



AVITIA AGUILAR Y ASOCIADOS, S.C.  
SOLUCIONES DE NEGOCIO

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de:  
**UNIÓN DE CRÉDITO  
CHIHUAHUENSE, S.A. de C.V.**

### **Opinión Favorable**

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de Unión de Crédito Chihuahuense, S.A. de C.V., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y flujo de efectivo, que le son relativos por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de Unión de Crédito Chihuahuense, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas de Información Financiera que le son aplicables, así como con los Criterios Contables para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, nuestra responsabilidad bajo esas normas se describe a fondo en la sección *Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética como nos corresponde, y hemos cumplido con otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros**

La Administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financieras aplicables y los Criterios Contables que le son aplicables a Uniones de Crédito, estos últimos emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando según corresponda los asuntos relacionados, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Entidad, cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Así mismo, los responsables del Gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de presentación de la información financiera de la Unión.

### **Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sean derivadas de fraude o error, y emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, se puede esperar que razonablemente afecten las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre las bases de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación importante en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a fraude o error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Unión para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Unión deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos Comunicamos con los responsables del gobierno de la Entidad, en relación con, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos de la misma, incluyendo revisión del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

**AVITIA AGUILAR Y ASOCIADOS, S.C**

30 de Enero, 2026

Chihuahua, Chih. Mex.

**UNIÓN DE CRÉDITO CHIHUAHUENSE, S.A. DE C.V.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2025**  
(En Miles de Pesos)

<b>A C T I V O</b>			<b>P A S I V O</b>		
DISPONIBILIDADES:	(Nota E)	\$370,707	<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>		
INVERSIONES EN VALORES:		-	Depositos de Exigibilidad Inmediata	-	
			Depositos a plazo	-	
CARTERA DE CREDITO VIGENTE:			<b>PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS:</b>		
Créditos Comerciales Documentados con Garantías Inmobiliarias		\$177,685	Prestamos de Bancos de Corto Plazo	(Nota J) -	
Créditos Comerciales Documentados con Otras Garantías		71,408	Prestamos de Socios de Corto Plazo	(Nota J) 587,068	
Créditos Comerciales sin Garantía		26,286	Prestamos de Socios de largo Plazo	(Nota J) -	
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable		42,224	Prestamos de Bancos de Largo Plazo	(Nota J) -	587,068
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>		<b>\$317,603</b>			
			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
CARTERA DE CREDITO VENCIDA			ISR y PTU por pagar	2,924	
Créditos Vencidos Comerciales Doc. Con Garantías Inmobiliarias		\$13,262	Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	(Nota J) 18,249	21,173
Operaciones de Arrendamiento Capitalizable		142			
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>		<b>13,405</b>	<b>IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)</b>		
			<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>		992
<b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO</b>	(Nota F)	<b>331,007</b>			
Menos: Estimacion Preventiva Para Riesgos Crediticios	(Nota F)	13,130	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>609,233</b>
<b>CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>		<b>317,877</b>			
			<b>C A P I T A L</b>		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	(Nota G)	1,111	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO :</b>		
INVENTARIO Y MERCANCIAS (NETO)		3,281	Capital Social	(Nota K) 74,211	
INMUEBLES ADJUDICADOS (NETO)		-	Prima en Venta de Acciones	611	74,822
INMUEBLES MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	(Nota H)	16,454	<b>CAPITAL GANADO:</b>		
INVERSION PERMANENTE EN ACCIONES		-	Reservas de Capital	10,724	
OTROS ACTIVOS			Resultados de Ejercicios anteriores	8,211	
Cargos Diferidos, Pagos anticipados e Intangibles (NETO)		1,106	Remediones por Beneficios Definidos a Empleados (O.R.I.)	12	
Impuestos y PTU diferidos (NETO)	(Nota C)	1,857	Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	
Otros activos a corto y largo plazo		1,205	Resultado Neto del Ejercicio	10,595	29,542
		<b>4,168</b>	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>		<b>104,365</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>713,598</b>	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</b>		<b>713,598</b>

**CUENTAS DE ORDEN:**

Bienes en Custodia o en Administracion	\$918,829
Compromisos Crediticios	207,379
Otras cuentas de Registro	301,853
Intereses Devengados no Cobrados	1,364

**UNIÓN DE CRÉDITO CHIHUAHUENSE, S.A. DE C.V.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**  
**(En Miles de Pesos)**

<b>INGRESOS DE OPERACION:</b>			
Ingresos por Intereses		67,714	
Gastos por Intereses		34,203	
Resultado por Posición Monetaria Neto (margen financiero)		-	
<b>MARGEN FINANCIERO</b>			<b>33,512</b>
<b>ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>			<b>4,384</b>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>			<b>29,127</b>
Comisiones y Tarifas Cobradas		1,440	
Comisiones y Tarifas Pagadas	-	57	
Resultado por Intermediación		-	
Otros Ingresos (Egresos) de la Operación	(Nota M)	3,736	
Gastos de Administración	-	18,616	- 13,497
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>			<b>15,631</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas			-
<b>RESULTADO ANTES DE ISR CAUSADOS Y DIFERIDOS</b>			<b>15,631</b>
Impuestos a la Utilidad Causados : ISR Causado (Nota N)		4,413	
Impuestos a la Utilidad Diferidos (netos) (Nota N)		624	5,037
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>			<b><u>\$10,595</u></b>

Véanse notas a los estados financieros.

**UNIÓN DE CRÉDITO CHIHUAHUENSE, S.A. DE C.V.**  
**ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**  
(En Miles de Pesos)

	Capital		Contribuido		Utilidades Retenidas			Total Resultado Neto	Total del Capital Contable
	Social	Prima en Venta de acciones	Reservas de Capital	Aportaciones para futuros Aumentos	Capital	Ganado	Remedaciones		
					Resultado de ejercicio anteriores	por Beneficios Definidos a Empleados R. Actuarial	Resultado por tenencia de activos no monetarios		
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>	\$71,923	\$461	\$0	\$9,470	\$5,255	\$12	\$0	\$12,541	\$99,663
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>									
Suscripcion de acciones	2,288	-	-	-	-	-	-	-	2,288
Capitalizacion de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitucion de reservas	-	-	-	1,254	1,254	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultado del ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	12,541	12,541
Pago de dividendos	-	-	-	-	4,210	-	-	-	4,210
Otros	-	150	-	-	-	-	-	-	150
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2,288</b>	<b>150</b>	<b>-</b>	<b>1,254</b>	<b>2,956</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12,541</b>	<b>5,893</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>									
Utilidad integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	10,595	10,595
Resultado por valuacion de titulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuacion de intrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto acumulado por conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remedaciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,595</b>	<b>10,595</b>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025</b>	<b>\$74,211</b>	<b>\$611</b>	<b>\$0</b>	<b>\$10,724</b>	<b>\$8,211</b>	<b>\$12</b>	<b>\$0</b>	<b>\$10,595</b>	<b>\$104,365</b>

Véanse notas a los estados financieros

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

<b>RESULTADO NETO</b>	<b>\$10,595</b>
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	
Estimaciones y Provisiones	-
Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	-
Resultados por valuación a valor razonable y actualización de cifras al cierre.	-
Resultado por bajas de activos y adjudicados que no implican flujo	-
Operaciones Discontinuas	-
Perdidas por deterioro o efecto por revision del deterioro asociados a actividades de inversion	4,384
Depreciación y Amortización	3,404
	<b>18,383</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Cambio en inversiones en valores	-
Cambio en Cartera de Credito	- 81,509
Cambio en bienes adjudicados e Inventario de bienes	-
Cambio en inventario	- 1,092
Cambio en otros activos operativos (neto)	- 3,671
	-
Cambio en Prestamos Bancarios, de Socios y Otros	17,715
Cambio en otros Pasivos Operativos	1,358
Pagos de impuestos a la utilidad	799
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	<b>66,400</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
Adq. Ventas de activo fijo y de inv. Permanentes en accion	-
Pagos por adquisición de Inmuebles, Mob y equipo	-
Pagos por adquisición de activos intangibles	-
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	-
Cobros por disposicion de inmuebles, mobiliario y equipo	- 92
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Inversion	<b>92</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
Cobro por Emisión de Acciones y Exhibición de Capital Social	2,288
Pago de Dividendos y Capitalizacion	- 9,585
Otros	1,404
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<b>5,893</b>
<b>INCREMENTO O DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>54,002</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>\$424,709</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>\$370,707</b>

Véanse notas a los estados financieros