

FICEIN UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 de Junio 2025

(Cifras en miles de pesos)

1.- CONSTITUCIÓN, ACTIVIDADES Y EVENTOS IMPORTANTES DE LA ENTIDAD

a) Objeto de la Entidad

La Unión de Crédito de la Industria de la Telecomunicación, S.A. de C.V., (actualmente Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V.), fue constituida el 13 de abril de 1994 y es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de créditos a los mismos socios, su finalidad es atender a empresas del sector industrial y comercial, entre otros, de conformidad con la autorización que con fecha 22 de marzo de 1994, le otorgó la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Con fecha 27 de enero de 2009, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se decidió el cambio a su denominación actual que es Ficein Unión de Crédito, S.A. de C.V. (en adelante la Unión y/o Ficein).

Hasta el 20 de agosto de 2008, la Unión operó como una Organización Auxiliar del Crédito. A partir del 21 de agosto de 2008, inició su vigencia la Ley de Uniones de Crédito (LUC), conforme a la cual continúa vigente la autorización de la Unión para operar como Unión de Crédito y de conformidad con la Ley de referencia se le considera un intermediario financiero.

b) Principales lineamientos operativos

De conformidad con la LUC y la correspondiente Circular Única de Instituciones Financieras Especializadas (CUIFE), la cual instrumenta y da operatividad a la LUC, las Uniones de Crédito operan bajo estándares previstos en dicha regulación, focalizados en la estabilidad, seguridad y solvencia de las Uniones de Crédito, a través de:

- Un sistema de Gobierno Corporativo.
- Una mayor transparencia al mercado a través de revelación de información.
- Un marco de gestión de riesgos a partir del cálculo de parámetros cuantitativos que permiten controlar la posición de riesgo de la Entidad a partir de su perfil de riesgo.

El Gobierno Corporativo liderado por el Consejo de Administración, con apoyo de las áreas de Contraloría, Auditoría Interna y de los diferentes Comités, incluyendo el Comité de Auditoría como órgano responsable de vigilar el apego a la normatividad interna, supervisa y vigila la gestión de la operación.

Las políticas de administración de riesgos de la Unión se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, establecer límites y controles de riesgo adecuados y monitorear los riesgos y el cumplimiento de sus límites. Las políticas y los modelos utilizados en la administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y las actividades de la Unión.

c) Eventos importantes

— Contingencia sanitaria causada por el COVID-19

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (“OMS”) declaró el brote de un nuevo virus SARS-CoV-2 (“COVID-19”) como pandemia, lo que ha llevado a la incertidumbre en la economía global. Dada la naturaleza evolutiva de la pandemia generada el COVID-19 y la limitada experiencia de los impactos económicos y financieros de dicha pandemia es posible que en el futuro deban producirse cambios en las estimaciones para la medición de los activos y pasivos de las entidades. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, aunque en menor medida. Los impactos de la pandemia continúan; por lo tanto, es incierta la magnitud total que tendrá la pandemia sobre la condición financiera, liquidez y los resultados futuros de las operaciones de la Unión.

La Institución desde los primeros indicios de la pandemia, refrendó su compromiso con sus empleados y socios, operando bajo estrictos lineamientos de salud indicados por las autoridades competentes.

La contingencia sanitaria causada por COVID-19 ha tenido los siguientes impactos en las actividades de la Institución:

Durante la pandemia, en los años 2020 y 2021, y particularmente en este último año, la Unión ha seguido operando de manera ininterrumpida. No realizó ningún cambio en sus políticas y procedimientos contables y operativos, tampoco aplicó las facilidades regulatorias y comunicados publicados por la Comisión para atenuar los efectos de la pandemia.

Como consecuencia de la contingencia sanitaria que ocasionó recesión económica, la Unión continuó con la estrategia de colocación de créditos, con estudios, análisis y condiciones más estrictas para la originación de créditos, logrando en 2021 estabilizar la colocación de créditos y como consecuencia la cartera de crédito.

La baja en la colocación de créditos ocasionó un exceso de liquidez, que impacto en una menor rentabilidad, ya que los intereses recibidos por invertir los excedentes en tesorería son menores, comparándolos con el interés generado por la cartera de crédito.

Los indicadores de liquidez y de solvencia no fueron impactados de manera importante y antes y durante la pandemia se han mantenido estables.

En lo que refiere a los indicadores financieros, reflejo de la operación, que muestran solidez financiera, únicamente vieron impactada la rentabilidad, la cual se esperaba ocurriera de esa manera al mantener los niveles de fondeo de los socios y la liquidez citada.

La administración continúa monitoreando activamente la situación global en su condición financiera, liquidez, operaciones, proveedores, industria y fuerza laboral, y las acciones a nivel nacional.

— Decreto para regular la subcontratación laboral

El 23 de abril de 2021 se aprobó la reforma en materia de subcontratación laboral, que reforma, adiciona y deroga diversas leyes laborales y fiscales con objeto de prohibir la subcontratación de personal para actividades relacionadas con la actividad económica preponderante de la Compañía y de modificar el cálculo de la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) a la cual cada trabajador tiene derecho.

La Compañía analizó de forma integral las nuevas disposiciones con la finalidad de adecuarse a ellas para su debido cumplimiento de forma oportuna y llevó a cabo las siguientes acciones:

En el mes de septiembre de 2021, se realizó la transferencia de un total de 34 empleados, de la empresa Serpadem, S.A. de C.V., a Ficein mediante sustitución patronal, reconociendo todos los derechos laborales de los empleados, incluida la antigüedad que hubiesen generado por el efecto del vínculo laboral correspondiente, así como los riesgos de trabajo terminados. La política contable adoptada por la administración relacionada con el reconocimiento de los beneficios a los empleados y los efectos contables correspondientes se describen más adelante en las notas 3 o) y 16.3.

2.- BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros al 30 de junio de 2025, cumplen con lo establecido por el marco de información financiera general aplicable a las Uniones de Crédito, emitido por la Comisión, en el Anexo 4 de la CUIFE, el cual, en términos generales, se conforma como sigue:

- Criterios contables emitidos por la Comisión.
- Normas de Información Financiera (NIF), excepto cuando:
 - A juicio de la Comisión y considerando que realizan operaciones especializadas, sea necesario aplicar una normatividad a un criterio de contabilidad específico.
 - Exista pronunciamiento expreso por parte de la propia Comisión.
 - Se trate de operaciones que no están permitidas o estén prohibidas, o bien no estén expresamente autorizadas a estas instituciones.

En aquellos casos en que no existe algún criterio de valuación, presentación o revelación para alguna operación, emitido por el CINIF o por la Comisión, la Unión debe hacerlo del conocimiento de la Comisión, para que lleve a cabo el análisis y, en su caso, la emisión del criterio correspondiente.

La aplicación de las NIF sobre temas no previstos en los criterios contables establecidos por la Comisión se lleva a cabo siempre y cuando.

- Estén vigentes con carácter definitivo;
- No se apliquen de manera anticipada;
- No contravengan la filosofía y los conceptos generales previstos en los criterios contables establecidos por la Comisión; y
- No exista pronunciamiento expreso de la Comisión, sobre aclaraciones a las normas particulares contenidas en las NIF emitidas, o bien, respecto a su no aplicabilidad.

b) Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Unión efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas de los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración de la Unión considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

c) Moneda funcional

Para la Unión la moneda de informe es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

3.- POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación. - Las uniones de crédito deben apegarse a los lineamientos establecidos en la NIF B-10 "Efectos de la inflación". A partir del 1° de enero de 2008, conforme a la normatividad contable, la economía mexicana se encuentra en un entorno económico no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, desde esa fecha se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos históricos, modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

Los índices que se utilizaron para efectos de determinar un entorno económico no inflacionario fueron los siguientes:

<u>31 de diciembre</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>
2024	132.3730	4.21%
2023	126.4780	4.66%
2022	117.3080	<u>7.82%</u>
Inflación acumulada		16.69%
		=====

b) Disponibilidades. - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones diarias de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata. Se valúan a su valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

c) Inversiones en valores. - Al momento de su adquisición, las inversiones en valores se clasifican en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta, o bien títulos conservados a vencimiento.

Los títulos se clasifican de acuerdo con la intención para la que fueron adquiridos como sigue:

1) Títulos para negociar

- Son aquellos valores que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa en el corto plazo, que con los mismos realicen como participaciones del mercado.
- En su reconocimiento inicial se registran a su valor razonable.
- Los intereses de los títulos se registran en el estado de resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.
- La utilidad o pérdida en cambios proveniente de las inversiones en valores denominadas en moneda extranjera se reconocerá en los resultados del ejercicio.
- Los títulos para negociar se valúan a su valor razonable, tomando como base los precios de mercado, proporcionados por un especialista en el cálculo y suministro de precios (Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V.)

autorizado por la CNBV. El resultado por valuación de estos títulos se registra en los resultados del ejercicio.

2) Títulos disponibles para la venta.

- Son aquellos que títulos de deuda e instrumentos de patrimonio neto, cuya intención no está orientada a obtener ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de operaciones de compraventa en el corto plazo y, en el caso de títulos de deuda, tampoco se tiene la intención ni la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento, por lo tanto, representan una categoría residual.
- En su reconocimiento inicial se registran a su valor razonable.
- Los rendimientos (intereses, dividendos o equivalentes) de los títulos de deuda, se registran en el estado de resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo. Dichos rendimientos se reconocen en el estado de resultados.
- La utilidad o pérdida en cambios proveniente de las inversiones en valores denominadas en moneda extranjera se reconoce en los resultados del ejercicio.
- Los títulos disponibles para la venta se valúan a su valor razonable, tomando como base los precios proporcionados por un especialista en el cálculo y suministro de precios (Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V.), autorizado por la CNBV. El resultado por valuación de los títulos disponibles para la venta se registra en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable. El resultado acumulado de los títulos disponibles para la venta que se enajenen, que previamente se hayan reconocido en otras partidas de la utilidad integral en el capital contable, se reclasifica como parte de los resultados por compraventa en la fecha de la venta.

Al 30 de junio 2025, no existe ninguna restricción a la disponibilidad o fin a la que se destinan las inversiones.

La Unión lleva a cabo un análisis de deterioro de sus inversiones, con base en evidencia objetiva de uno o más eventos que pudieran haber ocurrido con posterioridad al reconocimiento inicial de cada título y que pudieran haber tenido un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados.

- d) Reporto. - Las operaciones de reporto se presentan en un rubro por separado en el balance general, inicialmente se registran al precio pactado y se valúan a costo amortizado, mediante el reconocimiento del interés por reporte en los resultados del ejercicio conforme se devenga, de acuerdo con el método de interés efectivo;

Las políticas enfocadas a minimizar el riesgo son las siguientes:

- No se podrá invertir en reportos más del 20% de la cartera (excluyendo los reportos diarios).
- No se puede invertir en reportos con plazo mayor a 91 días.

e) Cartera de créditos. - Los créditos que no se recuperan en la fecha de su vencimiento, se traspasan a cartera vencida de acuerdo a los lineamientos establecidos por la CNBV, suspendiéndose el reconocimiento de los ingresos por intereses devengados.

Las Políticas y Procedimientos establecidos para el Otorgamiento, Adquisición, Cesión, Control y Recuperación de Créditos, así como las relativas a la Evaluación y Seguimiento del Riesgo Crediticio y Concentraciones de Riesgo Crediticio de la Unión de Crédito de los financiamientos que otorga, están determinados en el Manual de Crédito que se ha implementado y fue autorizado por el Consejo de Administración de la Unión de Crédito.

El otorgamiento de crédito debe realizarse previo análisis integral del solicitante de crédito, el (los) aval (es), en su caso, y de las garantías. Dicho análisis contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permiten analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, situación actual y proyección a mediano plazo de su desarrollo. Esta información es la base para preparar la presentación del caso a los órganos de autorización de la Unión de Crédito, conformados por el Director General, el Comité de Crédito y Admisión y el Consejo de Administración de la Unión.

Las facultades de autorización de cada uno de ellos se establecen en el Manual de Crédito de la Unión.

Los créditos se autorizarán considerando el riesgo potencial a nivel de la Unión, que muestre el solicitante o grupo socioeconómico tomando en cuenta los riesgos acumulados más lo solicitado.

Las responsabilidades directas y contingentes a cargo de un sólo deudor o grupo socioeconómico no podrán ser superiores al 50% del capital neto de la Unión.

La recuperación derivada de créditos previamente castigados o eliminados, se reconoce en los resultados del ejercicio en la estimación preventiva para riesgos crediticios.

f) Estimación preventiva para riesgos crediticios. - La Unión aplica la metodología establecida por la CNBV para determinar el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios, como sigue:

— Metodología paramétrica - Créditos menores a \$4 millones de UDI's

En este método se estratifica la cartera de acuerdo al nivel de incumplimiento de pago de los deudores, utilizando la información de los últimos 12 meses, en el caso de créditos recientes se considera la información disponible. En su caso, se separa la cartera no reestructurada de la reestructurada (cartera con alta probabilidad de no ser recuperada en su totalidad) para reconocer la estimación preventiva por riesgo de incobrabilidad. El procedimiento para determinar la estimación consiste en aplicar un porcentaje que va del 0.5% y puede llegar al 100%, en función de los días de mora incurridos por el deudor, aplicando tasas diferenciadas sí se trata de créditos reestructurados y no reestructurados, considerando para tales efectos los montos y tipos de las garantías existentes.

— Calidad Crediticia de los Deudores - Créditos mayores a \$4 millones de UDI's

Mediante este procedimiento, la Unión evalúa lo siguiente:

- **Riesgo Financiero.** - A través de razones financieras se evalúa la estabilidad y capacidad de pago del deudor: liquidez, flujos de efectivo, apalancamiento, rentabilidad y eficiencia, además se evalúan los márgenes de utilidad y razones de desempeño de los deudores; asimismo, se evalúa la calidad y oportunidad en la información financiera de los deudores.
- **Experiencia de Pago.** - Mediante este proceso se evalúa el desempeño de pago de los deudores en los últimos 12 meses, considerando su historial de pagos, además de la calidad y oportunidad de la información correspondiente.

Con base en los resultados obtenidos de las evaluaciones del riesgo financiero y la experiencia de pago, la Unión asigna un grado de riesgo a los deudores y con base en ello determina el monto de la estimación preventiva que reconoce en la contabilidad.

Cuando existe evidencia suficiente de que un crédito no será recuperado, éste se castiga directamente contra la estimación.

Por lo que respecta a los intereses devengados no cobrados, correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida, se deberá crear una estimación por un monto equivalente al total de éstos al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

El saldo de la estimación para riesgos crediticios que haya excedido el monto requerido (calculado de acuerdo a la metodología de la CNBV o con base en metodología interna), se cancela en el periodo correspondiente contra la estimación para riesgos crediticios.

g) Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro de otras cuentas por cobrar. - Se reconoce de acuerdo con los criterios de la CNBV, conforme a lo siguiente:

- Por los préstamos que se otorguen a funcionarios y empleados, así como por aquellas cuentas por cobrar a deudores identificados, cuyo vencimiento se pacte desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, se registra una estimación de cobro dudoso que refleje su grado de irrecuperabilidad, efectuando un estudio que sirva de base para determinar los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar la recuperación de estas cuentas por cobrar, mostrando de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigibles.
- Por las cuentas por cobrar que no están comprendidas en el párrafo anterior, deberá constituirse por el importe total del adeudo de acuerdo con los siguientes plazos:
 - A los 60 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores no identificados, y
 - A los 90 días naturales siguientes a su registro inicial, cuando correspondan a deudores identificados.

h) Bienes adjudicados. - Se registran al valor de adjudicación declarado por la vía judicial, el cual está basado en su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación; y no son sujetos de depreciación.

En caso de que el valor en libros del crédito del que deriva la adjudicación sea menor al valor del bien adjudicado, el valor del bien se ajusta al valor en libros que tenía el crédito. Cuando exista evidencia suficiente de que el valor de realización sea menor al valor en libros, se debe castigar el valor en libros de dicho bien.

Cuando se opte por traspasar los bienes adjudicados para uso de la Unión, se efectuará dicho traspaso y su reconocimiento se realizará conforme a los criterios contables aplicables dependiendo del tipo de activo de que se trate. No existiendo la posibilidad de que dichos bienes vuelvan a considerarse como adjudicados.

i) Estimación preventiva para bienes inmuebles adjudicados. - Se determina y registra semestralmente para los bienes adjudicados judicial y extrajudicialmente o recibidos en dación en pago, aplicando el porcentaje de estimación que corresponda conforme a la siguiente tabla:

<u>Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)</u>	<u>Porcentaje de estimación</u>
Hasta 6	0%
Más de 6 y hasta 12	10%
Más de 12 y hasta 18	15%
Más de 18 y hasta 24	25%
Más de 24 y hasta 30	30%
Más de 30 y hasta 36	35%
Más de 36 y hasta 42	40%
Más de 42 y hasta 48	50%
Más de 48	100%

j) Propiedades, mobiliario y equipo. - Se registran a su costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron con base en el valor de la UDI. Los gastos por mantenimiento y conservación se registran en los resultados conforme se incurren y devengan.

La depreciación se calcula aplicando el método de línea recta con base en el valor en libros de los bienes. En 2021 y 2020, las tasas aplicadas fueron las siguientes:

<u>Concepto</u>	<u>Tasa</u>
Construcciones	5%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo electrónico periférico	30%
Maquinaria y equipo	10%

k) Contratos de arrendamiento. - Los contratos de arrendamiento que la Unión, como arrendador, tiene celebrados con sus clientes (arrendatarios), son considerados para efectos legales y fiscales como arrendamientos operativos. De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Boletín NIF D-5 para efectos financieros se clasifican los contratos de arrendamiento como operativos o capitalizables. Los arrendamientos son reconocidos como capitalizables si transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, en caso contrario serán reconocidos como operativos.

l) Inversiones permanentes en acciones. - Se registran y valúan a su valor de adquisición, ante indicios de deterioro, se aplica la normatividad relativa al deterioro de los activos de larga duración.

m) Impuestos a la utilidad y PTU. - El Impuesto sobre la Renta (ISR) causado en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes y la Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) conforme lo establece la Ley Federal del Trabajo. El ISR y PTU se presentan y clasifican en los resultados del período.

El ISR diferido, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos a la utilidad diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso del impuesto a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por ISR diferido se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre el ISR diferido se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El ISR diferido se presenta y clasifica en los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce directamente en un rubro del capital contable.

n) Pagos anticipados. - Los pagos anticipados corresponden a gastos de pólizas de seguros y contratos de servicios, los cuales se van cargando a los resultados conforme se devengan.

ñ) Gastos por amortizar. - Los gastos de instalación por estos conceptos se registran a su costo de adquisición, hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron con base en el valor de la UDI, y se amortizan a la tasa anual del 5% sobre el valor monto original de la inversión actualizado, en su caso.

o) Beneficios a los empleados. - La Unión tiene establecido un plan que cubre las primas de antigüedad y las indemnizaciones legales en beneficio del personal, los cuales se

determinan con base en cálculos actuariales, de acuerdo con lo establecido en la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

- Prima de antigüedad. - Las obligaciones por primas de antigüedad que el personal tiene derecho a percibir al terminar la relación laboral después de 15 años de servicio, computándose a razón de 12 días de salario por cada año trabajado. El salario base de este cálculo es el último sueldo base mensual topado, cuyos montos se calculan sobre un estudio actuarial elaborado por actuarios independientes.
- Indemnizaciones por terminación laboral. - El empleado tiene derecho a recibir una indemnización equivalente a tres meses de salario más 20 días de sueldo para efectos del plan por cada año de servicios prestados, considerándose como base de cálculo el último salario integrado mensual del trabajador.
- Indemnización legal sustitutiva de jubilación. - El empleado tiene derecho a recibir una indemnización equivalente a tres meses de sueldo más 20 días de sueldo para efectos del plan por cada año de servicios prestados, considerándose como salario el último salario integrado mensual del trabajador.

Las obligaciones por indemnizaciones por despido del personal se registran a los resultados del ejercicio en que son pagadas.

p) Provisiones. - Se reconocen con base en estimaciones de la Administración cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado; que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente, principalmente por sueldos y otros pagos administrativos.

q) Reconocimiento de ingresos. - Los intereses por disponibilidades, inversiones y cartera de crédito se reconocen en resultados conforme se devengan.

La acumulación de los intereses por cartera de crédito se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida. Los intereses devengados durante el periodo en que el crédito se considere cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran, mientras tanto el registro de los mismos se hace en cuentas de orden. Cuando un crédito catalogado como vencido es reestructurado, permanece en cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido del deudor.

Los ingresos por rentas se reconocen como ingreso durante el periodo de arrendamiento conforme se devengan.

Las comisiones y tarifas cobradas se reconocen en el periodo en que se transfieren los riesgos y beneficios de los servicios a los clientes que los adquieran, lo cual generalmente ocurre conforme se devengan.

r) Comisiones y tarifas pagadas. - Se integran por las comisiones pagadas y en general por las erogaciones incurridas por la Unión vinculadas a la prestación de servicios que otorguen las sociedades operadoras a los fondos de inversión, así como por la pérdida en cambios que provenga de las partidas que formen parte de los ingresos (egresos) por servicios.

s) Otros ingresos (egresos). - En este rubro se reconocen los ingresos y gastos ordinarios que no tienen relación directa con la intermediación financiera de la Unión.

t) Operaciones en Moneda Extranjera. - Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de mercado de la fecha en que se realizan. Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera se presentan valuados en moneda nacional al tipo de cambio publicado por el Banco de México aplicable al último día hábil del mes que corresponda publicado el día hábil posterior a la fecha de la transacción o de elaboración de los estados financieros. A partir del 16 de diciembre de 2021, la Unión utiliza el tipo de cambio de cierre de jornada a la fecha

de transacción para valuar los saldos activos y pasivos en moneda extranjera. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados como un componente del margen financiero.

u) Contingencias. - Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

v) Deterioro de Activos de Larga Duración. - La NIF C-15 emitida por el CINIF, establece los criterios que permiten la identificación de situaciones que presentan evidencias respecto a un posible deterioro en el valor de los activos de larga duración, tangibles e intangibles. La Unión no realizó los análisis ni estudios correspondientes por considerar que no existen indicios de deterioro en los activos de larga duración.

w) Utilidad integral. - Esta integrada de la utilidad neta, el resultado de valuar los títulos disponibles para la venta, así como aquellas partidas que por disposición específica se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

- x) Cuentas de orden. - En estas cuentas se controlan los siguientes rubros:
- Aavales otorgados. - Corresponden a inversiones que se tienen entregadas en prenda a instituciones bancarias para garantizar el fondeo a socios de la Unión.
 - Compromisos crediticios. - En estas cuentas se controla el monto no utilizado de las líneas de crédito que la Unión ha otorgado.
 - Bienes en custodia o en administración. - Se registran los bienes y valores ajenos que se reciben en custodia o bien, para su administración, derivados de las operaciones de préstamos de socios.
 - Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida. - Su importe corresponde a los intereses devengados de créditos que se tienen en cartera vencida.
 - Otras cuentas de registro. - Corresponden a las cuentas fiscales de control.

4.- POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera (dólares americanos) convertidos a la moneda nacional (pesos mexicanos) al 30 de junio 2025, se integran como se indica a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>2025</u>	
	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>Moneda Nacional</u>
<u>Activos</u>		
Bancos	7	\$ 131
Inversiones en valores	4,803	90,126
Cartera de créditos	<u>28,155</u>	<u>528,344</u>
	32,965	618,601
<u>Pasivos</u>		
Préstamos de socios	<u>9,435</u>	<u>177,060</u>
Posición Activa - Neta	\$23,530	\$ 441,541
	=====	=====

Al 30 de junio 2025 el tipo de cambio era de \$18.7654 por dólar.

La Unión de Crédito normalmente mantiene una posición en moneda extranjera activa, por lo que tiene una cobertura natural contra riesgos cambiarios, lo cual no hace necesaria la contratación de instrumentos de cobertura adicionales.

5.- DISPONIBILIDADES

Al 30 de junio 2025 el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>2025</u>	
	<u>Dólares</u> <u>americanos</u> <u>(miles)</u>	<u>Moneda</u> <u>nacional</u>
Caja	-	\$ 7
Bancos moneda nacional	-	753,629
Bancos moneda extranjera	<u>7</u>	<u>131</u>
	7	\$ 753,767
	=====	=====

Los ingresos por intereses que generaron las disponibilidades fueron de \$ 36,454 al 30 de junio 2025.

6.- INVERSIONES EN VALORES

Al 30 de junio 2025 las inversiones en valores se integran como sigue:

	<u>2025</u>
Títulos disponibles para la venta	\$ 2,887,649
Títulos conservados a vencimiento	100,000
Reportos	<u>532,854</u>
	<u>\$ 3,520,503</u>
	=====

6.1 Los títulos disponibles para la venta al 30 de junio 2025 se integran como sigue:

<u>Instrumento</u>	<u>Valuación</u>	<u>Valor en</u> <u>libros</u>	<u>Plazo en</u> <u>días*</u>	<u>Tasa**</u>
Acciones de Sociedades de Inversión de Instrumentos de Deuda		443		
Certificados Bursátiles Corporativos	\$ (936)	245,020	1,676	10.80%
Certificados Bursátiles Bancarios	126	107,697	509	8.94%
Certificados Bursátiles de Entidades o Instituciones del Gobierno Federal	2,409	185,398	998	8.32%
Cetes	21,601	463,042	262	8.21%
Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo	(69)	233,364	474	8.59%
Certificados de Depósito (TC Fix)	-	340,811	25	8.63%
Pagaré de Rendimiento Liquidable al Vencimiento	-	-	-	-%

Bonos de Protección al ahorro (BPAG28)	908	429,964	485	8.49%
Bonos de Protección al ahorro (BPAG91)	(589)	151,952	495	8.75%
Bonos de Protección al ahorro (BPAG182)	(1,108)	33,963	234	9.26%
Bondes D	278	80,184	257	8.35%
Bondes F	488	431,577	595	8.37%
Bonos Bancarios de Desarrollo (Nota Estructurada)	31	5,032	205	9.27%
Bonos del Gobierno Federal Tasa Fija	474	42,850	2,191	7.53%
Udibonos	1,542	21,476	694	4.25%
Títulos de Organismos Financieros Multilaterales (Nota Estructurada)	7	7,562	589	9.03%
Valores extranjeros	1,743	107,313	1,513	10.48%
		<u>\$ 26,905</u>	<u>\$ 2,887,649</u>	
		=====	=====	

* Plazo ponderado.

** Tasa de rendimiento por categoría al 30 junio de 2025.

6.2 Los títulos conservados al vencimiento al 30 de junio de 2025, se integran como sigue:

<u>Instrumento</u>	<u>Valuación</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Plazo en días*</u>	<u>Tasa**</u>
Certificados Bursátiles Corporativos	-	\$ 100,000	3,554	12.48%
		<u>\$ 100,000</u>		

Respecto a los títulos disponibles para su venta, los indicadores de riesgo son los siguientes:

<u>Portafolios</u>	<u>Posición</u>	<u>Importe</u>
<u>Riesgo Crediticio</u>	<u>Porcentaje</u>	
Mx AAA	90.71%	\$2,619,391
Mx AA+ Mx AA-	7.12%	205,501
Mx A+ Mx A-	2.17%	62,757
	100%	<u>2,887,649</u>
		<u>\$2,887,649</u>
		=====

A continuación se presenta la concentración de los títulos disponibles para la venta por emisor comparado con la política interna de la Unión.

<u>Concentración</u>	<u>% de Tenencia Máxima</u>	
<u>Emisor</u>	<u>Política</u>	<u>Posición</u>
Gubernamental	100	57.32%
Cuasi gubernamental	70	6.42%
Banca de Desarrollo	100	8.60%
Banca Comercial	50	15.46%
Corporativos	35	12.20%
		<u>100.00%</u>
		=====

Respecto a los títulos disponibles para su venta, los indicadores de riesgo de mercado son los siguientes:

<u>Riesgo de mercado</u>	<u>Máximo</u>	<u>Posición</u>
Duración promedio del portafolio	949	97
Plazo máximo por instrumento	10,950	8,613
<u>Limite VaR</u>	<u>Máximo</u>	<u>Observado</u>
Como %	0.60%	0.04%
Como \$	17,326	1,053

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores al 30 de junio de 2025 fueron por \$107,443.

En cuanto a los títulos conservados a vencimiento, los indicadores de riesgo son los siguientes:

<u>Portafolios</u>	<u>Posición</u>	
<u>Riesgo Crediticio</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Importe</u>
Mx AAA	100%	\$100,000
Mx AA+ Mx AA-	0%	0%
Mx A+ Mx A-	0%	0%
	100%	\$100,000

A continuación se presenta la concentración de los títulos conservados a vencimiento por emisor comparado con la política interna de la Unión:

<u>Concentración</u>	<u>% de Tenencia Máxima</u>	
<u>Emisor</u>	<u>Política</u>	<u>Posición</u>
Gubernamental	100	0%
Cuasi gubernamental	70	0%
Banca de Desarrollo	100	0%
Banca Comercial	50	0%
Corporativos	35	100.00%
		100.00%
		=====

Respecto a los títulos disponibles para su venta, los indicadores de riesgo de mercado son los siguientes:

<u>Riesgo de mercado</u>	<u>Máximo</u>	<u>Posición</u>
Duración promedio del portafolio	365	57
Plazo máximo por instrumento	1,080	3,554
<u>Limite VaR</u>	<u>Máximo</u>	<u>Observado</u>
Como %	0.75%	0.11%
Como \$	750	110

6.3 El perfil de riesgo de crédito en las inversiones dependiendo el emisor y plazo se indica a continuación:

<u>Emisor</u>	<u>Moneda</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
<u>Gubernamentales</u>	Pesos	MxAAA	Mx A-1+
<u>/Cuasigubernamental</u>	Moneda extranjera	AAA hasta AA-	A-1+ hasta A-2
<u>Banca de Desarrollo</u>	Pesos	MxAAA	Mx A-1+
<u>Bancarios</u>	Pesos	MxAA- hasta MxAA+	Mx A-1
	Moneda extranjera	AAA hasta AA-	A-1+ hasta A-1
<u>Corporativos</u>	Pesos	MxAA- hasta MxA	Mx A-1
	Moneda extranjera	AAA hasta AA-	A-1+ hasta A-1

Cualquier emisión fuera de los límites antes mencionados deberá ser aprobada por el Comité de Inversiones. Asimismo, no se podrá invertir en instrumentos de deuda convertibles en acciones. En caso de que un título deje de contar con la calificación crediticia mínima se procederá a su venta, en condiciones aprobadas por el Comité de Inversiones.

Los límites en el portafolio por tipo de Emisor se indican a continuación:

<u>Emisor</u>	<u>% de Tenencia Máxima</u>	
	<u>Portafolio Asesores</u>	<u>Tenencia Ficein</u>
Gubernamental	100	100
Casi gubernamental	70	100
Banca de Desarrollo	100	100
Banca Comercial	50	50
Corporativos	35	0
Notas estructuradas de Capital Garantizado	10	10
Corporativos más Notas Estructuradas	35	N/A

No se podrá invertir más del 15% de la cartera en un sólo emisor, excepto gubernamentales o banca de desarrollo.

El límite en el riesgo de mercado se establecerá de acuerdo a las resoluciones del Comité de Inversiones, apoyadas en información relevante del mercado y de la empresa.

7.- DEUDORES POR REPORTO

Al 30 de junio 2025 los reportos se integran como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Reportos no restringidos</u> <u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>		<u>Valor</u> <u>Libros</u>	<u>Tasa</u>
		<u>Del</u>	<u>Al</u>		
Casa de Bolsa Actinver S.A.	BI_CETES_251016	30-06-25	01-07-25	18,871	8.05%
Casa de Bolsa Actinver S.A.	BI_CETES_251113	30-06-25	01-07-25	11,506	8.05%
Banco del Bajío S.A	LF_BONDES_F_261001	30-06-25	01-07-25	100,000	7.87%

Banca Mifel S.A.	IS_BPA182_310327	16-05-25	15-07-25	202,087	8.35%
Banca Mifel S.A.	IS_BPA182_270401	13-06-25	11-07-25	100,389	8.24%
Banco Nacional de México S.A.	M_BONOS_270306	30-06-25	0-07-25	<u>100,000</u>	8.00%
				\$532,854	
				=====	

Los ingresos por intereses que generaron las inversiones en reportos al 30 de junio de 2025 fueron \$ 26,270.

8.- CARTERA DE CRÉDITO

8.1 Cartera de crédito

Al 30 de junio 2025 la cartera vigente y vencida por tipo de crédito se integra de la siguiente manera:

	Al 30 de junio 2025		
	<u>Capital</u>	<u>Intereses devengados</u>	<u>Total Cartera</u>
<u>Cartera de crédito Vigente:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 1,940,559	\$ 23,729	\$ 1,964,288
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>3,220,632</u>	<u>26,399</u>	<u>3,247,031</u>
Total Cartera de vigente	<u>5,161,191</u>	<u>50,127</u>	<u>5,211,319</u>
<u>Cartera de crédito Vencida:</u>			
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	58,117	3,232	61,349
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>56,235</u>	<u>1,904</u>	<u>58,139</u>
Total Cartera de vencida	<u>114,353</u>	<u>5,117</u>	<u>119,489</u>
Total Cartera de crédito	5,275,544	55,263	5,330,807
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(203,699)
Total cartera de crédito – neta			<u>\$ 5,127,108</u>
			=====

Las comisiones cobradas por el otorgamiento de créditos al 30 de junio de 2025 ascienden a \$ 24,470 con un plazo promedio ponderado para su amortización de 20 meses.

La cartera vigente y vencida sin restricciones y restringida de acuerdo por tipos de crédito en moneda nacional se integra como sigue:

Al 30 de junio 2025	<u>Cartera Vigente</u>	<u>Cartera Vencida</u>	<u>Cartera Total</u>	
<u>CRÉDITOS COMERCIALES SIN RESTRICCIÓN:</u>				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 1,959,634	\$61,349	\$ 2,020,983	
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>2,723,341</u>	<u>58,139</u>	<u>2,781,481</u>	
Total cartera de crédito	4,682,975	119,489	4,802,464	
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(193,298)	
Total cartera de crédito – neta			\$ 4,609,165	(1)
			=====	
<u>CRÉDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS:</u>				
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	-	\$ -	-	

Créditos comerciales documentados con otras garantías	_____ -	_____ -	_____ -
Total cartera de crédito	_____ -	_____ -	_____ -
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(-)
Total cartera de crédito – neta			\$ - (1)
			=====

La cartera vigente sin restricciones y restringida por tipos de crédito en miles de dólares americanos se integra de la siguiente manera:

<u>Al 30 de junio 2025</u>	<u>Cartera Vigente</u>	<u>Cartera Vencida</u>	<u>Total Cartera</u>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 248	\$ -	\$ 248
Créditos comerciales documentados con otras garantías	27,907	-	327,907
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(556)	-	(556)
	27,599	-	27,599
T.C. al 30/junio/2025	18.7654	-	18.7654
Total Cartera de crédito valuada a pesos	\$ 517,903	\$ -	\$ 517,903 (1)
	=====	=====	=====

CRÉDITOS COMERCIALES RESTRINGIDOS DLLS: a/

Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ -	-
Créditos comerciales documentados con otras garantías	-	-	-
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(-)	-	\$ -
Total cartera de créditos	-	-	-
T.C. al 30/06/2025	-	-	(-)
Total Cartera de crédito valuada a pesos	\$ -	\$ -	-
	=====	=====	=====

Total de cartera de crédito al 30 de junio de 2025– Suma(1)

=====

\$ 5,127,108

=====

A continuación, se muestra la distribución de la cartera de crédito por Estado de la República Mexicana al 30 de junio 2025:

<u>Cartera por estado</u>	<u>Junio 2025</u>	
	<u>Importe</u>	<u>%</u>
CIUDAD DE MEXICO	3,986,300	74.78%
ESTADO MEXICO	1,036,979	19.45
JALISCO	171,883	3.22
QUINTANA ROO	52,315	0.98
QUERETARO	23,740	0.45
MORELOS	15,542	0.29
HIDALGO	14,915	0.28
PUEBLA	14,309	0.27
MICHOACAN	7,938	0.15
VERACRUZ	6,644	0.12
GUERRERO	242	0.01
	\$ 5,330,807	100.00
	=====	=====

A continuación, se muestra el monto de la cartera por grupos de riesgo común:

Al 30 de junio 2025 se tienen 10 grupos de riesgo con un monto de \$ 1,996,972 que representan el 63% del total de la cartera de crédito.

El monto de la cartera por sector económico al 30 de junio 2025 se muestra a continuación:

<u>Sector económico</u>	<u>Junio 2025</u>	
	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Servicios	\$ 2,840,661	53.29
Construcción	1,500,668	28.15
Comercio	640,092	12.00
Industria	226,202	4.24
Vivienda	118,887	2.23
Agrícola	4,039	0.08
Transporte	258	0.01
	<u>\$ 5,330,807</u>	<u>100.00</u>
	=====	=====

La antigüedad de la cartera de crédito vencida al 30 de junio 2025 se muestra a continuación:

<u>Al 30 de junio 2025</u>	<u>Días de antigüedad</u>					<u>Total Cartera vencida</u>
	<u>Vigente</u>	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>366 a 730</u>	<u>Más de 2 años</u>	
<u>Créditos comerciales documentados:</u>						
Con garantía inmobiliaria	\$ 0	\$ 2,550	\$10,794	\$ 42,280	\$ 5,725	\$ 61,349
Con otras garantías	<u>200</u>	<u>13,481</u>	<u>7,594</u>	<u>24,319</u>	<u>12,546</u>	<u>58,140</u>
Total cartera de crédito vencida	\$200	\$16,031	\$18,388	\$ 66,599	\$ 18,271	\$ 119,489
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Durante el segundo trimestre del 2025 se realizaron siete reestructuras con un total de \$ 444,052 miles de pesos del total de la cartera. Lo anterior se operó bajo las políticas de Ficein.

Al 30 de junio 2025 la cartera de crédito no está sujeta a ningún programa de apoyo.

Al 30 de junio 2025 las líneas de crédito no ejercidas revocables ascienden a \$ 6,546,590

A continuación, se muestran los intereses y comisiones devengados al 30 de junio de 2025, de acuerdo con el tipo de crédito y considerando que los recursos de los que provienen son propios:

<u>Tipo de crédito</u>	<u>Junio 2025</u>	
	<u>Intereses</u>	<u>Comisiones</u>
<u>Créditos comerciales documentados:</u>		
Con garantía inmobiliaria	\$ 180,436	\$ 10,928
Con otras garantías	<u>251,125</u>	<u>12,739</u>
	<u>\$ 431,561</u>	<u>\$ 23,667</u>
	=====	=====

Las comisiones que se reflejan son parte integral del otorgamiento de los créditos.

8.2 Comisiones por devengar

Al 30 de junio 2025 las comisiones por devengar de acuerdo a su antigüedad se integran como se indica enseguida:

<u>Plazo</u>	<u>Junio 2025</u>
De 1 a 3 meses	\$ 7,306
De 4 a 6 meses	5,840
De 7 a 12 meses	8,532
Más de un año	<u>17,382</u>
Total	\$ 39,060 =====

8.3 Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 30 de junio 2025 la Unión determinó la estimación para riesgos crediticios de conformidad con la metodología establecida por la CNBV, en el artículo 90 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito, por lo que están determinadas y clasificadas conforme a los grados de riesgo que se mencionan a continuación:

<u>Grado de riesgo</u>	<u>Junio 2025</u>	
	<u>Porcentaje</u>	<u>Estimación</u>
A-1	0.50%	\$ 14,612
A-2	0.91%	11,456
B-1	2.17%	16,057
B-2	5.18%	11,799
B-3	12.99%	21,198
C-1	-	-
C-2	-	-
D	-	-
E	97.18%	<u>11,319</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		86,441
Estimación registrada		<u>203,699</u>
Estimación preventiva cubierta en exceso		\$117,258 =====

La Administración de la Unión decidió registrar un complemento para la estimación preventiva para riesgos crediticios, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Créditos en cartera vencida.
- Créditos reestructurados.
- Créditos con atrasos de 1 a 89 días.
- Otros que de acuerdo con la opinión del Comité de Crédito puedan generar un riesgo elevado para la Unión de Crédito.

La metodología establecida para el reconocimiento de estimaciones de riesgo crediticio adicionales ha sido aprobada por el Consejo de Administración, debiendo informarle del estatus de dichas estimaciones adicionales en forma trimestral.

Al 30 de junio 2025 la estimación preventiva de acuerdo con la metodología para la calificación de la cartera de crédito se integra como sigue:

<u>Tipo</u>	<u>Junio 2025</u>
Paramétrica	\$ 41,129
Individual	<u>45,312</u>
	\$ 86,441
	=====

Al 30 de junio 2025 la estimación preventiva de acuerdo a la metodología por tipo de garantía se integra de la siguiente manera:

<u>Tipo</u>	<u>Junio 2025</u>
Garantía Inmobiliaria	\$ 32,594
Otras garantías	<u>53,847</u>
	\$ 86,441
	=====

Al 30 de junio 2025 la estimación preventiva para riesgos crediticios por tipo de crédito se integra como sigue:

	<u>Junio 2025</u>
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 87,835
Créditos comerciales documentados con otras garantías	<u>115,865</u>
Total de la estimación preventiva	\$ 203,699
	=====

Al 30 de junio de 2025 la estimación preventiva para riesgos crediticios tuvo los siguientes movimientos:

	<u>Junio 2025</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 203,699
Incrementos del periodo	10,955
Disminución del periodo	(8,000)
Cancelación por daciones	(-)
Cancelación por quitas y condonación	<u>(2,809)</u>
	203,845
	=====

9.- SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

9.1 Al 30 de junio de 2025 como parte del saldo de cartera de crédito se tienen cuentas por cobrar con partes relacionadas en la cantidad de \$356,091. Formando parte del saldo al 30 de junio 2025.

9.2 Las principales transacciones con las partes relacionadas durante el ejercicio de 2025 se resumen como sigue:

<u>Ingresos:</u>	<u>Junio 2025</u>
Intereses sobre créditos comerciales	\$ 23,629
Comisiones y tarifas cobradas	<u>2,711</u>
Total de ingresos	\$ 26,340 =====
<u>Egresos:</u>	
Rentas	\$ 674
Por servicios de promoción	103
Servicios Profesionales Independientes	2,200
Sueldos y Salarios	<u>13,803</u>
Total de egresos	\$ 16,780 =====

OTRAS CUENTAS POR COBRAR - Neto

Al 30 junio de 2025 se integran como sigue:

	<u>Junio2025</u>
Fideicomiso 67	\$ 1,922
Rentas por cobrar	1,857
Impuesto sobre la renta a favor	727
Impuesto al valor agregado a favor	367
Préstamos al personal	382
Otros deudores	<u>1,500</u>
	6,756
Menos: Estim por Irrecup o difícil cobro	<u>(1,234)</u>
	\$ 5,522 =====

11.- BIENES ADJUDICADOS

Al 30 de junio de 2025 su saldo se integra como sigue:

	<u>Junio 2025</u>
Lote 19 Tijuana Baja California Norte	19,274
Lote 20 Tijuana Baja California Norte	21,653
Lote 1 MZ 15 Fracc. Real del Mar, Tijuana B.C. Norte	17,034
Lote 2 MZ 15 Fracc. Real del Mar, Tijuana B.C. Norte	17,856

Departamento 2202 Costera Miguel Alemán, Guerrero	6,456
Departamento 93 Bosque Tejocotes, CDMX	12,000
Acciones Grupo Edificador del Mar, Tijuana B.C. Norte	<u>79,566</u>
	173,839
Menos:	
Estimación por baja de valor	<u>-64,145</u>
	109,693
	=====

Los inmuebles fueron recibidos por dación en pago por parte de los deudores que tenían saldos vencidos. Estos inmuebles están escriturados a nombre de la Unión y se están realizando las gestiones necesarias para su venta.

El movimiento de la estimación preventiva para baja de valor de bienes adjudicados se muestra a continuación:

	<u>Junio 2025</u>
Saldo inicial	\$ 44,239
Más:	
Incrementos	20,627
Cancelación por Ventas	<u>(720)</u>
Saldo final	\$ 64,146
	=====

12.- PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO – NETO

Al saldo al 30 de junio 2025 se integra como sigue:

	<u>Al 30 de Junio 2025</u>				
	<u>Propios</u>	<u>Propiedades patrimoniales</u>	<u>Total Inversión</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
		(1)			
<u>Inversiones No Depreciables:</u>					
Terrenos	\$ -	\$ 166,545	\$ 166,545	\$ -	\$ 166,545
<u>Inversiones Depreciables:</u>					
Edificios	-	305,704	305,704	86,323	219,381
Equipo de transporte	671	-	671	78	593
Mobiliario y equipo de oficina	1,275	-	1,275	418	857
Equipo de cómputo y periférico	1,749	-	1,749	1,316	434
Gastos de instalación	<u>332</u>	<u>33,603</u>	<u>33,936</u>	<u>9,821</u>	<u>24,115</u>
Subtotal	<u>4,028</u>	<u>339,307</u>	<u>343,335</u>	<u>97,956</u>	<u>245,379</u>
Total	\$ 4,028	\$ 505,852	\$ 509,880	\$ 97,956	\$ 411,924
	=====	=====	=====	=====	=====

Los cargos a resultados por concepto de depreciación al 30 de junio de 2025 ascendieron a 8,402

(1) Propiedades patrimoniales.

Durante el primer semestre del ejercicio 2025 se han realizado algunas adaptaciones y mejoras a la nave industrial ubicada en Huehuetoca, Edo Mex y a la urbanización de los lotes ubicados en Cuautitlán Edo Mex por \$11,178

En el mes de agosto 2024 se traspasaron a activo fijo \$26,000 que representan el 3% de derechos de copropiedad del inmueble denominado "Torre Mirax", tomados en dación en pago.

En el mes de diciembre de 2024 se traspasaron 44 lotes ubicados en el fraccionamiento Hacienda del Parque, Cuautitlán Izcalli, Estado de México al activo fijo recibidos como dación en pago, para ponerlos a la venta a los socios o terceros.

A la fecha la Unión ha traspasado inmuebles recibidos como dación en pago al activo fijo para otorgarlos en arrendamiento, los cuales han generado ingresos por rentas por \$ 19,120 al 30 de junio de 2025

13.- INVERSIONES PERMANENTES

Al 30 de Junio 2025 se integran como sigue:

	<u>Junio 2025</u>
Promotora L80, S.A.P.I. de C.V. (1)	\$ 24,774
Método de participación	(10,672)
Reducción de Capital.	<u>(12,277)</u>
	<u>1,825</u>
Operadora Amomoxthli SAPI de CV (2)	5,852
La Isla Tepoztlán SA de CV (2)	22,347
Reducción de Capital.	<u>(3,888)</u>
	<u>18,459</u>
	\$ 26,137
	=====

(1) La Unión tiene una inversión en el capital de esta sociedad, mediante la cual participa en un proyecto que consiste en la construcción de un desarrollo inmobiliario para casas habitación que se ubica en Calle Louisiana, Col. Nápoles, Alcaldía Benito Juárez en la Ciudad de México, el cual, la Unión recuperará la inversión. El proyecto comprende la inversión en acciones de la empresa Promotora L80, S.A.P.I. de C.V., en la cantidad de \$24,774.

A la fecha de emisión de los estados financieros, la administración de la Unión está realizando un análisis integral de la inversión efectuada en Promotora L80, S.A.P.I. de C.V., ya que el sector inmobiliario se ha visto afectado en forma importante con la situación económica del país, lo que ha provocado que los plazos estimados para el retorno del capital no se den como estaba considerado en el proyecto original.

(2) En el mes de marzo del 2024 se traspasaron a inversiones permanentes las acciones de Operadora Amomoxthli y La Isla Hotel-Spa, que representan el 14.40% del total del capital social de dichas sociedades.

14.- OTROS ACTIVOS

El saldo al 30 de junio 2025 se encuentra integrado como sigue:

	<u>Junio 2025</u>
Seguros por amortizar	370
Otros pagos anticipados	<u>25</u>
	\$ 395
	=====

15.- PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

15.1 Los préstamos bancarios, de socios y de otros organismos al 30 de Junio de 2025 se integran como sigue:

<u>Préstamos</u>	<u>Al 30 de junio de 2025</u>		
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
De socios Bancarios y Otros Organismos	\$ 6,641,221	\$2,023,874	\$ 8,665,095
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	\$ 6,641,221	\$2,023,874	\$ 8,665,095
	=====	=====	=====

Las tasas de referencia por pago de intereses por préstamos de socios estuvieron en un rango del 7.7 al 12.55% en moneda nacional y 0.0% a 5.33% en dólares americanos al segundo trimestre de 2025.

Los intereses devengados a cargo por prestamos de socios ascendieron a \$ 437,110 al 30 de junio de 2025.

15.2 Los prestamos bancarios y de otros organismos no hay contratados con Instituciones bancarias.

Obligaciones de hacer contraídas con Instituciones bancarias:

- Proporcionar estados financieros internos, estados financieros dictaminados, así como analítica de cuentas en los plazos acordados en los contratos suscritos.
- Proporcionar la información financiera, técnica, contable, jurídica o cualquier otra relacionada con su negociación que por escrito que le sea requerida.
- Notificar en los plazos previstos la existencia de cualquier litigio o procedimiento en contra de la Unión.
- Permitir al Banco y/o a cualquier otro organismo fondeador que haya intervenido en el fondeo del crédito, efectuar las visitas de inspección.
- Contratar y mantener vigente durante la vigencia del crédito, un seguro contra todos los riesgos asegurables sobre los bienes objeto de los Contratos de Crédito con garantías hipotecarias y/o garantías prendarias que sean sujetos a la garantía prendaria y obtener endoso preferente a su favor.
- Pagar los vencimientos, independientemente de que los acreditados efectúen o no el pago respectivo.

- Mantener en su poder los contratos de crédito que sean sujetos a la garantía prendaria, así como cualquier información adicional relativa a los contratos objeto de la garantía prendaria y exhibir la información que sea requerida en relación a los mismos.
- Informar de cualquier acto de particulares o de cualquier autoridad que afecte la prenda, así como a realizar cualquier acto que sea necesario para su protección y defensa.
- Proporcionar información de la aplicación del financiamiento y/o del buen funcionamiento de la empresa cuando los bancos lo solicite.
- Proporcionar toda información necesaria para determinar la capacidad crediticia de la Unión cuando sea solicitada por los bancos.
- Informar sobre cualquier demanda o acción legal entablada en contra.
- Informar previamente sobre la realización de reparto de dividendos.
- Que el valor de las garantías que en su caso hayan de constituirse mantengan el aforo pactado respecto del monto del crédito dispuesto.
- Mantener al cierre de cada trimestre los índices financieros siguientes: ICOR > 100%, ICAP >10%, IMOR <3.5% y UAFIR =>13%.

Obligaciones de no hacer contraídas con los bancos:

- Invertir en personas morales nacionales y/o extranjeras que no sean subsidiarias o afiliadas de la Unión o que no pertenezcan al mismo grupo de empresas.
- Efectuar cualquier cambio substancial en su administración.
- Otorgar obligaciones solidarias, avales o cualquier tipo de garantías personales o reales, para garantizar obligaciones de terceros.
- Fusionarse con otra sociedad o escindirse.
- Transmitir por cualquier medio o figura los derechos de cobro pignorados. En caso de que los Bancos autoricen su transmisión, la Unión se obliga a sustituir los otros de igual calidad a los originalmente otorgados.
- Retirar, disminuir ni gravar los activos que conforman su patrimonio, en tanto existan saldos insolutos a favor de los acreedores, que deriven de créditos en los cuales la Unión se encuentre obligada al pago en forma directa o como garantía personal, salvo los derivados de sus operaciones normales que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social.
- Enajenar, gravar, constituir usufructo, dar en arrendamiento, comodato ni explotación, los inmuebles de su propiedad.
- Constituirse en obligado solidario y/o avalista, ni otorgar garantías por obligaciones de terceros, salvo en los casos en los que hayan sido informados los acreedores.

Los intereses pagados a banca de desarrollo ascendieron a \$ 868 al 30 de junio de 2025.

15.3 Al 30 de junio de 2025, la Unión tiene contratadas las siguientes líneas de crédito:

Institución	Tipo	Garantía	2025		
			Línea de Crédito	Monto Utilizado	Monto disponible
BANCOMEXT	Cuenta Corriente	Prenda (Cartera de Crédito)	200,000	0	200,000
Nacional Financiera	Cuenta Corriente	Prenda (Cartera de Crédito)	200,000	0	200,000
			<u>\$ 400,000</u>		<u>\$ 400,000</u>
			=====	=====	=====

Las líneas de crédito contratadas con las Instituciones de banca de desarrollo son garantizadas con prenda de derechos de créditos que la Unión otorga a sus socios.

16.- ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

16.1 Al 30 de junio 2025 el saldo de acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integra como sigue:

	Junio 2025
Participación de los trabajadores en la Utilidades	130
ISR retenido por honorarios y otros	6,020
Otros acreedores diversos	38,694
Dividendos por pagar	3,061
Impuesto al valor agregado	1,800
Provisiones para obligaciones laborales (Nota 16.3)	8,470
Provisiones para obligaciones diversas (Nota 16.2)	<u>42,704</u>
	\$ 100,879
	=====

16.2 Provisiones. - Al 30 de junio 2025 se registraron provisiones por gastos que se estima realizar, principalmente por concepto de pago de bonos y otras prestaciones a directivos.

Durante el segundo trimestre de 2025 este rubro tuvo los siguientes saldos y movimientos:

	<u>Junio 2025</u>
Saldo inicial	\$ 42,895
Incrementos	27,097
Aplicaciones	(27,288)
Cancelaciones	<u>-</u>
Saldo final	\$ 42,704
	=====

16.3 Las provisiones para obligaciones laborales se integran como sigue:

	<u>Junio 2025</u>
Prima de Antigüedad	\$ 1,304
Otros beneficios post-empleo	<u>7,167</u>
Total	\$ 8,471
	=====

Los principales datos financieros del plan de beneficios a empleados se reconocen con base en estudios actuariales preparados por actuarios independientes, mismos que fueron autorizados por la CNBV y son los siguientes:

	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Otros beneficios post-empleo</u>	<u>Total</u>
<u>Al 30 de junio 2025</u>			
Obligaciones por beneficios definidos	\$ -	\$ -	\$ -
Activos del Plan	-	-	-
Obligación transitoria y partidas pendientes de amortizar	_____	_____	_____
Pasivo neto actual	-	-	-
	=====	=====	=====
Costo neto del periodo por beneficios al retiro	\$ -	\$ -	\$ -
	=====	=====	=====

17.- CONTINGENCIAS

Al 30 de junio 2025, se tienen las siguientes contingencias:

- La Unión se encuentra involucrada en diversos juicios derivados de su propia operación. A la fecha, la Administración considera que con motivo de su conclusión no se presentará un efecto material adverso que pueda afectar los resultados de la Unión.
- Podrían existen pasivos contingentes no cuantificables derivados de la revisión que pudieran efectuar las autoridades fiscales y laborales (en el marco de las facultades legales) por los impuestos federales y locales por el periodo que establecen las disposiciones respectivas.
- De acuerdo con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisarán los precios y rechazarán los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

18.- CAPITAL CONTABLE

18.1 Capital Social. - Al 30 de junio 2025 el capital social está representado como sigue:

	<u>Junio 2025</u>
<u>Capital social fijo "Serie A"</u>	
Suscrito 3,000,000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	\$ 300,000
No exhibido: 461,617 con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	(46,162)
	<u>253,838</u>
<u>Capital social variable "Serie B"</u>	
Suscrito: 400 000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	40,000
No exhibido: 400,000 acciones con expresión de valor nominal de \$100 pesos cada una.	(40,000)
Total capital social a valor histórico	\$ 253,838

=====

Al 30 de junio 2025, se hicieron aportaciones de capital en efectivo por \$ 310

18.2 Reserva legal. - De acuerdo con las disposiciones legales aplicables, la Unión debe constituir e incrementar la reserva legal separando anualmente el 10% de la utilidad generada en el ejercicio. Esta reserva no es susceptible de distribuirse a los accionistas durante la existencia de la sociedad, excepto en forma de dividendos en acciones.

En Asamblea General de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2025 se informó que no es necesario incrementar la reserva legal, ya que el monto acumulado de esta al cierre de diciembre pasado cubre el 20% del capital social pagado.

18.3 Otras reservas de capital. - En Acta de Consejo de Administración celebrada en julio de 2018 se aprobó constituir el Comité de Remuneraciones e Inversiones no Financieras para decidir sobre el establecimiento ciertas reservas.

En dicho Comité se aprobó crear las reservas para el desarrollo tecnológico y adquisición y/o renta de nuevas oficinas. Al 30 de junio de 2025 se tiene reservas por dichos conceptos en la cantidad de \$29,552 y \$18,609 respectivamente.

18.4 Dividendos. - La distribución de utilidades que no provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta, causará el impuesto sobre la renta sobre dividendos a cargo de la Unión a la tasa de ISR vigente.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2025 se aprobó el pago de dividendos hasta por la cantidad de \$120,000, los cuales para efectos fiscales provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) de ejercicios posteriores al 2014. El pago de los dividendos se hará conforme a la tenencia accionaria de cada socio al 31 de diciembre de 2024, y se pagará a los accionistas a más tardar en el mes de mayo de 2025.

A partir del 1° de enero de 2014 se modificó la LISR, con respecto a las utilidades fiscales (CUFIN) que se generen a partir del ejercicio de 2014 y en caso de distribuirse como dividendos se deberá retener el 10% de ISR.

Así mismo, el impuesto podrá causarse en caso de liquidación de la sociedad o reducción de capital social, aplicando la mecánica que para cada uno de estos dos casos establece la LISR.

19.- ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN

El Índice de Capitalización (ICAP) se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito. Enseguida se presenta el ICAP determinado al 30 de junio 2025

	<u>Junio 2025</u>
Cartera de crédito neta	\$ 5,127,108
Garantía líquida (2021-100% y 2020-67%)	(445,455)
Bienes adjudicados	<u>109,693</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	4,791,346
	<u>8%</u>
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	<u>383,308</u>
	=====

Activo total	10,102,571
	1%
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	101,026
	=====
Capital contable	1,290,697
Cargos diferidos	(395)
Impuestos diferidos	(135,087)
Capital neto	1,155,214
	=====
Activos sujetos a riesgo de crédito	4,791,346
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5)	1,262,821
Total de activos sujetos a riesgo	\$ 6,054,168
	=====
Capital neto / total de activos sujetos a riesgo	19.08%
	=====

20.- ENTORNO FISCAL (ISR)

La Unión está sujeta al Impuesto Sobre la Renta (ISR), el cual se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, tales como la depreciación calculada sobre valores en precios constantes, acumulación o deducción de los efectos de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios, a través del ajuste anual por inflación.

De acuerdo con las disposiciones fiscales la tasa del impuesto sobre la renta es del 30%.

21.- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

21.1 Al 30 de junio 2025 la provisión de los impuestos a la utilidad se integra como se indica:

	<u>Junio 2025</u>
Impuesto sobre la renta causado	\$ 42,041
Impuesto sobre la renta diferido	(7,723)
	\$ 34,318
	=====

21.2 Los efectos de las diferencias temporales que integran el activo del impuesto sobre la renta diferido, son los siguientes:

	<u>Partidas temporales</u>	<u>Junio 2025</u>
<u>Activo</u>		
Estimación de cartera		\$ 203,699
Estimación baja de valor de bienes adjudicados		64,145
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro		1,234
Actualización bienes adjudicados		13,483
Pagos anticipados		(370)
Propiedades, mobiliario y equipo		116,795
		398,986

<u>Pasivo</u>	
Provisiones	42,704
PTU	130
Obligaciones laborales	<u>8,471</u>
Base para Impuesto sobre la renta diferido	450,291
Tasa	<u>30%</u>
Saldo final activo de ISR diferido	135,087
Afectación a resultados a ejercicios anteriores	-
Saldo inicial activo de ISR diferido	<u>127,365</u>
ISR diferido en los resultados del ejercicio	\$ 7,723
	=====

22.- MARGEN FINANCIERO

Los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero, al 30 de junio se integran de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	<u>Junio 2025</u>
<u>Ingresos:</u>	
Rendimientos de la cartera de crédito	\$ 431,561
Rendimientos de inversiones en valores	107,443
Intereses de disponibilidades	36,454
Comisiones por otorgamiento de créditos	23,667
Utilidad cambiaria por valorización	27,285
Rendimiento de reportos	26,270
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	<u>19,053</u>
Total de ingresos	\$ 671,733
	=====
<u>Gastos:</u>	
Intereses de socios	\$ 437,100
Intereses de otros organismos	868
Pérdida cambiaria por valorización	60,769
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	<u>13,629</u>
Total de gastos	\$ 512,376
	=====
Margen financiero	\$ 159,357
	=====

23.- COMISIONES COBRADAS Y PAGADAS

Al 30 de junio 2025 se integran como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Junio 2025</u>
<u>Ingresos:</u>	
Comisiones por gastos de cobranza	\$ 342
Comisiones por cartas de crédito	354

Comisiones por ratificación	749
Comisiones por prepagos	-
Comisiones por anualidad	-
Otras comisiones	<u>32</u>
	<u>1,478</u>
<u>Egresos:</u>	
Comisiones bancarias pagadas	<u>931</u>
	<u>\$ 546</u>
	=====

24.- RESULTADO POR INTERMEDIACIÓN

Al 30 de junio 2025 se integra como sigue:

	<u>Junio 2025</u>
<u>Ingresos:</u>	
Resultado por compraventa de valores	\$ 31,527
Resultado por valuación a valor razonable	5,568
<u>Gastos:</u>	
Sobreprecio pagado en título de deuda valuado al costo	<u>1,661</u>
Resultado por intermediación	\$ 35,433
	=====

25.- OTROS INGRESOS – EGRESOS DE OPERACIÓN

Al 30 de junio 2025 se integra como sigue:

	<u>Concepto</u>	<u>Junio 2025</u>
<u>Otros Ingresos:</u>		
Ingresos por rentas de inmuebles		\$ 19,120
Cancelaciones excedentes estimaciones de bienes adjudicados		720
Resultado por traspaso bienes adjudicados a A.F.		-
Resultado en venta de bienes adjudicados		520
Seguros de vida acreditados personas físicas		183
Utilidad en Venta de Activo Fijo		11
Recuperación de bienes adjudicados		-
Diversos		1,823
Cancelación de acreedores diversos		327
Cancelación Excedentes Estimaciones		<u>22,704</u>
<u>Otros Egresos:</u>		
Estimación por baja de valor de bienes adjudicados		20,627
Donativos		722
Diversos		<u>234</u>
		<u>21,583</u>
		\$ 1,121
		=====

26. Instrumentos financieros derivados

La Unión está expuesta a riesgos por fluctuaciones cambiarias y tasas de interés, gran parte de esta exposición está cubierta naturalmente, sin embargo queda una parte expuesta la cual se trata de mitigar a través de un programa de coberturas que incluye la utilización de instrumentos financieros derivados. La Unión utiliza principalmente swaps para mitigar el riesgo de las fluctuaciones cambiarias.

Adicionalmente para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 , los instrumentos financieros derivados han sido designados y califican principalmente como instrumentos derivados de cobertura de flujo de efectivo dado que se encuentran referenciados a los créditos otorgados. La parte efectiva de las ganancias o pérdidas en los derivados en flujos de efectivo se reconoce en el capital contable bajo el concepto de valuación de derivados con fines de cobertura, sin embargo, al ser operaciones conservadas al vencimiento y estar calzadas con vencimientos activos, esta valuación fluctúa temporalmente y terminara siendo \$0 al vencimiento de cada instrumento.

Al 30 de junio de 2025, la operación de la Unión mantenía en su posición de instrumentos derivados CROSS CURRENCY SWAP designados con fines de cobertura, sobre tipo de cambio y sobre tasas de interés, según se describe en la siguiente integración:

Cantidad Nocial: USD \$10,000,000
Cantidad Nocial: MXN \$-198,700,000
Fecha Ejecución: Noviembre 07, 2024
Fecha Inicio: Noviembre 12, 2024
Fecha Vencimiento: Noviembre 10, 2027
USD Pagador Tasa Variable: FICEIN
Tasa Variable: USD SOFR CMP OIS (Mensual, LIN ACT/360)
Sobretasa: 7.46%
MXN Pagador Tasa Variable: Banco Mercantil del Norte, S.A.
Tasa Variable: MXN TIIE 28D (Mensual, LIN ACT/360)
Sobretasa: 7.00%
Valor Razonable al 31 de diciembre de 2024: \$14,575,582

El valor razonable es obtenido mensualmente de los reportes de mark to market que envía la contraparte donde ellos utilizan las metodologías correspondientes para efectuarlos.

Los resultados de las pruebas de efectividad para estos instrumentos de cobertura mostraron que las relaciones son altamente efectivas, la cantidad de ineficacia para ellos es mínima, por lo cual no se realizó ningún reconocimiento de inefectividad.

La Unión en 2023 operó instrumentos derivados con fin de cobertura de tasas de interés, esto derivado a que la posición natural de Ficein es en tasa variable y al comprar instrumentos de tesorería de tasa fija como CETES o MBONOS, estos podrían tener una exposición a la fluctuación de las tasas en su valuación en el tiempo, con el fin de tener el rendimiento cubierto en tasa variable se contratan Swaps de tasa de interés donde Ficein paga una tasa fija y recibe TIIE que es una tasa variable, lo anterior ya calzado a los vencimientos y plazos de los instrumentos de tesorería lo cual convierte los instrumentos en una posición neta para Ficein larga en tasa variable TIIE más un diferencial de aproximadamente 1%.

Al cierre del 30 de junio de 2025 el resumen de las posiciones mencionadas se describe en el cuadro siguiente.

								Banco Ve por Más S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. Ve por Más.	
30/06/2025									
Vencimiento	Folio	Costo adquisición	Costo Total	Valuación mes anterior	Precio mercado	Valor Mercado	cupones recibidos	MTM Cliente	
30/10/2025	S0000000732	\$ 8.219514	\$ 19,999,992.71	\$ 23,524,800.80	\$ 9.734118	\$ 23,685,377.14		\$ 160,576.35	
19/02/2026	S0000000746	\$ 8.212190	\$ 16,424,380.00	\$ 18,866,856.00	\$ 9.495729	\$ 18,991,458.00		\$ 124,602.00	
19/02/2026	S0000000754	\$ 8.240140	\$ 22,944,101.26	\$ 26,266,729.36	\$ 9.495729	\$ 26,440,202.20		\$ 173,472.84	
16/04/2026	S0000000759	\$ 8.147768	\$ 16,295,536.00	\$ 18,630,454.00	\$ 9.376831	\$ 18,753,662.00		\$ 123,208.00	
11/06/2026	S0000000771	\$ 8.147239	\$ 11,210,600.86	\$ 12,658,667.49	\$ 9.264511	\$ 12,747,967.14		\$ 89,299.65	
26/05/2033	S0000000728	\$ 90.742412	\$ 10,526,119.79	\$ 10,930,619.56	\$ 92.179166	\$ 10,692,783.26	\$ 439,833.33	\$ 201,997.02	
		\$ 1.935113	\$ 427,209.09	\$ 1,396.63	\$ 2.006555	\$ 442,981.13		\$ 2,511.22	
			\$ 97,827,939.72	\$ 110,879,523.84		\$ 111,754,430.86		\$ 875,667.08	
Vencimiento	Folio	Inicio	Vencimiento	Liquidación	Nocional	Acordado	flujo intereses	MTM Cliente	
03/11/2033	S0000000728	25/06/2025	23/07/2025	23/07/2025	\$ 10,000,000.00	8.9500%	-\$ 1,265.44	-\$ 430,853.59	
20/11/2025	S0000000732	05/06/2025	03/07/2025	03/07/2025	\$ 18,000,000.00	10.0350%	-\$ 10,281.60	-\$ 151,008.31	
25/02/2026	S0000000746	18/06/2025	16/07/2025	16/07/2025	\$ 15,000,000.00	9.8150%	-\$ 12,107.67	-\$ 179,736.94	
10/04/2026	S0000000754	06/06/2025	04/07/2025	04/07/2025	\$ 20,000,000.00	10.2600%	-\$ 15,236.67	-\$ 372,007.44	
27/04/2026	S0000000759	23/06/2025	21/07/2025	21/07/2025	\$ 15,000,000.00	10.5300%	-\$ 20,214.83	-\$ 315,519.68	
02/06/2026	S0000000771	25/06/2025	23/07/2025	23/07/2025	\$ 10,000,000.00	10.4500%	-\$ 12,932.11	-\$ 244,760.81	
					\$ 88,000,000.00				
							MTM TOTAL	-\$ 1,693,886.77	
							Flujos totales	-\$ 72,038.32	
								-\$ 1,765,925.09	

27.- ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

El proceso de la administración integral de riesgos tiene como objetivo identificar los riesgos, medirlos, evaluar su impacto en la operación y controlar sus efectos en la rentabilidad y rendimiento del capital, mediante la implementación y aplicación de estrategias para mitigar los riesgos y el establecimiento de una cultura de riesgos en las operaciones que lleva a cabo la Entidad.

El Comité de Riesgos, como órgano de apoyo del Consejo de Administración, tiene a su cargo la instrumentación de políticas de riesgo y establecer límites máximos de riesgo que puede tolerar la entidad según los factores de riesgo, también es responsable de implementar los procedimientos para medir, administrar y controlar los riesgos. El Comité sesiona trimestralmente y lleva a cabo sus responsabilidades en el trabajo del día a día, todo lo anterior para monitorear y gestionar varias áreas dentro de la materia de administración integral de riesgos. Dentro de ellas se encuentran los siguientes:

Riesgo de mercado

La administración del riesgo de mercado consiste en identificar, mediar, monitorear y controlar los riesgos derivados de la fluctuación en tasas de interés, precios del mercado, tipos de cambio y otros factores de riesgo de mercado. Para administrar estos riesgos, la entidad trata de mantener una posición equilibrada de moneda extranjera, monitorea el comportamiento del mercado, establece acuerdos con proveedores y socios y contrata instrumentos financieros de cobertura.

Riesgo de liquidez

La entidad asume riesgos de liquidez de manera natural por las actividades de intermediación financiera que lleva a cabo. El riesgo de liquidez se origina por los desfases en los flujos de efectivo provenientes de sus operaciones activas y pasivas. El proceso de administración del riesgo de liquidez busca garantizar que la entidad pueda cumplir con todas sus obligaciones

cuando se vuelven exigibles, lo cual se logra con las líneas de crédito con diversos bancos e instituciones de crédito con que cuenta la entidad, así como mediante el monitoreo permanente de sus indicadores de liquidez, brechas, escenarios y pronósticos. En el año 2021 con la continuación de la pandemia COVID19, se continuó con las medidas adicionales de estrés y monitoreo de escenarios en las brechas de liquidez implementadas en 2020, para estar preparados en caso de requerir tomar acciones en cuanto a la política de condiciones en varios rubros de balance.

Riesgo de Crédito

La administración de riesgo de crédito consiste en monitorear mensualmente el comportamiento de la cartera de crédito en lo general y particular con varios enfoques, el desempeño de la cobranza y los acreditados, así como las concentraciones en el top 20 de la cartera. Este trabajo se consolida y presenta para su evaluación y seguimiento en las sesiones trimestrales del Comité de crédito.

Riesgo Operacional

El riesgo operacional deriva de situaciones operativas que pudiesen presentar un riesgo para la entidad, la unidad de Administración de Riesgos colabora para darle seguimiento al plan anual con una matriz de riesgos operacionales que son medidos con indicadores cualitativos y cuantitativos. Por la pandemia del COVID19, la gestión de riesgo operacional se da activamente con las medidas de contingencia, sanidad y salud que fueron implementadas y se han ido gestionado y modificando activamente en respuesta a la situación.

Riesgo en materia de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo

Este riesgo está asociado de manera natural a las actividades de intermediación financiera que la entidad realiza y se puede materializar con la recepción e ingreso a sus cuentas bancarias de recursos de procedencia ilícita y/u operaciones destinadas a financiar el terrorismo. Para administrar y controlar este riesgo, la entidad cuenta con un Comité de Comunicación y Control y con un Oficial de Cumplimiento, cuyas funciones están encaminadas a monitorear el comportamiento de los socios, clientes y funcionarios; además cuenta con manuales y procesos de monitoreo específicamente diseñados para prevenir, identificar y reportar operaciones relacionadas con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.