



| Fitch Ratings | |
|---------------|----------|
| Largo Plazo | BB(mex) |
| Corto Plazo | B(mex) |
| Perspectivas | |
| Largo Plazo | Negativa |

A C T I V O

P A S I V O Y C A P I T A L

| | | | |
|---|----|-----------|------------|
| DISPONIBILIDADES | \$ | 4,114 | |
| CUENTAS DE MARGEN | \$ | - | |
| INVERSIONES EN VALORES | | | |
| Títulos para negociar | \$ | - | |
| Títulos disponibles para la venta | \$ | - | |
| Títulos conservados a vencimiento | \$ | 183,631 | \$ 183,631 |
| DEUDORES POR REPORTO(SALDO DEUDOR) | \$ | 400 | |
| DERIVADOS | | | |
| Con Fines de negociación | \$ | - | |
| Con fines de cobertura | \$ | - | |
| AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS | \$ | - | |
| CARTERA DE CREDITO VIGENTE | | | |
| Créditos comerciales | | | |
| Documentos con garantía inmobiliaria | \$ | 681,220 | |
| Documentos con otras garantías | \$ | 212,598 | |
| Sin garantía | \$ | - | |
| Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito | \$ | - | |
| Operaciones de arrendamiento capitalizable | \$ | - | |
| TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE | \$ | 893,818 | |
| CARTERA DE CREDITO VENCIDA | | | |
| Créditos vencidos comerciales | | | |
| Documentos con garantía inmobiliaria | \$ | 500,036 | |
| Documentos con otras garantías | \$ | 20,175 | |
| Sin garantía | \$ | 12,470 | |
| Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito | \$ | - | |
| Operaciones de arrendamiento capitalizable | \$ | - | |
| TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA | \$ | 532,681 | |
| CARTERA DE CREDITO (-) MENOS: | \$ | 1,426,499 | |
| ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS | \$ | 171,537 | |
| CARTERA DE CREDITO (NETO) DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS (-) MENOS: | \$ | 1,254,962 | |
| ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO | \$ | - | |
| DERECHOS DE COBRO (NETO) | \$ | - | |
| TOTAL DE CARTERA DE CREDITO(NETO) OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | \$ | 1,254,962 | \$ 57,652 |
| INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO) | \$ | - | |
| BIENES ADJUDICADOS (NETO) | \$ | - | |
| PROPIEDADES,MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) | \$ | 67,959 | |
| INVERSIONES PERMANENTES | \$ | - | |
| ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA | \$ | - | |
| IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | \$ | 75,147 | |
| OTROS ACTIVOS | | | |
| Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles | \$ | 10,133 | |
| Otros activos a corto y largo plazo | \$ | 129,290 | \$ 139,423 |

| | | | |
|--|----|-----------|--------------|
| PASIVOS BURSATILES | \$ | - | |
| PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS, Y DE OTROS ORGANISMOS | | | |
| De corto plazo | \$ | 1,301,972 | |
| De largo plazo | \$ | 202,652 | \$ 1,504,624 |
| COLATERALES VENDIDOS | | | |
| Reporto (Saldo acreedor) | \$ | - | |
| Derivados | \$ | - | |
| Otros colaterales vendidos | \$ | - | |
| DERIVADOS | | | |
| Con Fines de negociación | \$ | - | |
| Con fines de cobertura | \$ | - | |
| AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS | \$ | - | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | | | |
| Impuestos a la utilidad por pagar | \$ | - | |
| Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar | \$ | 3,335 | |
| Proveedores | \$ | - | |
| Aportaciones para futuros aumentos de capital pendiente de formalizar en asamblea de accionistas | \$ | - | |
| Acreedores por liquidación de operaciones | \$ | - | |
| Acreedores por cuentas de margen | \$ | - | |
| Acreedores por colaterales recibidos en efectivo | \$ | - | |
| Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | \$ | 79,050 | |
| | | | \$ 82,385 |
| IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | \$ | - | |
| CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS | \$ | 72 | |
| TOTAL PASIVO | \$ | 1,587,080 | |
| CAPITAL CONTABLE | | | |
| CAPITAL CONTRIBUIDO | | | |
| Capital Social | \$ | 254,920 | |
| Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas | \$ | - | |
| Prima en venta de acciones | \$ | 48 | |
| | | | \$ 254,968 |
| CAPITAL GANADO | | | |
| Reservas de capital | \$ | 15,016 | |
| Resultado de ejercicios anteriores | \$ | (25,886) | |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | \$ | - | |
| Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | \$ | - | |
| Efecto acumulado por conversión | \$ | - | |
| Remediones por beneficios definidos a los empleados | \$ | (3,212) | |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios | \$ | - | |
| Resultado neto | \$ | (44,679) | \$ (58,761) |
| TOTAL CAPITAL CONTABLE | \$ | 196,207 | |
| TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | \$ | 1,783,287 | |

| | | |
|--|------------------|------------------------|
| TOTAL ACTIVO: | \$ | 1,783,287 |
| CLASIFICACION DE CARTERA 1er TRIMESTRE 2021 | | |
| | RESERVA | |
| A-1 | 336,421 | 23.58% 1,682 |
| A-2 | 96,871 | 6.79% 539 |
| B-1 | 140,010 | 9.81% 1,054 |
| B-2 | 78,956 | 5.53% 2,416 |
| B-3 | 148,192 | 10.39% 9,666 |
| C-1 | 74,444 | 5.22% 1,085 |
| C-2 | 551,605 | 38.67% 125,491 |
| TOTAL | 1,426,499 | 100.00% 141,933 |

| | | |
|--|----|-----------|
| TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | \$ | 1,783,287 |
| C U E N T A S D E O R D E N | | |

| | | |
|--|----|-----------|
| AVALES OTORGADOS | \$ | - |
| ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES | \$ | - |
| COMPROMISOS CREDITICIOS | \$ | 50,473 |
| BIENES EN FIDEICOMISO O MANDATO | \$ | - |
| BIENES EN ADMINISTRACION | \$ | 3,845,272 |
| COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD | \$ | 400 |
| COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD | \$ | - |
| INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA | \$ | 11,861 |
| OTRAS CUENTAS DE REGISTRO | \$ | 2,186,841 |

calificación con Criterios Contables Especiales (COVID19)
"El saldo histórico del capital social al 31 de Marzo de 2021 es de 260,000 miles de pesos"
"El capital pagado es de 254,920 miles de pesos"
1) Se integra por el importe de \$693,347 miles de pesos, referente al 70% de cartera sindicada con SHF, a través del Fideicomiso 10320 y 11353 con Banco Banorte, Institución de banca Multiple, fideicomiso 2730-2851-2973CIBANCO, garantizado con bienes inmuebles, por apoyo a Desarrolladores de Vivienda, \$62,941 miles de pesos de intereses moratorios, \$ 1,426,499 miles de pesos del saldo de la cartera a marzo 2021. y de otros registros \$ 4,054.

Indice de Capitalización Marzo 2021 es 0.0311% con CCE (COVID19)
"Acciones preferentes a Marzo 2021 por \$ 44,955 miles de pesos"
<http://www.gob.mx/cnbv>
<http://www.concreces.mx>

Apoyo creditos con Criterios Contables Especiales(COVID 19), saldo a Marzo de \$ 308,532 miles de pesos. Y con Facilidades Contables (COVID19)apoyo a reestructuras \$ 7,035 miles de pesos.
"El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65,67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.
El presente balance general fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que subscriben."



UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
GARCIA VIGIL NO.516
OAXACA, OAXACA. C.P. 68000
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2021
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

| | | |
|---|------------------|-------------------------|
| Ingresos por intereses | | \$48,529 |
| Gastos por intereses | | \$45,651 |
| Resultado por posición monetaria neto (margen financiero) | | <u>\$0</u> |
| MARGEN FINANCIERO | | \$2,878 |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | | <u>\$57,377</u> |
| MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS | | -\$54,499 |
| Comisiones y tarifas cobradas | \$2,130 | |
| Comisiones y tarifas pagadas | \$463 | |
| Resultado por intermediación | \$0 | |
| Otros ingresos (egresos) de la operación | \$4,377 | |
| Gastos de administración y promoción | <u>\$12,939</u> | <u>-\$6,895</u> |
| RESULTADO DE LA OPERACIÓN | | -\$61,394 |
| Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos | | <u>\$0</u> |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | | -\$61,394 |
| Impuestos a la utilidad causados | \$912 | |
| Impuestos a la utilidad diferidos (netos) | <u>-\$17,627</u> | <u>-\$16,715</u> |
| RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS | | -\$44,679 |
| Operaciones discontinuadas | | <u>\$0</u> |
| RESULTADO NETO | | <u>-\$44,679</u> |

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

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

Mtro. CARLOS RAFAEL PROVENCIO MUÑOZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMON.

C.P. RAUL CANELA RICARDEZ
COMISARIO

ING. ALFREDO OSCAR ROJAS RUIZ
DIRECTOR GENERAL

<http://www.gob.mx/cnbv>
<http://www.concreces.mx>

L.C. JOSE LUIS VARGAS BARRERA
AUDITOR INTERNO

C.P. CELIA DE JESUS MACEDA
CONTADOR GENERAL

UNIÓN DE CRÉDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2021

(Miles de pesos)

1. Adopción de los Criterios Contables Especiales

Como consecuencia de la contingencia sanitaria derivada por la epidemia del virus SARS-CoV2 (en lo sucesivo COVID-19), los créditos comerciales que fueron otorgados a los socios de la Unión, se vieron severamente afectados derivando solicitudes de apoyo ante la situación económica, por lo que la Unión adoptó los Criterios Contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en lo sucesivo la Comisión), el 1° de abril del 2020, mediante Oficio Núm. P/291/2020 al Consejo Mexicano de Uniones de Crédito, A. C., para los créditos vigentes de los socios que fueron afectados al 31 de marzo de 2020, con excepción de aquellos créditos otorgados a personas relacionadas según se prevé en los artículos 61 y 62 de la Ley de Uniones de Crédito.

Los criterios contables especiales y las normas de los criterios contables vigentes aplicados por la Unión, para los créditos que se encontraban registrados como cartera vigente al 31 de marzo de 2020 con base en el párrafo 11 del Criterio B-5 "Cartera de crédito" (en lo sucesivo el Criterio B-5), contenido en el Anexo 4 de las Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas emitidas por la Comisión y que los trámites correspondientes finalicen a más tardar 120 días naturales después de la fecha mencionada, son los siguientes:

a) Créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, que sean renovados o reestructurados-

No se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 70 del Criterio B-5 y el nuevo plazo de vencimiento que en su caso otorgue al acreditado, no será mayor a seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.

b) Créditos con pagos periódicos de principal e intereses, que sean objeto de reestructuración o renovación-

Podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto, sin que les resulten aplicables los requisitos establecidos en los párrafos 73 y 75 del Criterio B-5, según sea el caso, consistentes en:

i. No habiendo transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere cubierto:

- a) La totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración, y
- b) El principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere:

- a) Liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración;
- b) Cubierto el principal del monto original del crédito que a la fecha de renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
- c) Cubierto al menos el 60% del monto original del crédito.

El nuevo plazo de vencimiento, que en su caso otorguen al acreditado, no sea mayor a seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.

c) Los créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, que se reestructuren o renueven dentro de los 120 días naturales siguientes al 31 de marzo de 2020-

No se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 71 del Criterio B-5 que requiere que el acreditado deberá haber:

- a) Liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
- b) Cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

Este beneficio no podrá exceder de seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.

Los créditos mencionados en los incisos anteriores, no se considerarán como reestructurados conforme a lo establecido en el párrafo 36 del Criterio B-5, ni deberán ser reportados como créditos vencidos ante las sociedades de información crediticia.

d) Reestructuras o renovaciones incluyan quitas, condonaciones, bonificaciones, o descuentos sobre el saldo del crédito-

En el evento en que en las reestructuras o renovaciones incluyan quitas, condonaciones, bonificaciones, o descuentos sobre el saldo del crédito que repercutan en menores pagos para los acreditados, como mecanismo para fortalecer la liquidez de estos últimos, la Unión podrá diferir la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, relacionadas con el otorgamiento de quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos a sus socios, en el caso siguiente:

Cuando el monto exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, la Unión deberá constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia, en la fecha de la quita, condonación, bonificación o descuento, o bien, en línea recta, en un periodo que no exceda del ejercicio fiscal 2020.

e) Modificaciones a las condiciones originales del crédito-

Las modificaciones a las condiciones originales del crédito, que no impliquen un diferimiento total o parcial de principal y/o intereses y que sean distintas a las establecidas en el párrafo 80 del Criterio B-5 (aquellas que encontrándose al corriente en el pago del monto total de principal e intereses, representen una modificación para mejorar el perfil de riesgo del acreditado) no serán consideradas como reestructuras en términos del párrafo 36 del Criterio B-5. Lo anterior siempre y cuando:

- i. Se trate de créditos registrados como cartera vigente al 31 de marzo de 2020.
- ii. Las modificaciones contractuales se realicen dentro de los 120 días naturales siguientes al 31 de marzo de 2020.
- iii. Se establezca en dichas modificaciones que solo serán aplicables por un periodo que no podrá exceder de seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural, obligándose la Unión a mantener los perfiles de riesgo originalmente establecidos para cada crédito, conforme a sus políticas y procedimientos una vez concluidos los plazos antes señalados.

En la aplicación de los criterios contables especiales la Unión deberá apegarse a las siguientes condiciones:

- i. No realizar modificaciones contractuales que consideren de manera explícita o implícita la capitalización de intereses, ni el cobro de ningún tipo de comisión derivada de la reestructuración;
- ii. No deberán restringirse, disminuirse o cancelarse las líneas de crédito previamente autorizadas o pactadas, y
- iii. No solicitar garantías adicionales o su sustitución para el caso de reestructuraciones.

El saldo de la cartera de crédito vigente aplicado a los criterios contables especiales (CCE) al 31 de marzo de 2021 en el balance general y en el estado de resultados es el siguiente:

| Tipo de Cartera | Núm. de Casos | Balance General | Estado de Resultados | |
|--|---------------|-------------------|----------------------|------------------|
| | | | Con CCE | Sin CCE |
| Documentados con garantía inmobiliaria | 27 | \$ 308,219 | \$ 34,820 | \$ 74,929 |
| Documentados con otras garantías | 1 | 313 | 2 | 5 |
| Total | 28 | \$ 308,532 | \$ 34,822 | \$ 74,934 |

Para el pago de dividendos del ejercicio que terminará al 31 de diciembre de 2020, la Unión deberá de restar de las utilidades los montos de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios que hubieran resultado de no haberse aplicado los criterios contables especiales, en lugar de las estimaciones determinadas al amparo de estos.

El 23 de octubre de 2020, la CNBV determinó emitir facilidades regulatorias temporales en materia contable conocidas como **“Facilidades Contables Covid”** mediante oficio P435/2020 para realizar renovaciones o reestructuraciones de crédito, siendo opcional la adopción por parte de las instituciones. En adición y en la fecha antes mencionada, la CNBV emitió la autorización temporal de uso de “facilidades relativas a reservas y capital” que las uniones de crédito pudieran adoptar siempre y cuando cumplieran con los términos y condiciones contenidos en las **“Facilidades Contables Covid”** para su aplicación en materia de: A. Calificación de cartera, cómputo de reservas adicionales y su reconocimiento en capital complementario; y B. Ponderadores para determinar los requerimientos de capital por riesgo de crédito, para los créditos que se otorgaran, estructuraran o renovaran al amparo de las **“Facilidades Contables Covid”**

Las Facilidades Contables Covid podrán ser aplicables a los saldos dispuestos al 15 de abril de 2020 de los créditos que reúnan la totalidad de las siguientes condiciones: (i) que hayan sido otorgadas a más tardar el día 31 de marzo de 2020; (ii) que estén contabilizados como vigentes al día 31 de marzo de 2020; (iii) cuyo pago, a más tardar al día 28 de febrero de 2021, se haya visto afectado con motivo de la epidemia referida en el Acuerdo emitido por el Consejo de Salubridad; (iv)

cuyas renovaciones, reestructuras o quitas queden debidamente formalizadas dentro de un plazo que vencerá el 28 de febrero de 2021. En consecuencia, las **Facilidades Contables Covid** no serán aplicables a aquellas disposiciones de los créditos que fueren efectuadas con posterioridad al 15 de abril del 2020, independientemente de que el importe del crédito respectivo hubiese sido ampliado, o se hubiere extendido su plazo de disposición o el cliente no hubiere dispuesto de la línea de crédito otorgada con anterioridad al 15 de abril del 2020.

Con objeto de que las uniones de crédito continúen apoyando a los acreditados que así lo requieran, la Comisión presentó medidas para apoyar las reestructuras o renovaciones de los créditos "**Facilidades Contables Covid**". En esta segunda etapa las facilidades regulatorias temporales podrán ser aplicables a los créditos que hayan sido otorgados a más tardar al día 31 de marzo del 2020, y que estén contabilizados como vigentes a esa fecha, y cuyo pago a más tardar al día 28 de febrero del 2021 se haya visto afectado con motivo de la epidemia.

La Unión otorgó una prórroga de seis meses para el pago de capital de los siguientes créditos como parte de los programas de ayuda ante el COVID-19, publicadas en las "**Facilidades Contables Covid**":

| | Saldo del principal | Fecha de originación | Fecha de reestructura | Fecha de vencimiento |
|-----------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 3 Créditos comercial simple | \$ 3,700 | 18/06/2019 | 21/12/2020 | 21/06/2021 |
| 1 Crédito comercial simple | \$ 3,335 | 10/02/2021 | 10/02/2021 | 10/08/2021 |