	56.7	34.9	12.4



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Balance Financiero

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
ACTIVO	1,298.0	1,517.9	1,591.9	1,518.1	1,578.8	1,642.5	1,499.1	1,541.6
Disponibilidades	8.8	11.7	9.8	9.4	10.3	8.7	15.9	6.5
Inversiones en Valores	57.7	101.7	147.9	88.5	85.1	94.0	130.8	91.1
Títulos Disponibles para la Venta	0.0	0.0	0.6	0.6	0.7	0.8	0.5	0.6
Títulos conservados a Vencimiento	57.7	101.7	147.3	87.9	84.4	93.2	130.2	90.6
Total Cartera de Crédito Neta	951.6	1,150.4	1,185.8	1,176.4	1,229.3	1,275.0	1,133.1	1,207.5
Cartera de Crédito Neta	951.6	1,150.4	1,185.8	1,176.4	1,229.3	1,275.0	1,133.1	1,207.5
Cartera de Crédito Total	963.5	1,173.5	1,217.2	1,297.1	1,368.7	1,431.2	1,167.2	1,238.1
Cartera de Crédito Vigente	935.4	1,155.7	1,211.5	1,176.4	1,229.3	1,289.2	1,147.4	1,218.6
Cartera de Crédito Vencida	28.1	17.7	5.7	120.7	139.5	142.0	19.8	19.5
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-11.8	-23.1	-31.4	-120.7	-139.5	-156.2	-34.1	-30.5
Inventarios Inmobiliarios ¹	71.4	30.9	44.8	38.8	47.1	55.1	21.4	32.5
Otras Cuentas por Cobrar ²	50.7	23.1	42.8	38.5	35.1	31.8	15.6	41.0
Bienes Adjudicados	1.2	30.1	27.7	30.0	33.1	36.6	30.1	27.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo (Neto)	128.6	135.7	91.1	89.5	90.2	91.3	117.4	88.9
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	61.9	85.6	60.3	58.4	56.0	53.8	84.4	60.6
Propiedades, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento	66.7	50.0	30.8	31.1	34.2	37.6	33.0	28.3
Inversiones Permanentes	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	20.9	29.9	38.0	42.0	43.7	45.5	29.9	40.8
Otros Activos	6.9	4.4	3.9	5.0	4.8	4.5	4.9	5.4
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados e Intangibles	6.8	4.4	3.8	4.9	4.8	4.4	4.9	5.3
Otros Activos	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
PASIVO	1,055.4	1,260.1	1,343.5	1,333.4	1,394.0	1,444.0	1,235.6	1,286.9
Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	999.6	1,191.7	1,272.6	1,260.6	1,318.1	1,365.8	1,171.8	1,221.5
De Corto Plazo	588.0	665.1	751.6	556.3	444.3	478.5	681.8	712.1
De Largo Plazo	411.6	526.7	521.0	704.3	873.8	887.3	490.0	509.4
Otras Cuentas por Pagar ³	53.2	64.4	66.7	68.7	71.7	73.8	60.1	61.4
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	2.6	3.9	4.2	4.1	4.3	4.4	3.7	4.0
CAPITAL CONTABLE	242.5	257.8	248.4	184.7	184.8	198.4	263.5	254.7
Capital Contribuido	181.7	181.7	181.7	181.7	181.7	181.7	181.7	181.7
Capital Social	180.4	180.4	180.4	180.4	180.4	180.4	180.4	180.4
Prima en Suscripción de Acciones	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3
Capital Ganado	60.9	76.2	66.7	3.0	3.1	16.7	81.8	73.0
Reservas de Capital	18.2	18.6	19.8	19.8	19.8	19.8	18.6	19.8
Resultado de Ejercicios Anteriores	11.3	10.5	15.1	44.5	-19.2	-19.1	34.3	44.5
Participación No Controladora	22.7	22.0	1.4	1.6	1.6	1.6	21.9	1.6
Remediones por Beneficios a Empleados	-0.0	0.9	0.7	0.7	0.7	0.7	0.9	0.7
Resultado Neto	8.7	24.1	29.7	-63.7	0.1	13.6	6.1	6.3
Deuda Neta⁴	933.1	1,078.4	1,114.9	1,162.7	1,222.7	1,263.2	1,025.1	1,123.8
Portafolio Total⁵	1,030.1	1,223.5	1,248.1	1,328.2	1,402.9	1,468.7	1,200.2	1,266.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

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

1.- Inventarios Inmobiliarios: Proyectos La Serenísima, Residencial San Pablo, Cortijo Santa Úrsula y Residencial San Martinito (terrenos y urbanización).

2.- Otras Cuentas por Cobrar: Préstamos al Personal, Otras Cuentas por Cobrar, Otros Deudores no Socios, IVA pendiente de acreditar y a favor e ISR a favor.

3.- Otras Cuentas Por Pagar: Dividendos por pagar, Remanente de Depósitos, Depósitos en Garantía, Otros Acreedores no Socios, Beneficios al Retiro, Otros Acreedo

4.- Deuda Neta: Préstamos Bancarios y de Otros Organismos + Disponibilidades + Inversiones en Valores.

5.- Portafolio Total = Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida + Inmuebles, Mobiliario y Equipo en Arrendamiento.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Estado de Resultados

(Cifras en Millones de Pesos)	2023	2024	Anual 2025	2026P*	2027P	2028P	Trimestral 1T25	1T26
Ingresos por Intereses y arrendamiento	163.3	198.0	225.7	201.2	210.6	232.1	64.2	46.2
Ingresos por Intereses	142.8	173.2	194.4	193.9	201.4	222.0	47.2	44.7
Ingresos por Arrendamiento Operativo	20.5	24.8	31.3	7.3	9.2	10.1	17.0	1.5
Gastos por Intereses	109.7	108.8	119.5	117.2	123.5	129.4	29.5	27.0
Margen Financiero	53.6	89.1	106.2	84.0	87.1	102.7	34.7	19.1
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-2.5	13.6	17.7	89.3	18.8	16.7	21.3	-0.8
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	56.1	75.5	88.6	-5.3	68.4	86.0	13.5	19.9
Comisiones y Tarifas Cobradas	1.9	1.9	2.2	1.8	2.0	2.1	0.2	0.0
Comisiones y Tarifas Pagadas	4.5	6.2	4.5	5.6	6.2	6.8	1.0	0.1
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación ¹	6.6	18.6	19.0	9.0	9.3	9.9	10.0	2.3
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	60.1	89.8	105.3	-0.0	73.5	91.2	22.6	22.1
Gastos de Administración y Promoción	45.5	56.4	58.1	60.9	73.4	77.6	13.8	13.0
Resultado de la Operación	14.6	33.4	47.2	-60.9	0.1	13.6	8.7	9.1
Impuestos a la Utilidad Causados	4.8	17.9	26.5	5.5	0.0	0.0	2.6	5.5
Impuestos a la Utilidad Diferidos (Netos)	0.5	-8.9	-9.0	-2.8	0.0	0.0	0.0	-2.8
Resultado Neto	9.3	24.4	29.6	-63.7	0.1	13.6	6.1	6.4
Participación no controladora	0.6	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Participación controladora	8.7	24.1	29.6	-63.7	0.1	13.6	6.1	6.3

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

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

1.- Otros Ingresos (Egresos) de la Operación: Otros Ingresos, Beneficio actividad inmobiliaria y hotelera (neto).

Métricas Financieras	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Índice de Morosidad	2.9%	1.5%	0.5%	9.3%	10.2%	9.9%	1.7%	1.6%
Índice de Morosidad Ajustado	2.8%	1.7%	1.3%	9.3%	10.2%	9.9%	2.4%	1.6%
MIN Ajustado	5.4%	6.4%	6.4%	-0.4%	4.7%	5.6%	6.4%	6.9%
Índice de Eficiencia	79.0%	54.5%	47.3%	68.2%	79.5%	71.9%	45.8%	57.0%
ROA Promedio	0.8%	1.8%	1.9%	-4.1%	0.0%	0.8%	2.1%	1.9%
Índice de Capitalización	20.0%	17.8%	18.2%	13.8%	13.2%	13.6%	18.2%	18.6%
Razón de Apalancamiento Ajustada	4.1	4.5	5.0	5.8	7.8	7.6	4.6	5.1
Razón de Cartera Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.1	1.2	1.1
Activos Líquidos a Pasivos con Exigibilidad Inmediata	35.0	36.7	36.7	37.6	37.8	38.2	38.1	37.2
Spread de Tasas	4.1%	6.4%	6.6%	5.0%	4.8%	5.5%	7.6%	5.5%
Tasa Activa	15.6%	16.7%	16.4%	14.4%	14.4%	15.1%	17.9%	15.0%
Tasa Pasiva	11.5%	10.3%	9.8%	9.4%	9.6%	9.6%	10.3%	9.5%

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo

(Cifras en Millones de Pesos)	Anual						Trimestral	
	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Resultado Neto	8.7	24.1	29.7	-63.7	0.1	13.6	6.1	6.3
Ajuste por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	-2.5	39.3	30.8	89.3	18.8	16.7	21.3	-0.8
Depreciaciones del Propiedades, Mobiliario y Equipo	0.0	25.7	13.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Propiedades, Mobiliario y Equipo Uso Propio	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Estimación Preventiva Para Riesgos Crediticios	-2.5	13.6	17.7	89.3	18.8	16.7	21.3	-0.8
Actividades de Operación								
Cambio en Inversiones en Valores	-17.6	-44.0	-46.1	59.4	3.4	-8.9	-29.0	56.8
Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-72.8	-212.4	-53.1	-79.9	-71.7	-62.5	-4.0	-20.9
Cambio en Beneficios por Recibir en Operaciones de Bursatilización	-17.3	40.5	-13.9	6.0	-8.4	-8.0	9.5	12.3
Cambio en Otras Cuentas por Cobrar	-20.9	27.6	-19.7	4.4	3.3	3.3	7.4	1.9
Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	0.3	-28.9	2.4	-2.3	-3.1	-3.4	0.0	-0.2
Cambio en Inversiones Permanentes en Acciones	-0.0	0.0	0.0	-0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0
Cambio en Impuestos y PTU Diferidos (a favor)	0.5	-8.9	-8.1	-4.0	-1.7	-1.8	0.0	-2.8
Cambio en Otros Activos Operativos (Netos)	-0.2	2.5	0.6	-1.1	0.1	0.4	-0.5	-1.5
Cambio Préstamos Interbancarios y de Otros Organismos	72.4	192.1	80.8	-12.0	57.5	47.8	-20.0	-51.1
Cambio en Otras Cuentas por Pagar	21.0	11.2	2.3	1.9	3.0	2.1	-4.4	-5.3
Cambio en Otros Pasivos Operativos	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.2	0.0	0.0
Cobros Anticipados y Créditos Diferidos	-0.2	1.3	0.3	-0.2	0.0	0.0	-0.1	-0.2
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-34.6	-19.0	-54.6	-27.8	-17.3	-30.8	-41.0	-11.1
Actividades de Inversión								
Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	10.9	-32.8	31.4	1.7	-0.7	-1.1	18.3	2.3
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	10.9	-32.8	31.4	1.7	-0.7	-1.1	18.3	2.3
Actividades de Financiamiento								
Cambios en Capital Social	36.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Dividendos Pagados	-38.8	-8.5	-19.7	-0.2	0.0	0.0	-0.3	-0.2
Cambio en Participación No Controladora	-0.4	-0.6	-20.6	0.2	0.0	0.0	-0.1	0.2
Cambio en Reservas de Capital	0.4	0.4	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-2.7	-8.8	-39.2	0.0	0.0	0.0	-0.4	0.0
Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-20.3	2.8	-1.8	-0.5	0.9	-1.6	4.2	-3.3
Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	29.2	8.9	11.7	9.9	9.4	10.3	11.7	9.9
Efectivo y equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	8.9	11.7	9.9	9.4	10.3	8.7	15.9	6.6

Fuente: HR Ratings con información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Empresa.

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

Flujo Libre de Efectivo	2023	2024	2025	2026P*	2027P	2028P	1T25	1T26
Resultado Neto	8.7	24.1	29.7	-63.7	0.1	13.6	6.1	6.3
+ Estimaciones Preventivas	-2.5	13.6	17.7	89.3	18.8	16.7	21.3	-0.8
+ Depreciación y Amortización	0.0	25.7	13.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
- Castigos de Cartera	-0.7	2.3	10.3	2.3	2.3	2.3	4.5	10.3
+Cambios en Cuentas por Cobrar	-20.9	27.6	-19.7	4.4	3.3	3.3	7.4	1.9
+Cambios en Cuentas por Pagar	21.0	11.2	2.3	1.9	3.0	2.1	-4.4	-5.3
FLE	5.6	104.5	53.3	34.3	27.6	38.1	34.9	12.4



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Glorario

Activos Productivos. Disponibilidades + Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta – Estimaciones Preventivas.

Activos Sujetos a Riesgo. Inversiones en Valores + Total de Cartera de Crédito Neta.

Brecha Ponderada A/P. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Suma ponderada del monto de pasivos para cada periodo.

Brecha Ponderada a Capital. Suma ponderada del diferencial entre activos y pasivos para cada periodo / Capital contable al cierre del periodo evaluado.

Cartera Total. Cartera de Crédito Vigente + Cartera de Crédito Vencida.

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

Deuda Neta. Préstamos Bancarios + Préstamos de Socios y Otros Organismos – Disponibilidades – Inversiones en Valores

Flujo Libre de Efectivo. Resultado Neto + Estimaciones Preventivas – Castigos + Depreciación y Amortización + Otras Cuentas por Pagar.

Índice de Capitalización. Capital Contable / Activos sujetos a Riesgo Totales.

Índice de Cobertura. Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticos / Cartera Vencida.

Índice de Eficiencia. Gastos de Administración 12m / Ingresos Totales de la Operación 12m.

Índice de Morosidad. Cartera Vencida / Cartera Total.

Índice de Morosidad Ajustado. (Cartera Vencida + Castigos 12m) / (Cartera Total + Castigos 12m).

MIN Ajustado. (Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios 12m / Activos Productivos Prom. 12m).

Pasivos con Costo. Préstamos Bancarios y de Otros Organismos + Préstamos de Socios.

Razón de Apalancamiento. 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.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

Metodologías utilizadas para el análisis**	Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Febrero de 2022
Calificación anterior	HR BBB- con Perspectiva Estable / HR3
Fecha de última acción de calificación	29 de julio de 2025
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T23 – 1T26.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral y anual dictaminada por Gossler S.C. proporcionada por la Unión de Crédito
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	N.A.
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	N.A.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	N.A.

* HR Ratings de México, S.A. de C.V. ("HR Ratings"), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA). HR Ratings LLC se encuentra registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una NRSRO para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 ("HR Ratings").

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

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

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

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

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

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS