



Define

UNIÓN DE CRÉDITO

UNION DE CREDITO DEFINE, S.A. DE C.V

Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1, Colonia Villa Olimpica, C.P. 25230, Saltillo, Coah.

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025

(miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	25,209	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES		De corto plazo	2,827,751
Títulos para negociar	378,800	De largo plazo	0
Títulos disponibles para la venta	0		2,827,751
Títulos consevados a vencimiento	997,511	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
	1,376,311	Impuestos a la utilidad por pagar	6
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		Participación de los trabajadores en la utilidad por pagar	-38.49
Créditos Comerciales documentados con garantía inmobiliaria	1,355,511	Proveedores	0
Créditos Comerciales documentados con otras garantías	539,037	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0
Créditos Comerciales sin garantía	34,559	Acreedores por liquidación de operaciones	0
TOTAL DE CARTERA VIGENTE	1,929,107	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	45,019
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			44,987
Créditos Comerciales documentados con garantía inmobiliaria	89,429	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0
Créditos Comerciales documentados con otras garantías	754		
Créditos Comerciales sin garantía	5,482	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS.	151,013
TOTAL DE CARTERA VENCIDA	95,645		
CARTERA DE CRÉDITO	2,024,753	TOTAL PASIVO:	3,023,751
(-) MENOS:			
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-74,186	CAPITAL CONTABLE	
CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,950,567	CAPITAL CONTRIBUIDO	
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0.00	Capital Social	400,000
(-) MENOS:		Aportaciones para futuros aumentos de capital acordadas en en asamblea de accionistas	0
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0.00	Prima en venta de acciones	0
DERECHOS DE COBRO (NETO)	0.00		400,000
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,950,567	CAPITAL GANADO	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		Reservas de capital	25,403
Otros Impuestos a Favor	0	Resultado de ejercicios anteriores	-675
Otros Deudores	46,451	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	46,451	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0
(-) MENOS:		Ajustes por obligaciones laborales al retiro	98
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	-96	Resultado neto	69,342
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	46,354		94,168
INVENTARIO DE MERCANCIAS	0	TOTAL CAPITAL CONTABLE	494,168
BIENES ADJUDICADOS	22,248		
(-) MENOS:		CUENTAS DE ORDEN	0
ESTIMACION POR PÉRDIDA DE VALOR	-5,058		
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	17,190		
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	76,404		
INVERSIONES PERMANENTES	0		
INVERSIONES PERMANENTES	0		
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS	0		
OTROS ACTIVOS			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	25,699		
Otros activos a corto y largo plazo	184		
	25,883		
TOTAL ACTIVO	3,517,919	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	3,517,919

NOTAS ACLARATORIAS:			
INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL			
Capital social suscrito y pagado			400,000
UTILIDAD ACUMULADA DEL EJERCICIO			
			69,342
INVERSIONES EN VALORES	CATEGORIA	IMPORTE	PROV INT
	REPORTO	4,226	0
	CRECIENTE VISTA	1,372,086	0
NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA (NIF B-10 VIGENTES).			
1.- Operaciones realizadas en un entorno económico no inflacionario y consecuentemente, no se han reexpresado los estados financieros (Párrafo 73, Inciso a, NIF B-10).			
2.- Última reexpresión reconocida en los estados financieros: 31 de diciembre de 2007. (Párrafo 73, Inciso b, NIF B-10).			
3.- Inflación acumulada publicada del ejercicio 2018 (INPC Diciembre 2019): -2.751 % (Párrafo 73, Inciso b NIF B-10).			
4.- Inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores 10.19% < al 28%: 2018, 4.83; 2017, 6.77%; 2016, 3.36%; (Párrafo 73, Inciso b NIF B-10).			
RESERVAS PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS			
POR TIPO DE RIESGO			
CARTERA TOTAL	CALIF DEL RIESGO	RESERVA PREVENTIVA	%
1,104,243	A-1	5,065	6.83%
742,632	A-2	7,808	10.52%
70,033	B-1	2,357	3.18%
3,072	B-2	230	0.31%
92,847	B-3	49,700	66.99%
3,943	C-1	1,183	1.59%
215	C-2	144	0.19%
172	D	105	0.14%
7,594	E	7,594	10.24%
2,024,753		74,186	100.00%
RESERVAS PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS			
0			
ESTRATIFICACIÓN	IMPORTE	RESERVA PREVENTIVA	%
VIGENTE > 4'0 UDI'S	1,003,357	11,070	14.92%
VENCIDA > 4'0 UDI'S	0	0	0.00%
VIGENTE < 4'0 UDI'S	925,751	5,972	8.05%
VENCIDA < 4'0 UDI'S	95,645	57,144	77.03%
CARTERA TOTAL	2,024,753	74,186	100.00%
DEUDORES DIVERSOS	IMPORTE	RESERVA	%
	2,386	87	3.63%
PMOS, A FUNC Y EMPLEADOS	IMPORTE	RESERVA	%
	2,021	10	0.48%
	IMPORTE	RESERVA	%
BIENES ADJUDICADOS	31,728	14,538	45.82%
MUEBLES	0	0	#¡DIV/0!
INMUEBLES	22,248	5,058	22.73%
DERECHOS DE COBRO	9,480	9,480	100.00%
NOTA REVELACION	INMUEBLE	ARRENDATARIO	IMPORTE
1.-	Lote de terreno marcado con el número 1, manzana 2 del fraccionamiento Valle Real, Saltillo Coahuila	La Cocina de Feli SA de C.V.	\$ 165.00
TOTAL INGRESO POR ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS			
165.00			

"El presente balance general 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 las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

Dirección Electrónica CNBV: <https://www.gob.mx/cnbv>

"Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integral del estado financiero".

LIC. JOSE RODOLFO MUSA PADER C.P. FRANCISCO JAVIER VELEZ RODRIGUEZ LIC. CLAUDIA LIZETT RANGEL CORONADO LIC. EN C.P Y FINANZAS JESUS ANTONIO TRUJILLO MONTOYA
DIRECTOR GENERAL CONTADOR GENERAL COMISARIO CONTRALOR

BLVD. VENUSTIANO CARRANZA No. 3863-1 COL. VILLA OLIMPICA PONIENTE SALTILLO, COAHUILA, C.P. 25230 TELS 430 8850 / 430 8851 / 430 8852, JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ No. 15 ZONA CENTRO TLALTENANGO, ZACATECAS C.P. 99700 TEL (437) 954 40473.

MONTECRISTO No. 105 FRACC. VILLAS DEL CAMPESTRE C.P. 20119 TELS: (449) 1940270 / 194 0271, AVE. PANORAMA No.911 COL.PANORAMA C.P. 37160 LEON GUANAJUATO TEL. (477) 293 00 00 /01 /02 /03.

JULIAN DE LOS REYES No. 101-B ZONA CENTRO MATEHUALA, SAN LUIS POTOSI C.P. 78700 TELS. (488) 882 59 21/65.

www.ucdefine.com



Define

UNIÓN DE CRÉDITO

UNION DE CREDITO DEFINE, S.A. DE C.V.
Blvd. Venustiano Carranza No 3863-1 Col. Villa Olimpica Pte. C.P. 25230 Saltillo, Coahuila.

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 30 SEPTIEMBRE 2025

(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		\$	288,236
Gastos por intereses		\$	(200,436)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		\$	-
MARGEN FINANCIERO		\$	87,800
Estimación preventiva para riesgos crediticios		\$	(13,504)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		\$	74,296
Comisiones y tarifas cobradas	\$	9,778	
Comisiones y tarifas pagadas	\$	(33)	
Resultado por intermediación	\$	-	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$	10,310	20,054
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		\$	94,350
Gastos de Administración		\$	(25,009)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD:		\$	69,342
Impuestos a la utilidad causados	\$	-	
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)	\$	-	\$ -
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS		\$	69,342
Participacion en el resultado de Subsidiarias y Asociadas		\$	-
RESULTADO NETO		\$	69,342

"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 valoraron 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: <https://www.gob.mx/cnbv>

LIC. JOSE RODOLFO MUSA PADER
DIRECTOR GENERAL

C.P. FRANCISCO JAVIER VELEZ RODRIGUEZ
CONTADOR GENERAL

LIC. CLAUDIA LIZETT RANGEL CORONADO
COMISARIO

LIC. EN C.P. Y FIN. JESUS ANTONIO TRUJILLO MONTOYA
CONTRALOR



Define

UNIÓN DE CRÉDITO

UNION DE CREDITO DEFINE, S.A. DE C.V.
Boulevard Venustiano Carranza No. 3863-1, Colonia Villa Olímpica, C.P. 25230, Saltillo, Coah.
Estado de Flujos de Efectivo con números al 30 Septiembre del 2025
(Cifras en miles de pesos)

características	Concepto Subreporte Tipo de Saldo	Catálogo
CLAVE DE CONCEPTO	DESCRIPCION	R13A1316
		1316
		1
820103500000	Resultado neto	
820103600000	Ajuste por partidas que no implican flujo de Efectivo	69,342
820103600100	Perdidas por Deterioro o Efecto por Reversion del Deterioro Asociados a Actividades de Inversion	13,935
820103600200	Depreciaciones de Propiedades Mobiliario y Equipo	0
820103600300	Amortizaciones de Activos Intangibles	3,969
820103600400	Provisiones	0
820103600500	Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	9,966
820103609000	Otros	0
Título	Actividades de Operación	
820103020000	Cambio en inversiones en valores	
820103060000	Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-45,404
820103090000	Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	-440,446
820103100000	Cambio en Otros Activos Operativos (Neto)	-3,100
820103120000	Cambio en Préstamos Bancarios, de Socios y de Otros Organismos	-35,003
820103190000	Cambio en otros Pasivos Operativos	268,610
820103240000	Pagos de Impuestos a la Utilidad	50,465
820103900000	Otros	0
820103000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-22,720
		-227,598
		-144,322
Título	Actividades de inversión	
820104010000	Cobros por Disposición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	0
820104020000	Pagos por Adquisición de Propiedades, Mobiliario y Equipo	-58,228
820104050000	Cobros por Disposición de Otras Inversiones Permanentes	0
820104060000	Pagos por Adquisición de Otras Inversiones Permanentes	0
820104900000	Otros	0
820104000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-58,228
Título	Actividades de financiamiento	
820105010000	Cobros por Emisión de Acciones	0
820105900000	Otros	-79,589
820105030000	Pago de Dividendos en efectivo	0
820105000000	Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-79,589
820100000000	Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-282,139
820400000000	Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0
820200000000	Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Período	307,347
820000000000	Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Período	25,209
		0

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

Dirección electrónica CNBV: <https://www.gob.mx/cnbv>

LIC. JOSE RODOLFO MUSA PADER Director General C.P. FRANCISCO JAVIER VELEZ RODRIGUEZ Contador General LIC. CLAUDIA LIZETT RANGEL CORONADO Comisario LIC. EN C.P. Y FIN JESUS ANTONIO TRUJILLO MONTOYA Contralor