

UNIÓN DE CRÉDITO DEFINE, S.A. DE C.V.
DICTAMEN FINANCIERO
POR EL EJERCICIO TERMINADO
Al 31 de diciembre de 2025
Registro Federal de Contribuyentes
UCD-940303-P43

Í N D I C E

Descripción	Páginas
Cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 33 de las Disposiciones Generales Aplicables a Uniones de Crédito.	1-2
Opinión	3-4
Dictamen	5
Informe	6-8
Balance General al 31 de diciembre de 2025 y 2024	9
Estado de Resultados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024	10
Estado de Variaciones en el Capital Contable al 31 de diciembre de 2025 y 2024	11
Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024	12
Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025	13-27

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS



Saltillo, Coahuila
Febrero 27, 2026

UNIÓN DE CRÉDITO DEFINE, S.A. DE C.V.
Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1
Colonia Villa Olímpica
Saltillo, Coah. C.P. 25230

At'n Lic. José Rodolfo Musa Pader
Director General

De acuerdo con nuestro compromiso contraído y pretendiendo ser más útil a su Administración, a continuación, me permito presentar a ustedes Dictamen Financiero y Opinión a los Estados Financieros de esta empresa por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 y sobre los cuales espero sirvan de base para la toma de alguna decisión.

Sin otro particular por el momento, y agradeciendo de antemano la atención prestada a mis representantes durante el transcurso de la revisión, quedo de ustedes:

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS, S.C.
R.F.C. ZHA8402227D5

C.P.C. y M.I. Hector Miguel Zertuche Valdés
Cédula Profesional No.2331703
R.F.C. ZEVH721109273
CP CERTIFICADO No. IMCP 7768

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS



Saltillo, Coahuila
Febrero 27, 2026

UNIÓN DE CRÉDITO DEFINE, S.A. DE C.V.
Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1
Colonia Villa Olímpica
Saltillo, Coah. C.P. 25230

At'n Lic. José Rodolfo Musa Pader
Director General

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 33 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de enero de 2009, modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 01 y 30 de julio de 2009, 18 de febrero de 2010, 04 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011, 3 de febrero y 27 de junio de 2012, 31 de enero de 2013, 03 de diciembre de 2014, 08, 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015, 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016, 28 de febrero, 04 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 06 de octubre, 10 de noviembre y 18 de diciembre de 2017; 23 de enero, 26 de abril, 23 de julio y 15 de noviembre de 2018, 04 de noviembre de 2019, 09 de noviembre de 2020, así como 15 y 27 de diciembre de 2021, 04 de enero de 2022 y 02 de diciembre de 2022, 13 de enero de 2023, 17 de abril de 2023; 13, 15, 27 de septiembre de 2023 y 27 de diciembre de 2023; 07, 09 y 27 de febrero; 16 de abril, 30 de mayo, 14 de junio; 11 de julio, 14 y 29 de agosto; 30 de septiembre; 27 y 30 de diciembre de 2024; 31 de marzo, 23 de junio, 24 de julio, 11 de septiembre, 2, 3 y 4 de diciembre de 2025 y sus modificaciones, por mis propios derechos, en nombre de mi representado el Despacho de Contadores **ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS, S.C.**, y con el carácter de Auditor Externo Independiente al servicio de esa empresa; me permito declarar bajo protesta de decir verdad:

- I. Que he revisado la información presentada en los estados financieros básicos dictaminados de esa entidad financiera correspondiente al Ejercicio Fiscal 2025.
- II. Que los citados estados financieros básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante que sea de mi conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS



- III. Que cumpla con los requisitos en términos de lo previsto en el Artículo 34 de las citadas disposiciones y he realizado la auditoría correspondiente al Ejercicio Fiscal 2025 en apego estricto a las Normas Internacionales de Auditoría y Normas para Atestiguar emitidas por la Comisión de Normas Internacionales de Auditoría del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., y a los procedimientos específicos que atienden a las características particulares de operación de ese tipo de Entidad Financiera; y, que asumo la obligación de conservar la información que ampara tal cumplimiento en las oficinas de este Despacho; sobre la que otorgo mi consentimiento para ser requerida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de la fecha de conclusión de la citada auditoría.

HAGO CONSTAR:

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS, S.C.
R.F.C. ZHA8402227D5

C.P.C. y M.I. Hector Miguel Zertuche Valdés
Cédula Profesional No.2331703
R.F.C. ZEVH721109273
CP CERTIFICADO No. IMCP 7768



AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
UNIÓN DE CRÉDITO DEFINE, S.A. DE C.V.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Unión de Crédito Define, S.A. de C.V.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Unión de Crédito Define S.A de C.V.**, al 31 de diciembre de 2025 así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.



Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS



- Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Saltillo, Coahuila a 27 de febrero de 2026

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS, S.C.

C.P.C. y M.I. Hector Miguel Zertuche Valdés
Cédula Profesional No.2331703
R.F.C. ZEVH721109273
CP CERTIFICADO No. IMCP 7768

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS



Saltillo, Coah **CONTADORES PUBLICOS**
Febrero 27, 2026

UNIÓN DE CRÉDITO DEFINE, S.A. DE C.V.
Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1
Colonia Villa Olímpica
Saltillo, Coah. C.P. 25230

At'n: Lic. José Musa de León
Presidente del Consejo de Administración

Estimado Licenciado:

En relación a la auditoría de los estados financieros de la **Unión de Crédito Define, SA de CV**, por el ejercicio comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, nos permitimos bajo protesta de decir verdad hacer de su conocimiento lo siguiente:

Hemos examinado las cifras que contienen los estados financieros básicos con sus correspondientes notas. Para ello hemos aplicado las Normas Internacionales de Auditoría y evaluado el Control Interno imperante en la **Unión de Crédito Define, S.A de C.V.**; al efectuar dicha evaluación, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Que no tenemos conocimiento de que las cifras plasmadas en los estados financieros dictaminados contengan información sobre hechos falsos. Así mismo, bajo protesta de decir verdad le informamos que no hemos omitido informar hecho alguno o situación de relevancia que afecte la adecuada presentación de las cifras que contienen los estados financieros, para su correcta interpretación de acuerdo con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

Manifestamos que los estados financieros básicos dictaminados, así como las notas a los mismos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **Unión de Crédito Define, S.A de C.V.** por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025; así como los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha.

Atentamente

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS, S.C.

C.P.C. y M.I. Hector Miguel Zertuche Valdés
Cédula Profesional No.2331703
R.F.C. ZEVH721109273
CP CERTIFICADO No. IMCP 7768

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS



Saltillo, Coahuila
Febrero 27, 2026

INFORME:

Unión de Crédito Define, SA de CV

En cumplimiento de lo establecido en los Capítulos II y III de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 01 y 30 de julio de 2009, 18 de Febrero de 2010; 04 de febrero, 11 de Abril y 22 de Diciembre de 2011; 03 de Febrero y 27 de Junio de 2012; 31 de Enero de 2013; 03 de Diciembre de 2014; 08 y 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015; 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016; 28 de febrero, 04 de abril, 24 de julio, 25 de agosto y 06 de octubre, 10 de noviembre, 18 de diciembre de 2017; 23 de enero, 26 de abril, 23 de julio y 15 de noviembre de 2018, 04 de noviembre de 2019, 09 de noviembre de 2020, así como 15 y 27 de diciembre de 2021, 04 de enero de 2022 y 02 de diciembre de 2022, 13 de enero de 2023, 17 de abril de 2023; 13, 15, 27 de septiembre de 2023 y 27 de diciembre de 2023; 07, 09 y 27 de febrero; 16 de abril, 30 de mayo, 14 de junio; 11 de julio, 14 y 29 de agosto; 30 de septiembre; 27 y 30 de diciembre de 2024; 31 de marzo, 23 de junio, 24 de julio, 11 de septiembre, 2, 3 y 4 de diciembre de 2025 y sus modificaciones posteriores emitidas hasta la fecha del presente; me permito informar a esa Unión de Crédito a su digno cargo, las actividades realizadas por este Despacho derivadas de la Auditoría practicada por el ejercicio 2025, conforme a lo siguiente:

INFORMES, OPINIONES Y COMUNICADOS DE AUDITORIA EXTERNA

De las operaciones y registros contables del ejercicio 2025, se llevó a cabo la revisión de ciertos meses en forma selectiva con un alcance de revisión del 80%.

Revisamos la realización oportuna de los diferentes pagos de impuestos como son: provisionales de I.S.R. y retenido a terceros; I.V.A. de la Empresa y retenido a terceros, pagos de obligaciones laborales al I.M.S.S. e INFONAVIT., asimismo una vez que se contó con la información del cierre del ejercicio 2025, las provisiones por I.S.R. e I.V.A.; realizando la empresa los ajustes y registros contables respectivos para determinar el resultado contable después de Impuestos; mismo que deberá someterse a la consideración de la Asamblea General de Accionistas.

Los ajustes a que hubo lugar fueron comentados en su momento con el personal del Departamento de Contabilidad y Operación de la empresa relativo al Ejercicio Fiscal 2025, mismo que se atendieron en forma inmediata y reflejaron su registro contable en el cierre correspondiente al cierre del ejercicio fiscal.

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS



En cumplimiento de lo dispuesto por las normas de información financiera NIF-B10 vigentes a partir del 1° de Enero del año 2008; durante el ejercicio 2025 la empresa no registró actualizaciones en su contabilidad, por encontrarnos operando en un entorno no inflacionario de conformidad con los parámetros y porcentajes establecidos en el párrafo 73 y relativos de las normas citadas; dando cumplimiento a las mismas mediante la revelación en notas a los estados financieros de cada mes por el registro de sus operaciones en un entorno no inflacionario; porcentaje de inflación acumulado de los últimos tres ejercicios igual o menor al 26% y de la inflación acumulada a la fecha de cada cierre mensual y del ejercicio fiscal.

Para comprobar la aplicación de la normatividad, disposiciones y reglas contables; y de operación aplicables a la empresa, se aplicaron revisiones aleatorias selectivas de expedientes de operaciones de crédito y captación de préstamos de socios en porcentajes mínimos de 80% y 75% del total de socios en cada una de esas actividades; encontrando las mismas con los requisitos, soporte y garantía mínimos establecidos por la empresa y contenidos en los expedientes respectivos.

En nuestra opinión y considerando el alcance de nuestra revisión a la cartera de crédito y préstamo de socios es razonable el saldo que reflejan los estados financieros a diciembre de 2025.

Se da cumplimiento oportuno en tiempo y forma trimestral al cálculo determinación y reporte de la calificación, estimación y constitución de reservas preventivas para riesgos por operaciones crediticias y por pérdida de valor de bienes adjudicados, así como deudores diversos de conformidad con lo establecido al respecto por las disposiciones de carácter general para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

En reservas preventivas por estimación de pérdida de valor de bienes adjudicados al 31 de diciembre de 2025 reportan constituido el 100% de lo estimado, dando cumplimiento al porcentaje que está obligada a tener constituido a esa fecha.

Del total de la cartera de crédito reportan créditos vigentes equivalentes al 95.72% y por un 4.28% en cartera vencida.

La empresa cumple razonablemente con todas y cada una de las obligaciones administrativas, normativas legales y fiscales vigentes aplicables a las Uniones de Crédito; en apego estricto a lo que le establece la Ley de Uniones de Crédito y las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, reflejando las cifras que reporta en sus Estados Financieros con números al 31 de diciembre de 2025, sobre bases consistentes con el año fiscal anterior.

La empresa dio cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables para Uniones de Crédito, en lo relativo a la valuación de instrumentos financieros, para lo cual dio aviso oportuno a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; continuando vigentes los servicios de la empresa Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V., quienes dan seguimiento y determinan oportunamente el diferencial de costo beneficio de las inversiones en valores de la empresa, quienes procedieron oportunamente a su registro en los resultados mensuales y del cierre de ejercicio.

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS

CONTADORES PUBLICOS



La empresa tiene asignado los cargos de Oficial de Cumplimiento y Auditor Interno certificados previsto en las Disposiciones de Carácter General 34 y 38 a que se refiere el artículo 129 de la Ley de Uniones de Crédito, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4, fracciones X, X Bis, XXXVI y XXXVIII de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como 1 y 7, primer párrafo de las "Disposiciones de Carácter General para la certificación de auditores externos independientes, oficiales de cumplimiento y demás profesionales en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 02 de octubre de 2014 y modificadas mediante resoluciones publicadas en dicho órgano de difusión el 13 de marzo de 2015, 04 de julio de 2017, 19 de septiembre de 2018, 01 de noviembre de 2019 y 16 de julio de 2025 para vigilar las operaciones con recursos que se presuman de procedencia ilícita o relevantes que requieran de reportes a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; dando cumplimiento oportuno a los reportes específicos y trimestrales respectivos. Además, verificar antecedentes en Buró de Crédito en forma previa a la aprobación y ejercicio de operaciones de crédito; por lo que, en nuestra revisión al comprobar su cumplimiento, no observamos ningún hecho que hacer constar.

En nuestra opinión la información que presentan los registros contables con números al 31 de diciembre de 2025, son congruentes con los reportados a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; a la Comisión Nacional de Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; son razonablemente aceptados, soportando las pruebas selectivas que aplicamos para tal efecto; están soportados con la documentación comprobatoria que les corresponde y de acuerdo con las normas y procedimientos de auditoría generalmente aceptados y cumplen con lo establecido en las Normas de Información Financiera Mexicanas vigentes y aplicables para este tipo de entidades.

En resumen, los soportes e informes de los registros contables de las operaciones activas y pasivas de la Empresa **UNIÓN DE CRÉDITO DEFINE, S.A. DE C.V.**, con números al 31 de diciembre 2024; se han llevado a cabo de manera consistente con los registrados al cierre del Ejercicio Fiscal 2025. En apego estricto y cumplimiento de las disposiciones vigentes que le son obligatorias por su régimen, actividad y tipo de empresa o entidad; dando cumplimiento oportuno e inmediato a las observaciones, sugerencias y ajustes determinados por este Despacho de Auditoría Externa.

ZERTUCHE HINOJOSA Y ASOCIADOS, S.C.
R.F.C. ZHA8402227D5

C.P.C. y M.I. Hector Miguel Zertuche Valdés
Cédula Profesional No.2331703
R.F.C. ZEVH721109273
CP CERTIFICADO No. IMCP 7768

UNIÓN DE CRÉDITO DEFINE, S.A. DE C.V.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Miles de Pesos)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
INGRESOS POR INTERESES	\$ 380,348	\$ 422,890
GASTOS POR INTERESES	<u>260,038</u>	<u>296,893</u>
MARGEN FINANCIERO	120,310	125,998
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	37,092	32,914
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	(12,824)	(11,039)
OTROS GASTOS (PRODUCTOS) NETOS (Nota 22)	<u>(3,962)</u>	<u>(14,879)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	100,004	119,001
IMPUESTOS A LA UTILIDAD (Nota 23)	23,574	35,680
UTILIDAD NETA	<u>\$ 76,431</u>	<u>\$ 83,321</u>

"El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Dirección electrónica CNBV (<http://www.cnbv.gob.mx>) www.ucdefine.com

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


Lic. Rodolfo Musa Pader
Director General


Lic. Claudia Lizett Rangel Coronado
Comisario


C.P. Francisco Javier Vélez Rodríguez
Contador General


Lic. Teresa Elizabeth Meneses Morales
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO DEFINE, S.A. DE C.V.
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Miles de Pesos)

	Capital social	Reserva Legal	Resultado de ejercicios anteriores	Ajuste por Obligaciones Laborales	Resultado del ejercicio	Capital contable
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 400,000 \$	16,364 \$	(333) \$	98 \$	97,443 \$	513,573
Aplicación del resultado del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023		4,872	92,571		(97,443)	
Pago de Dividendos			(92,913)			(92,913)
Ajuste a Resultados de Ejercicios Anteriores			127			127
Resultado del ejercicio 2024					83,321	83,321
Saldo al 31 de diciembre de 2024	400,000	21,236	(548)	98	83,321	504,108
Aplicación del resultado del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024		4,166	79,155		(83,321)	
Pago de Dividendos			(79,155)			(79,155)
Obligaciones Patronales				(48)		(48)
Ajuste a Resultados de Ejercicios Anteriores			(181)			(181)
Resultado del ejercicio 2025					76,431	76,431
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 400,000 \$	25,403 \$	(729) \$	50 \$	76,431 \$	501,154

"El presente estado de variaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Dirección electrónica CNEV (<http://www.cnev.gob.mx>) www.ucdefine.com

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

Lic. José Rodolfo Musa Pader
Director General

C. P. Francisco Javier Vélez Rodríguez
Contador General

Lic. Claudia Lizett Rangel Coronado
Comisario

Lic. Teresa Elizabeth Meneses Morales
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO DEFINE, S.A. DE C.V.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Miles de Pesos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Utilidad antes de impuestos	\$ 100,004	\$ 119,001
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización	6,431	1,573
Depreciación por Bajas de Activo Fijo	(136)	(19)
Suma	<u>106,299</u>	<u>120,555</u>
Disminución en cuentas por cobrar y otros	(502,751)	(62,530)
Aumento en acreedores	7,951	(8,095)
Impuestos por pagar	(25,368)	(28,049)
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	41,231	36,973
Bienes adjudicados	(12,015)	1,837
Bienes en arrendamiento	(66,876)	(631)
Ajuste a resultados de ejercicios anteriores	126,775	22,933
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(325,165)</u>	<u>82,994</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de muebles, maquinaria y equipo	(1,167)	(779)
Venta de Activo No Circulante	(62,219)	(25,199)
Bajas de Activo No Circulante	144	16,404
Activo diferido	974	12,072
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(62,268)</u>	<u>2,498</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obtención de préstamos	277,003	147,881
Pago de Dividendos	(79,155)	(92,913)
FLUJOS NETOS DE EFECTIVOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>197,848</u>	<u>54,968</u>
(DECREMENTO) INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	<u>(189,585)</u>	<u>140,460</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1,638,255	1,497,795
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>\$ 1,448,670</u>	<u>\$ 1,638,255</u>

"El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables".

Dirección electrónica CNBV (<http://www.cnbv.gob.mx>) www.ucdefine.com

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


Lic. José Rodolfo Musa Pader
Director General


C.P. Francisco Javier Vélez Rodríguez
Contador General


Lic. Claudia Lizett Rangel Coronado
Comisario


Lic. Teresa Elizabeth Meneses Morales
Auditor Interno

Saltillo, Coahuila
Febrero 27, 2026

UNIÓN DE CRÉDITO DEFINE, S.A. DE C.V.

(Unión de Crédito)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2025**

(En miles de pesos)

1.- ACTIVIDAD OPERACIONAL Y PERSONALIDAD JURÍDICA

Unión de Crédito Define, S.A. de C.V., es una Unión de Crédito autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Fue constituida en escritura pública número 2499 otorgada en la ciudad de Villanueva, Zacatecas ante la fe del Notario Público No. 25, Lic. José Luis Velásquez González de fecha 16 de febrero de 1994; inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas el 22 de marzo del mismo año, bajo el número 9, folios del 51 al 67, Volumen XVII, sección sexta de comercio, bajo la razón social de "**Unión de Crédito del Cañón de Tlaltenango, S.A. de C.V.**"; inició operaciones al 18 de abril de 1994 en la calle Josefa Ortiz de Domínguez No 15, Zona Centro, CP 99700 en Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas. Su RFC era: **UCC940303V41**.

En escritura pública No. 144 de fecha 02 de abril de 2004, pasada ante la fe del Notario público No. 29 de Saltillo, capital del estado de Coahuila, Lic. Homero Gómez García, se protocoliza un acta de asamblea extraordinaria en la que se modifica su razón social y su domicilio fiscal para pasar a ser "**Desarrollo Firme de Negocios, S.A. de C.V.**", con domicilio fiscal ubicado actualmente en Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1, Colonia Villa Olímpica, C.P. 25230, en Saltillo, Coahuila; y, derivado de lo anterior, su RFC quedó de la siguiente forma: **DFN940303IM3**.

En escritura pública No. 47, de fecha 11 de febrero del año 2009, pasada ante la fe del Notario Público No. 29 de Saltillo, capital del estado de Coahuila, Lic. Homero Gómez García, se protocoliza un acta de asamblea extraordinaria en la que se modifica su razón social e integralmente sus estatutos sociales para adecuarla a lo dispuesto por la Ley de Uniones de Crédito vigente a partir del 20 de agosto de 2008; para pasar a su actual denominación "**Unión de Crédito Define**", **S.A. DE C.V.**; asignándole el Sistema de Administración Tributaria su actual R.F.C. **UCD940303P43**.

Su Oficina matriz se ubica en el domicilio sito en Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1, Colonia Villa Olímpica, C.P. 25230, en Saltillo, Coahuila y cuenta además con cuatro representaciones: La primera, con domicilio en calle Josefa Ortiz de Domínguez No. 15, Zona Centro, C.P. 99700, en Tlaltenango de Sánchez Román, Zacatecas; la segunda con domicilio en calle Aguascalientes No. 525-A, colonia Pulgas Pandas Norte, C.P. 20138, en Aguascalientes, Aguascalientes, la tercera con domicilio en Ave. Panorama No. 911, Col. Panorama, C.P. 37160, en León, Guanajuato, y la cuarta con domicilio en Calle Julián de los Reyes No. 101-B Zona Centro C.P. 78700 en Matehuala, San Luis Potosí.

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 40 de la Ley de Uniones de Crédito, en los términos de su autorización para operar y dependiendo del nivel de operaciones que le corresponda, solo podrá realizar las siguientes operaciones:

- I. Recibir préstamos y créditos exclusivamente de sus socios, de fondos privados de financiamiento e inversión, de instituciones de crédito, de seguros y de fianzas, de otras uniones o de entidades financieras del exterior, así como de sus proveedores. Operaciones que se garanticen con hipoteca de propiedades de las uniones, previó acuerdo en Asamblea General Extraordinaria de accionistas que represente por menos el setenta y seis por ciento de su capital pagado, saldo que en sus estatutos tengan establecido un porcentaje más elevado.
- II. Recibir financiamientos de fondos aportados a fideicomisos constituidos por los gobiernos federal, estatales y del Distrito Federal, de conformidad con lo establecido en las reglas que los mismos establezcan.
- III. Emitir valores, para su colocación entre el gran público inversionista, excepto obligaciones subordinadas de cualquier tipo.
- IV. Otorgar créditos y préstamos a sus socios, con o sin garantía, o bien, facilitar el acceso al crédito otorgándoles su garantía o aval.
- V. Practicar con sus socios operaciones de descuento, préstamo y crédito.
- VI. Efectuar con fines de cobertura, sin que en ningún caso actúe como intermediario, operaciones financieras derivadas.
- VII. Emitir cartas de crédito, previa recepción de su importe.
- VIII. Constituir Depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior.
- IX. Efectuar operaciones de factoraje financiero con sus socios o con las empresas de las que éstos tengan control.
- X. Celebrar contratos de arrendamiento financiero con sus socios y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos.
- XI. Descontar, dar en garantía o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de financiamiento que realicen con sus socios o de las operaciones autorizadas a las uniones, con las personas de las que reciban financiamiento en términos de las fracciones I y II anteriores, así como afectar en fideicomiso irrevocable los títulos de crédito y los derechos provenientes de los contratos de financiamiento que celebren con sus socios a efecto de garantizar el pago de las emisiones a que se refiere la fracción III del presente Artículo.

- XII. Realizar operaciones con valores por cuenta propia, con la intermediación de casas de bolsa y otros intermediarios del mercado de valores autorizados.
- XIII. Prestar sus servicios de administración y cobranza de créditos derivada de la provisión de bienes o servicios.
- XIV. Actuar como intermediarios en la contratación de seguros documentados, exclusivamente en contratos de adhesión, salvo en los seguros de pensiones derivados de las leyes de seguridad social, en los términos de las disposiciones aplicables.
- XV. Actuar como fiduciarias, en los fideicomisos de garantía a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- XVI. Proporcionar de manera directa servicios de distribución de acciones a las sociedades de inversión, de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Inversión y en las disposiciones de carácter general aplicables a este tipo de operaciones.
- XVII. Adquirir títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, incluyendo aquellas que les presten servicios complementarios o auxiliares en su administración, o en la realización de su objeto, así como de sociedades inmobiliarias que sean propietarias o administradoras de bienes destinados a sus oficinas, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; dichas sociedades deberán ajustarse, en cuanto a los servicios u operaciones que la Comisión reputa complementarios o auxiliares de las operaciones que sean propias de las uniones, a las disposiciones de carácter general que dicte la misma Comisión, y a su inspección y vigilancia, y, en consecuencia, deberán cubrir las cuotas de inspección y vigilancia correspondientes.
- XVIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda.
- XXI. Dar en arrendamiento sus bienes muebles e inmuebles, cuando concurren circunstancias que lo justifiquen.
- XXII. Tomar a su cargo o contratar la construcción o administración de obras de propiedad de sus socios para uso de los mismos, cuando esas obras sean necesarias para el objeto directo de sus empresas, negociaciones o industrias.
- XXIII. Promover la organización y administrar empresas industriales o comerciales para lo cual podrán asociarse con terceras personas. Estas operaciones deberán realizarse con recursos provenientes de su capital pagado y reservas de capital o de préstamos que reciban para ese fin.
- XXI. Encargarse de la compra y venta de los frutos o productos obtenidos o elaborados por sus socios o por terceros.

- XXII. Comprar, vender, comercializar insumos, materias primas, mercancías y artículos diversos, así como alquilar bienes de capital necesarios para la explotación agropecuaria, industrial, comercial y de servicios, por cuenta de sus socios o de terceros.
- XXIII. Adquirir por cuenta propia los bienes a que se refiere la fracción anterior para enajenarlos o rentarlos a sus socios o a terceros.
- XXIV. Encargarse, por cuenta propia, de la transformación industrial o del beneficio de los productos obtenidos o elaborados por sus socios.
- XXV. La transformación que se señala en la fracción anterior podrá realizarse en las plantas industriales que adquieran al efecto, con cargo a su capital pagado y reservas de capital o con recursos provenientes de financiamientos de instituciones de crédito, y
- XXVI. Las demás operaciones análogas y conexas que, mediante disposiciones de carácter general autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Las operaciones señaladas en las fracciones XXIII a XXV que realicen las uniones con terceros, en ningún caso constituirán su actividad preponderante, debiendo en todo caso realizarse tales operaciones a través del departamento especial a que se refiere el Artículo 31 de la Ley de Uniones de Crédito.

Las operaciones a que se refieren las fracciones XXI a XXVII se efectuarán por medio de departamento especial.

Las Uniones podrán otorgar y recibir créditos de otras uniones siempre y cuando éstos no representen más del diez por ciento de su capital neto, cuando se encuentren comprendidas en los niveles de operaciones II y III.

Las operaciones de factoraje y arrendamiento financieros únicamente podrán llevarse a cabo por uniones que se ubiquen en los niveles de operaciones II y III. La encomienda fiduciaria en fideicomisos de garantía sólo podrá realizarse por las uniones que se ubiquen en el nivel de operaciones III.

Adicionalmente y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 41 del citado ordenamiento legal; las Uniones de Crédito podrán previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, celebrar operaciones de compra y venta de divisas exclusivamente con sus socios, acreditando fehacientemente a la Comisión que requieren divisas de manera cotidiana, como resultado de sus operaciones normales, de las de sus socios o de las empresas de estos últimos.

Las operaciones de Unión de Crédito Define, S.A. de C.V., sujetas del presente análisis, opinión y dictamen durante el ejercicio 2019 fueron realizadas en términos del nivel de autorizaciones I que le corresponde de acuerdo con lo dispuesto en Transitorio Octavo de la Ley de Uniones de Crédito vigentes hasta el 10 de enero de 2014.

Por lo que respecta al capital social pagado para poder operar hasta en el Nivel III, de conformidad con lo previsto en el Artículo 18 de la Ley de Uniones de Crédito, la empresa lo cumple ampliamente, ya que se requiere como mínimo el equivalente a 5'000,000 de UDI's al cierre del ejercicio, o sean \$41,704,545, sobre la base de 8.340909 por UDI del 31 de diciembre de 2025; registrando un capital social suscrito y pagado al cierre del Ejercicio Fiscal 2025 por \$400,000,000.

I. Su Consejo de Administración se integra de la siguiente manera:

C O N S E J O D E A D M I N I S T R A C I Ó N

PRESIDENTE:	<i>Lic. José Musa de León</i>	<i>Consejero Propietario</i>
VICEPRESIDENTE:	<i>Don Oscar Mohamar Abugaber</i>	<i>Consejero Suplente</i>
SECRETARIO:	<i>Cesar Alejandro Gutierrez Padilla</i>	<i>Consejero Propietario</i>
TESORERO:	<i>Jose Aniceto Musa Pader</i>	<i>Consejero Propietario</i>
VOCAL PROPIETARIO:	<i>Juan Saucedo Rodriguez</i>	<i>Consejero Propietario Patrimonial</i>
VOCAL PROPIETARIO:	<i>Don Pedro Corpus Lugo</i>	<i>Consejero Propietario Patrimonial</i>
VOCAL SUPLENTE:	<i>Reyna Elisa Musa Pader</i>	<i>Consejero Suplente Patrimonial</i>
VOCAL SUPLENTE:	<i>Maria Cristina Canales Lopez</i>	<i>Consejero Suplente Patrimonial</i>
VOCAL SUPLENTE:	<i>Luis Alfonso Farias Santos</i>	<i>Consejero Suplente Propietario</i>
VOCAL SUPLENTE:	<i>Maria Elvira Musa Pader</i>	<i>Consejero Suplente Propietario</i>
VOCAL PROPIETARIO:	<i>Mario Alberto Najera Hernandez</i>	<i>Consejero Propietario Independiente</i>
VOCAL PROPIETARIO:	<i>Everardo Padilla Flores</i>	<i>Consejero Propietario Independiente</i>
VOCAL PROPIETARIO:	<i>Gloria Marivel Fonseca Delgado</i>	<i>Consejero Suplente Independiente</i>
VOCAL PROPIETARIO:	<i>Francisco Javier Bustos Rodriguez</i>	<i>Consejero Suplente Independiente</i>
COMISARIO PROPIETARIO:	<i>Lic. Claudia Lizett Rangel Coronado</i>	
COMISARIO SUPLENTE:	<i>CPT Claudia Ramirez Salas</i>	

II.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Base de Preparación de los Estados Financieros:

Los estados Financieros adjuntos en su formulación y presentación de los formatos se apegan estrictamente a las reglas establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), conforme a las Disposiciones de Carácter General aplicables a Uniones de Crédito publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 1 y 30 de julio de 2009, 18 de Febrero de 2010; 4 de febrero, 11 de Abril y 22 de Diciembre de 2011; 03 de Febrero y 27 de Junio de 2012; 31 de Enero de 2013; 03 de Diciembre de 2014; 08 y 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015; 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016; 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto y 6 de octubre, 10 de noviembre, 18 de diciembre de 2017; 23 de enero, 26 de abril, 23 de julio y 15 de noviembre de 2018, 4 de noviembre de 2019, 09 de noviembre de 2020, así como 15 y 27 de diciembre de 2021, 04 de enero de 2022 y 02 de diciembre de 2022, 13 de enero de 2023, 17 de abril de 2023; 13, 15, 27 de septiembre de 2023 y 27 de diciembre de 2023; 07, 09 y 27 de febrero; 16 de abril, 30 de mayo, 14 de junio; 11 de julio, 14 y 29 de agosto; 30 de septiembre; 27 y 30 de diciembre de 2024; 31 de marzo, 23 de junio, 24 de julio, 11 de septiembre, 2, 3 y 4 de diciembre de 2025 y sus modificaciones posteriores y sus modificaciones a la fecha del presente; y a lo dispuesto en la Ley de Uniones de Crédito; prevaleciendo el criterio de que, en caso de no existir normatividad en la materia por parte de la CNBV, se aplicará lo dispuesto en el Ordenamiento legal anterior por todo cuanto no se oponga a lo dispuesto en la Ley vigente; así como por las Normas de Información Financiera Mexicana de aplicación supletoria y previa autorización del órgano regulador.

b) Reconocimiento de los efectos de la inflación en los Estados Financieros:

La Unión de Crédito no reconoce los efectos de la inflación en la información financiera a partir del ejercicio fiscal 2008, de conformidad con lo previsto en las Normas de Información Financiera vigentes a partir del 1º de enero de 2008 que establecen un porcentaje acumulado de inflación de los últimos tres ejercicios fiscales necesario para continuar y en su caso, reanudar la aplicación de tales efectos; situación que al cierre del ejercicio fiscal 2019 no se verifica, por lo que la empresa cumplió con su obligación de no actualizarlos por encontrarnos dentro de un entorno no inflacionario de conformidad con lo dispuesto en el Párrafo 73 de las Normas de Información Financiera citadas.

- *Balance General y Estado de Resultados:*

Se presentan con datos históricos en cada una de las cuentas y para justificar la aplicación o no de los efectos de reexpresión, se revela en notas aclaratorias del balance mensual y del cierre del ejercicio la constancia de las bases y cifras porcentuales que comprueban el entorno no inflacionario para continuar o suspender la actualización de los Activos No Monetarios; Pasivos Monetarios; del Capital Contable, en el balance; y de las cuentas respectivas del estado de resultados. Asimismo, los datos correspondientes al D-3 por los resultados generados en la Valuación Actuarial de Reservas para obligaciones laborales al Retiro.

- *En otros estados financieros:*

El estado de flujos de efectivo presenta los cambios en pesos constantes, partiendo de la situación financiera al cierre del año anterior; y el estado de variaciones las respectivas en las partidas que integran el capital contable, incluido el resultado acumulado al cierre del ejercicio fiscal.

Para los efectos del análisis, notas y dictamen correspondiente se procedió con redondeo de cifras en miles de pesos a efecto de que pudieran dar mayor claridad a las notas y recomendaciones que se emiten en el presente documento.

c) NIF D-5 "Arrendamientos"

Esta norma introduce cambios significativos a la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre un arrendamiento operativo y financiero y requiriendo el reconocimiento de un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideran de corto plazo o de activos de bajo valor. En contraste a la contabilidad del arrendatario, los requerimientos para el arrendador permanecen significativamente sin cambios

El cambio en la definición de un arrendamiento principalmente se refiere al concepto de control. La NIF D-5 determina si un contrato contiene un arrendamiento en función de si el cliente tiene derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Esta contrasta con el enfoque de "riesgos y beneficios" del boletín D-5.

La Empresa aplica la definición de un arrendamiento y las guías relacionadas delineadas en la NIF D-5 a todos los contratos celebrados o modificados en o a partir del primero de enero del 2019.

NOTA 1.- DISPONIBILIDADES

Este importe está integrado por los saldos de efectivo; cuentas de cheques e inversiones a plazo, que tiene aperturadas la empresa:

Caja	-----	\$	27
Bancos	-----	\$	3,273

<u>NOMBRE DEL BANCO</u>	<u>NO. DE CUENTA</u>		<u>IMPORTE</u>
Banca Afirme	11510564-7	\$	29
BBVA Bancomer	142896877		99
Banregio	16-01782-001-3		70
Banorte	083-04470-5		769
Santander Serfin	92000167651		9
Inbursa	43001280016		146
BBVA Bancomer	155592763		24
Grupo Financiero Monex	174482202		
Banca Afirme	110109989		100
Banco del Bajío	5245840		10
T.E. Serfin	4913270000497560		1
Scotiabank	4913270000502980		5
Bancrea			2,010
		\$	3,273
Otras disponibilidades	-----	\$	27
TOTAL DISPONIBILIDADES	-----	\$	3,300

El análisis de las disponibilidades se llevó a cabo verificando selectivamente que los movimientos bancarios coincidieran con los movimientos contables; se revisó también que las partidas en tránsito fueran formalizadas en el evento posterior; se mandaron confirmar los saldos bancarios y se realizaron arquezos espontáneos de caja encontrando razonabilidad en dichos saldos.

NOTA 2.- INVERSIONES EN VALORES

Inversiones de deuda gubernamental a plazos.

<u>Concepto</u>	<u>Importe Parcial</u>	<u>Importe total</u>
Deuda Bancaria		\$ 1,445,370
Santander Serfin	\$ 1,058,819	
Grupo Financiero Monex	\$ 2,568	
Banca Afirme	\$	
CI Banco	\$ 0	
Bancrea	\$ 383,983	
TOTAL INVERSIONES EN VALORES		\$ 1,445,370

El 100% de las inversiones en valores, la empresa las tiene contratadas a plazo de un día en instrumentos de deuda bancaria; previa negociación del mejor rendimiento en beneficio del patrimonio de la sociedad. Este saldo lo constituye en disponibilidad al siguiente día para soportar las operaciones diarias de la empresa y oportunamente repite el proceso.

NOTA 3.- CARTERA DE CRÉDITOS

Al 31 de diciembre de 2025, el total de la Cartera de Créditos Comerciales asciende a la cantidad de \$1,989,330 pesos distribuidos como sigue:

NOMBRE DEL CREDITO	VIGENTE	VENCIDA	INT. GEN.	INT. VDO	TOTAL	%
Con Garantía Inmobiliaria						
Simple y Cuenta Corriente	\$ 640,210	52,610	8,146	2,729	703,696	35.37
Habilitación o Avío	9,917	14,999		1,224	26,141	1.31
Refaccionarios						0.00
Con Otras Garantías						
Colaterales						
Simple y Cuenta Corriente	559,753	732	2,002	22	562,508	28.28
Cuenta corriente Arrendamiento	602,594		136,902		739,496	37.17
Créditos sin Garantía						
Quirografarios	25,418	4,939	455	351	31,163	1.57
Estimación para riesgos crediticios					(73,673)	(3.70)
<hr/>						
TOTAL	\$ 1,837,891	73,281	147,505	4,327	1,989,330	100

Del total de cartera de crédito corresponden a Créditos Comerciales Vigentes la cantidad de \$1,985,396 que representan un 96.24% y a Créditos Comerciales Vencidos la cantidad \$77,608 que representan un 3.76%.

La cartera de crédito total al cierre del ejercicio por \$2,063,004, reporta una reserva preventiva para riesgos crediticios por \$73,673 para una Cartera de Crédito Neta Total por \$1,989,330 que representa el 56.35% del Activo Total.

Para el análisis de la cartera se revisaron selectivamente los expedientes de crédito, dándole una profundidad del 70% del importe total, observando que cuenta con la documentación e información suficiente que sirvió de sustento para el análisis y otorgamiento de los financiamientos.

Los expedientes sujetos a revisión reúnen los requisitos y documentación mínimos requeridos por los lineamientos y normas de operación establecidos en esta entidad financiera para regular su procedencia, otorgamiento, control y operación.

NOTA 4.- (CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE) PRÉSTAMOS CON GARANTIA INMOBILIARIA

Importa la cantidad de \$658,273 de los que corresponden a capital \$650,127 y a intereses generados \$8. Los financiamientos fueron otorgados a corto y largo plazo y respaldados con garantías hipotecarias, aval y/o segunda firma.

NOTA 5.- (CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE) PRÉSTAMOS CON OTRAS GARANTIAS

Importa la cantidad de \$1,301,250, de los que corresponden a capital \$1,162,346 y a intereses generados \$138,904. Los financiamientos fueron otorgados a corto plazo y respaldados con garantías prendarias, colaterales líquidas, aval y/o segunda firma.

NOTA 6.- (CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE) PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS

Importa la cantidad de \$25,418, de los que corresponden a capital y a intereses generados \$455. Los financiamientos fueron otorgados a corto plazo y respaldados con aval y/o segunda firma.

NOTA 7.- (CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA) CON GARANTIA INMOBILIARIA

Importa la cantidad de \$71,564, de los que corresponden a capital \$67,610 y a intereses generados por \$3,954, de los que la empresa procedió inmediatamente después de su traspaso contable, a la suspensión de la provisión de los intereses sucesivos en cuentas de cartera y su registro en cuentas de orden, hasta que se genere la aplicación de algún tratamiento de cartera, recuperación sostenida y/o liquidación correspondiente.

NOTA 8.- (CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA) CON OTRAS GARANTIAS

Importa la cantidad de \$754 de los que corresponden a capital \$732 y a intereses generados por \$22; de los que la empresa procedió inmediatamente después de su traspaso contable a la suspensión de la provisión de los intereses sucesivos en cuentas de cartera y su registro en cuentas de orden hasta que se genere la aplicación de algún tratamiento de cartera recuperación sostenida y/o liquidación correspondiente.

NOTA 9.- (CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA) PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS

Importa la cantidad de \$4,939, que corresponden a capital de los que la empresa procedió inmediatamente después de su traspaso contable a la suspensión de la provisión de los intereses sucesivos en cuentas de cartera y su registro en cuentas de orden, hasta que se genere la aplicación de algún tratamiento de cartera, recuperación y/o liquidación correspondiente.

NOTA 10.- INTERESES VIGENTES

Este concepto al 31 de diciembre de 2025 registró la cantidad de \$147,505 que corresponden a los generados por lo créditos redimibles mediante pagos periódicos (Simples y Cuenta Corriente de Habilitación o Avío Refaccionario Colaterales y Quirografarios ejercidos con recursos propios.

NOTA 11.- INTERESES VENCIDOS

Al 31 de diciembre de 2025, importan la cantidad de \$4,327 y corresponden a los generados por los créditos redimibles con pagos periódicos de socios que incumplieron en el pago de su vencimiento, así como por créditos de corto plazo a un máximo de 90 días; correspondiendo en ambos casos a los montos registrados en cuentas de cartera hasta el momento del traspaso del saldo insoluto a cartera vencida.

NOTA 12.- ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

La Unión de Crédito determina la estimación preventiva para riesgos crediticios, evaluando la posible irrecuperabilidad de cartera con base en estudios del riesgo crediticio llevados a cabo por la propia entidad; modificando el monto de la estimación con base en lo dispuesto en el Capítulo Segundo de las Disposiciones de Carácter General para Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de enero de 2009; 18 de Febrero de 2010; 04 de febrero, 11 de Abril y 22 de Diciembre de 2011; 03 de Febrero y 27 de Junio de 2012; 31 de Enero de 2013; 03 de Diciembre de 2014; 08 y 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015; 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016; 28 de febrero, 04 de abril, 24 de julio, 25 de agosto y 06 de octubre, 10 de noviembre, 18 de diciembre de 2017; 23 de enero, 26 de abril, 23 de julio y 15 de noviembre de 2018, 04 de noviembre de 2019, 09 de noviembre de 2020, así como 15 y 27 de diciembre de 2021, 04 de enero de 2022 y 02 de diciembre de 2022, 13 de enero de 2023, 17 de abril de 2023; 13, 15, 27 de septiembre de 2023 y 27 de diciembre de 2023; 07, 09 y 27 de febrero; 16 de abril, 30 de mayo, 14 de junio; 11 de julio, 14 y 29 de agosto; 30 de septiembre; 27 y 30 de diciembre de 2024; 31 de marzo, 23 de junio, 24 de julio, 11 de septiembre, 2, 3 y 4 de diciembre de 2025 y sus modificaciones a la fecha del presente análisis y que complementa lo dispuesto por la Ley de Uniones de Crédito vigente a partir del 20 de agosto de 2008.

Al cierre del ejercicio de 2025 se registra una reserva preventiva para riesgos crediticios por \$73,673 que representa el 3.70% del total de la cartera y el 100.54% de la cartera vencida.

La empresa da cumplimiento oportuno y suficiente en la constitución de sus reservas preventivas para riesgos crediticios que a diciembre de 2025 se encuentran distribuidas en \$73,673 estimadas y constituidos como reserva, para una cobertura del 100% de la estimada para créditos vigentes de acreditados con responsabilidad mayor o igual al equivalente de cuatro millones de UDI's; \$12,176 estimados y constituidos como reserva, para una cobertura del 100% de la estimada para créditos vigentes de acreditados con responsabilidades menor al equivalente de cuatro millones de UDI's; y \$61,497 estimados y constituidos para una cobertura del 100% de la estimada para créditos vencidos con responsabilidades menores al equivalente de cuatro millones de UDI's.

NOTA 13.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Registra un saldo neto por \$43,459 de los que \$40,411 representan el 92.99% del total; está integrado por Saldos a favor y pagos anticipados de impuestos por provisiones creadas por la empresa y estimados con base en los resultados parciales mensuales obtenidos durante el ejercicio 2025; \$3,100 que representan el 7.13% a préstamos y otros deudores, menos \$52 que representan (.12%) a estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro, mismos que son saldados oportunamente por la entidad enterándolos a la autoridad fiscal correspondiente; u obteniendo la recuperación por parte del personal conforme a lo pactado y de otros deudores en el corto plazo por recuperación directa o tratamiento negociado de su adeudo.

NOTA 14.- BIENES ADJUDICADOS.

Al cierre del ejercicio 2025 reporta un saldo neto de \$27,505 que corresponden a bienes muebles y derechos de cobro e inmuebles adjudicados que mediante dación en pago de crédito fueron otorgados por socios acreditados; por lo que de conformidad con lo previsto en el Inciso VI del Artículo 103 de la Ley de Uniones de Crédito, la empresa los mantiene en proceso de enajenación, para realizarlos antes del plazo que se le otorga en tal disposición, contado a partir de la fecha de cada una de las adjudicaciones que integran el saldo.

Del saldo neto por \$27,505 de bienes adjudicados, corresponden \$33,298 a su valor de adjudicación; y (5,794) equivalentes al 100% de la reserva estimada y al 100% de la que la Unión de Crédito está obligada a reportar como constituida por estimación de pérdida de valor de bienes adjudicados que al cierre del ejercicio, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Uniones de Crédito emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La reserva estimada de (5,794) se integra como sigue:

Estimaciones para bienes muebles y derechos de cobro con un tiempo transcurrido de más de 6 y hasta 12 meses \$310; más de 12 y hasta 18 meses \$362; más de 30 y hasta 36 meses \$5,121.

NOTA 15.- ACTIVO NO CIRCULANTE, NETO

Reporta un saldo neto por \$18,766 el cual se integra de la siguiente forma:

CONCEPTO	IMPORTE
Terrenos	\$ 14,500
Construcciones	2,650
Equipo de Transporte	3,556
Maquinaria y Equipo	11
Mobiliario y Equipo	1,464
Equipo de Cómputo	621
Adaptaciones y Mejoras	1,663
Otros Inmuebles, Maquinaria y Equipo	3,399
TOTAL ACTIVO FIJO	\$ 27,864
MENOS:	
Dep'n acum. de Construcciones	\$ 795
Dep'n acum. de Equipo de Transporte	1,919
Dep'n acum. de Mobiliario y Equipo	1,416
Dep'n acum. de Equipo de Cómputo	613
Amt'n acum. de Adaptaciones y Mejoras	1,525
Dep'n acum. de Maquinaria y Equipo	10
Otras Depreciaciones Acumuladas	2,822
TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA	\$ 9,098
ACTIVO NO CIRCULANTE NETO	\$ 18,766

En los activos fijos de la empresa clasificados como no monetarios para los efectos de reexpresión, de conformidad con lo establecido en las Normas de Información Financiera Mexicanas vigentes a partir del 1° de enero de 2008, se suspendieron su cálculo, aplicación y registro; aplicando en forma sistemática los procedimientos y porcentajes que para cada uno de los activos fijos establece de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

NOTA 16.- OTROS ACTIVOS

Registra un saldo neto por \$2,600, el cual se integra de la siguiente forma:

CONCEPTO	IMPORTE
Pagos Anticipados	\$ 2,066
Terminación de Relación Laboral	45
Depósitos en Garantía	489
Gastos de Organización	337
Amt'n Acumulada de Gastos de Organización	(337)
TOTAL	\$ 2,600

Con un importe de \$45 se reporta el saldo correspondiente a los activos creados para el término de la relación laboral de conformidad con los cálculos actuariales emitidos por perito calificado; con un importe de \$489 los depósitos en garantía por servicios de energía eléctrica, consumo de combustibles y arrendamiento prestados a la empresa; con un saldo neto de \$00 correspondiente a los Gastos de Organización amortizados al cierre del ejercicio y pagos provisionales del Impuesto sobre la Renta y pagos anticipados neto por \$2,066.

Los saldos en la cuenta de Gastos de Organización no fueron afectados durante el ejercicio 2018 con efectos de reexpresión por encontrarnos en un Entorno No Inflacionario de conformidad con las disposiciones y porcentajes determinados en las Normas de Información Financiera vigentes a partir del 1° de enero de 2008; aplicando en forma sistemática los procedimientos y porcentajes que para cada uno de los activos diferidos establece la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

NOTA 17.- PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Las obligaciones contractuales de la organización registran saldos como sigue:

CONCEPTO	PRINCIPAL	INTERES POR PAGAR	TOTAL
Préstamo de Socios	\$ 2,828,779	\$ 7,365	\$ 2,836,144
SUBTOTAL CORTO PLAZO			2,836,144
TOTAL \$			2,836,144

Para el otorgamiento de los financiamientos la empresa diversifica sus fuentes de recursos; respaldando su operación principalmente con los provenientes de Préstamos de sus Socios que reportan un saldo de \$2,836,144 representando un 100%, todos en corto plazo, ya que se derivan de operaciones contratadas con los socios a plazos de 7, 14 y 28 días.

Aleatoriamente se seleccionaron expedientes de socios inversionistas verificando que contengan el contrato y comprobante de cada una de las operaciones registradas.

NOTA 18.- ENTORNO FISCAL

La entidad por el ejercicio que se analiza está sujeta al impuesto sobre la Renta (ISR).

Los impuestos provisionales y definitivos determinados según las disposiciones fiscales vigentes son pagados en tiempo y forma, así como enterados los retenidos a los prestadores de servicios, inversionistas y personal subordinado de la empresa.

NOTA 19.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Registra un saldo neto por \$46,871 el cual se integra de la siguiente forma:

CONCEPTO	TOTAL
Provisión para obligaciones laborales	\$ 1,909
Impuesto a la utilidad por pagar	2,615
Retención de Impuestos	2,601
Dividendos por Pagar	23,191
Fianzas de Directivos	9
Acreedores Diversos	16,546
TOTAL \$	46,871

El primer saldo corresponde a las provisiones por prestaciones y obligaciones laborales del personal subordinado de la empresa de acuerdo con lo determinado por el Actuario en el dictamen respectivo.

Los siguientes dos corresponden al saldo neto del impuesto sobre la renta por pagar provisionado del mes de diciembre; a impuestos retenidos y cobrados a prestadores de servicios, inversionistas y personal subordinado pendientes de enterar.

El saldo por \$23,191 corresponde a Dividendos por pagar a Socios de la Empresa aprobados mediante Asamblea General Ordinaria celebrada el 16 de abril de 2025.

El siguiente saldo corresponde a Fianzas de directivos de la empresa por el desempeño de sus cargos.

El saldo por \$16,546 corresponde principalmente a acreedores por depósitos para liquidación de operaciones que se abaten al término del plazo y condiciones pactadas para cada una de ellas; así como por depósitos realizados por los socios pendientes de identificar que se eliminan una vez reportados y conciliados, mediante la aplicación a sus préstamos de socios o cartera de crédito, según corresponda.

NOTA 20.- CAPITAL SOCIAL

A partir del 20 de agosto de 2008 con base en lo dispuesto por La Ley de Uniones de Crédito fue modificado el criterio para establecer los capitales mínimos exigibles a este tipo de entidades financieras, quedando establecido en los Transitorios Segundo y Octavo de tal ordenamiento, en que las ya autorizadas se consideran como reputadas para operar en los términos de la citada Ley y en el Nivel I, por lo que deberán cumplir con un capital mínimo suscrito y pagado equivalente a 2'000,000 de unidades de inversión, considerando el valor de las UDI's al 31 de diciembre del año inmediato anterior.

La entidad cumple ampliamente con el capital suscrito y pagado exigible en el Nivel II y aún con el equivalente a 5'000,000 de UDI's para operar en el Nivel III; contando además con la estructura corporativa, administrativa y financiera necesarias para realizar todas las operaciones contempladas en el Artículo 40 de la Ley de Uniones de Crédito.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 18 de la Ley de Uniones de Crédito el capital mínimo exigible suscrito y pagado para el ejercicio 2024 en el Nivel I en que está autorizada para operar por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores fue por \$16,681,818 como equivalente a 2'000,000 por 8.340909 de la UDI registrada al 31 de diciembre de 2025.

La entidad financiera reporta un capital fijo suscrito y pagado por \$360,000,000 y un capital variable suscrito y pagado por \$40,000,000; para un total de capital social suscrito y pagado con números al 31 de diciembre de 2025 por \$400,000,000.

Su capital autorizado es por \$400,000,000, distribuido en acciones con un valor nominal de \$100 cada una, en 3,600,000 Acciones de la Serie "A" de capital fijo, de las que se encuentran suscritas y pagadas 3,299,990; y por 400,000 de la Serie "B" de capital variable de las que se encuentran suscritas y pagadas 37,516.

NOTA 21.- CAPITAL GANADO

Las reservas de capital reportan al cierre de 2025 \$25,403; de los que corresponden a Reserva Legal \$25,403 y \$50 a Remediciones de Beneficios a Empleados.

NOTA 22.- OTROS GASTOS (PRODUCTOS) NETOS

El importe al 31 de diciembre de 2025, se integra como sigue:

CONCEPTO	TOTAL
Otros Productos	\$ (410,536)
Otros Gastos	387,766
Estimación Preventiva para Riesgos	17,815
Participación de los Trabajadores en la Utilidad	993
TOTAL \$	(3,962)

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, la **Unión de Crédito Define, S.A. de C.V.**, obtuvo los siguientes resultados por las operaciones de arrendamiento financiero:

Ingresos por Intereses	\$ (293)
Comisiones	\$ (313,603)

De acuerdo con la NIF D-5 Arrendamiento, no existen riesgos asociados con los derechos de los activos subyacentes, ya que la estrategia de la administración de riesgos de los activos no tiene la política de conservar los activos, por lo que el riesgo se reduce el arrendatario en todos los casos ejerce el valor de compra residual.


NOTA 23.- IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADO

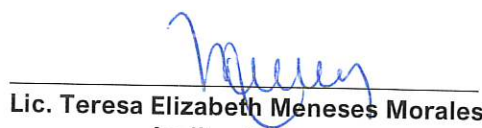
Por el ejercicio 2025 la empresa causó un Impuesto sobre la Renta por \$23,574 sobre una base fiscal de \$78,579 de acuerdo con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente para el ejercicio fiscal comento.

Saltillo, Coahuila, a 27 de febrero de 2026


Lic. José Rodolfo Musa Pader
Director General


Lic. Claudia Lizett Rangel Coronado
Comisario


C.P. Francisco Javier Vélez Rodríguez
Contador General


Lic. Teresa Elizabeth Meneses Morales
Auditor Interno