

**UNIÓN DE CRÉDITO CHIHUAHUENSE SA DE CV**  
**ANTONIO DE MONTES No. 1097, CHIHUAHUA, CHIH.**  
**COMPARATIVO DE INDICADORES FINANCIEROS**

(Cifras en porcentajes)

		sep-24		dic-24		mar-25		jun-25		sep-25	
<b>Indice de Morosidad:</b>	Saldo de cartera de credito vencida al cierre del trimestre	<u>11,738</u>	5%	<u>8,899</u>	4%	<u>9,546</u>	4%	<u>14,097</u>	5%	<u>13,442</u>	5%
	Saldo de la Cartera de Credito total al cierre del trimestre	218,972		245,680		248,486		268,927		295,829	
<b>Indice de cobertura de Cartera de Credito</b>	Saldo de la estimacion preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre	<u>8,728</u>	74%	<u>9,312</u>	105%	<u>9,795</u>	100%	<u>10,656</u>	100%	<u>12,154</u>	90%
	Saldo de la cartera de credito vencida a cierre del trimestre	11,738		8,899		9,546		14,097		13,442	
<b>Eficiencia operativa:</b>	Gastos de administracion del trimestre anualizados	<u>15,424</u>	2%	<u>16,039</u>	2%	<u>17,828</u>	3%	<u>18,308</u>	3%	<u>18,124</u>	2%
	Activo total promedio	670,804		689,024		685,300		704,730		732,760	
<b>ROE:</b>	Resultado Neto del trimestre anualizado	<u>12,485</u>	13%	<u>12,541</u>	14%	<u>10,076</u>	10%	<u>13,104</u>	13%	<u>12,380</u>	12%
	Capital Contable promedio	93,802		87,122		101,441		99,273		104,039	
<b>ROA:</b>	Resultado Neto del trimestre anualizado	<u>12,485</u>	2%	<u>12,541</u>	2%	<u>10,076</u>	1%	<u>13,104</u>	2%	<u>12,380</u>	2%
	Activo Total promedio	670,804		689,024		685,300		704,730		732,760	
<b>Liquidez</b>	Activos liquidos	<u>440,717</u>	80%	<u>424,709</u>	75%	<u>418,928</u>	74%	<u>416,623</u>	72%	<u>420,783</u>	70%
	Pasivos liquidos	549,577		569,353		564,552		576,780		601,069	

**UNIÓN DE CRÉDITO CHIHUAHUENSE, S. A. DE C. V.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**  
**(En Miles de pesos)**

**A. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

- a) La participación del personal en las utilidades de la Unión correspondiente al ejercicio se carga al resultado cuando se generan, y se calculan en base a lo establecido en la Ley Federal del Trabajo.
- b) Las obligaciones por beneficios a los empleados al 30 de septiembre de 2025 ascienden a \$448.

**B. IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO**

El impuesto se calcula de acuerdo con la Ley del Impuesto Sobre la Renta y se tiene registrado un saldo a favor por \$2,568.

**C. DIFERENCIAS TEMPORALES**

**Diferencias Contables entre criterios CNBV e IFRS**

La Unión de Crédito Chihuahuense, S. A. de C. V., presenta sus resultados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés-International Financial Reporting STANDARS). A continuación, se muestra la conciliación de resultados entre los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito (CCUC), emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) e IFRS al 30 de septiembre de 2025, explicando los principales rubros.

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>	
<b>Resultado Neto bajo criterios CNBV</b>	\$	9,285
Diferencias del diferimiento de comisiones recibidas y pagadas por la colocación de crédito.	\$	1,027
Diferencias del diferimiento de ingresos por intereses derivados de arrendamiento financiero.	\$	186
Diferencias en el reconocimiento y provisión de pérdidas por créditos y baja de valores de inmuebles adjudicados	\$	0
<b>Resultado Neto bajo IFRS</b>	\$	10,498

**Conceptos relevantes de diferencias entre CCUC e IFRS**

1. Comisiones pagadas y recibidas por la colocación de crédito.

CCUC.- todas las comisiones cobradas relacionadas con la colocación de créditos son diferidas en línea recta durante la vida del crédito.

IFRS.- Se aplica el método de tasa de interés efectiva para el reconocimiento de comisiones y gastos recibidos o pagados que son directamente atribuibles a la colocación de un crédito.

2. Estimación para riesgos crediticios.

CCUC.- Las estimaciones preventivas para riesgos crediticios se calculan de acuerdo a las reglas establecidas por la CNBV. Dichas reglas establecen metodologías autorizadas para determinar el monto de las estimaciones para cada tipo de crédito.

Las recuperaciones de castigos, el excedente positivo de estimaciones preventivas para riesgos crediticios determinados trimestralmente, se presentan en otros ingresos de operación.

Las estimaciones para baja de valor de inmuebles adjudicados, se calculan de acuerdo con las Disposiciones establecidas por la CNBV, que indican un porcentaje determinado de estimación, atendiendo al tiempo transcurrido desde la adjudicación.

IFRS.- las estimaciones preventivas para riesgos crediticios se realizan mediante una evaluación de las pérdidas esperadas por deterioro de las cuentas por cobrar; considerando la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y pronósticos razonables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo por recuperar de las cuentas por cobrar.

Las recuperaciones de castigo y el excedente positivo de estimaciones preventivas para riesgos crediticios son presentadas en estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

#### **D. DISPONIBILIDADES**

El rubro se integra por Disponibilidades de \$ 420,783.

#### **E. CARTERA DE CREDITO**

##### **1) Principales Políticas de Crédito**

Para el otorgamiento de crédito, se realiza un análisis cualitativo y cuantitativo, considerando entre otros aspectos; el historial crediticio del solicitante; su situación financiera histórica y actual; y la generación de recursos del proyecto a financiar. Invariablemente se solicita un Aval y/o una garantía hipotecaria. Para el seguimiento del registro crediticio se realiza en forma mensual una calificación de cartera, de acuerdo con el método de calificación que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante Disposiciones de Carácter General.

##### **2) Políticas de Identificación de Créditos**

Para identificar los créditos emprobleados ya sean vigentes o vencidos, se revisa periódicamente el historial de pagos de los clientes para detectar situaciones que pudieran poner en riesgo la recuperación de estos.

##### **3) Políticas de Cartera Restringida**

Se considera cartera restringida la que proviene de créditos que se descuentan con la Banca de Desarrollo, debido a que se otorga en garantía a la Institución acreditante. Al 30 de septiembre de 2025 no se cuenta con cartera restringida.

##### **4) Créditos Comerciales al 30 de septiembre de 2025**

<b>Créditos emprobleados</b>			<b>Créditos No emprobleados</b>		
Vigentes	\$	-	Vigentes	\$	282,387
Vencidos	\$	-	Vencidos	\$	13,442

### 5) Cartera Vigente al 30 de septiembre de 2025

Tipo de Crédito	Restringida	Sin Restricción	Vencida
Documentados con Garantías inmobiliarias	\$ -	\$ 173,992	\$ 13,262
Documentados con Otras garantías	\$ -	\$ 38,941	\$ -
Sin garantía	\$ -	\$ 20,514	\$ -
Operaciones de Factoraje	\$ -	\$ -	\$ -
Operaciones de Arrendamiento Financiero	\$ -	\$ 48,940	\$ 180
<b>Total</b>	\$ -	\$ 282,387	\$ 13,442

### 6) Cartera Vigente por sector al 30 de septiembre de 2025

Sector	Importe	%
Comercio	\$ 71,252	24%
Construcción	\$ 15,240	5%
Agricultura	\$ 26,295	9%
Fruticultura	\$ 13,459	5%
Ganadería	\$ 15,640	5%
Industria	\$ 22,106	7%
Servicios	\$ 82,716	28%
Arrendamiento	\$ 49,120	17%
<b>Total</b>	\$ 295,829	100%

### 7) Calificación de Cartera

#### Metodología.

Las cifras para la calificación de cartera y la constitución de reservas preventivas son las correspondientes al 30 de septiembre de 2025, e incluyen montos relacionados a las líneas de crédito dispuestas.

La cartera crediticia se califica conforme a las Disposiciones Generales emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, utilizando una metodología estándar.

#### CALIFICACIÓN DE CARTERA

Grado de Riesgo	Importe de Cartera	Reserva Preventiva por tipo de crédito				Total de Reserva
		Documentados con Garantía inmobiliaria	Documentados con otras Garantías	Sin garantía	Operación de Arrendamiento financiero	
A-1	\$292,850	\$893	\$195	\$103	\$246	\$1,436
B-3	\$8,286	\$829				\$829
<b>Total</b>	\$301,136	\$1,722	\$195	\$103	\$246	\$2,265
		Reserva necesaria	\$2,265			
		Reserva constituida	\$2,265			
		Exceso	\$0			
		Reserva adicional	\$9,889			
		<b>Total Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	<b>\$12,154</b>			

#### 8) Intereses y Comisiones por cartera de crédito

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Intereses</u>	<u>Comisiones</u>
Documentados con Garantías inmobiliarias	\$ 18,507	\$ 373
Documentados con Otras garantías	\$ 4,409	\$ 2
Sin garantía	\$ 2,142	\$ 28
Operaciones de Factoraje	\$ -	\$ -
Operaciones de Arrendamiento Financiero	\$ 6,344	\$ 514
	<u>\$ 31,402</u>	<u>\$ 917</u>

#### 9) Compromisos crediticios en Cuentas de Orden

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Importe</u>
Documentados con Garantías inmobiliarias	\$ 12,266
Documentados con Otras garantías	\$ 139,570
Sin garantía	\$ 38,441
Operaciones de Factoraje	\$ -
Operaciones de Arrendamiento Financiero	\$ -
	<u>\$ 190,277</u>

#### F. OTROS INGRESOS.

Durante el ejercicio se han realizado operaciones de Arrendamiento Puro que forman parte del rubro de Otros Ingresos de la Operación por Arrendamiento.

	<u>Importe</u>
Otro Ingresos de la Operación	\$ 4,007
Ingresos por Arrendamiento Puro	\$ 2,907
Total de Otros Ingresos de la Operación	<u>\$ 6,914</u>

#### G. PARTES RELACIONADAS.

En el curso normal de sus operaciones la Unión de Crédito Chihuahuense, S. A. de C. V., lleva a cabo operaciones con personas relacionadas. De acuerdo con las disposiciones de carácter general que emite la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, todas las operaciones de crédito con personas relacionadas son autorizadas por el Consejo de Administración, y se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas.

**Las principales operaciones con personas relacionadas son las siguientes:**

	<u>Por cobrar</u>	<u>Por pagar</u>
Importe	\$ 57,536	\$ 298,956
Importe de partidas irre recuperables	\$ -	\$ -
Gasto del periodo	\$ -	\$ -
Saldos pendientes	<u>\$ 57,536</u>	<u>\$ 298,956</u>

#### H. PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.

El rubro se integra como sigue:

<u>Acreeedor</u>	<u>Importe</u>	<u>Tasa de interés</u>
Prestamos de Socios	<u>\$ 601,069</u>	Variable
	\$ 601,069	