CONCRECES

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
CALLE 21 DE MARZO NO. 201 COL.UNION Y PROGRESO
OAXACA DE JUAREZ, OAXACA. C.P. 68050
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2021
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

FitchRatings		PCR | VERUM	
Largo Plazo	BB+(mex)	Largo Plazo	BB-/M
Corto Plazo	B(mex)	Corto Plazo	4/M
Perspectivas		Perspectivas	
Largo Plazo	Negativa	Largo Plazo	Estable

A C T I V O

DISPONIBILIDADES			$	1,719
CUENTAS DE MARGEN			$	-
INVERSIONES EN VALORES				
Títulos para negociar	$	-		
Títulos disponibles para la venta	$	-		
Títulos conservados a vencimiento	$	178,836	$	178,836
DEUDORES POR REPORTO(SALDO DEUDOR)			$	6,560
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	$	539,727		
Documentos con otras garantías	$	180,940		
Sin garantía	$	-		
Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito	$	-		
Operaciones de arrendamiento capitalizable	$	-		
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	$	720,667		
CARTERA DE CREDITO VENCIDA				
Créditos vencidos comerciales				
Documentos con garantía inmobiliaria	$	556,484		
Documentos con otras garantías	$	23,022		
Sin garantía	$	12,470		
Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito	$	-		
Operaciones de arrendamiento capitalizable	$	-		
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	$	591,976		
CARTERA DE CREDITO	$	1,312,644		
(-) MENOS:				
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	$	184,238		
CARTERA DE CREDITO (NETO)	$	1,128,406		
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	$	-		
(-) MENOS:				
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO	$	-		
DERECHOS DE COBRO (NETO)	$	-		
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO(NETO)			$	1,128,406
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)			$	56,103
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)			$	-
BIENES ADJUDICADOS (NETO)			$	-
PROPIEDADES,MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)			$	54,512
INVERSIONES PERMANENTES			$	-
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA			$	-
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)			$	78,234
OTROS ACTIVOS				
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	$	10,440		
Otros activos a corto y largo plazo	$	129,290	$	139,730
TOTAL ACTIVO:			$	1,644,100

CALIFICACION DE CARTERA 2do.TRIMESTRE 2021			RESERVA
A-1	335,306	25.54%	1,677
A-2	0	0.00%	0
B-1	202,543	15.43%	2,215
B-2	31,279	2.38%	977
B-3	98,962	7.54%	5,071
C-1	33,020	2.52%	1,488
C-2	611,534	46.59%	138,185
TOTAL	1,312,644	100.00%	149,613

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

PASIVOS BURSATILES			$	-
PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS, Y DE OTROS ORGANISMOS				
De corto plazo	$	1,246,846		
De largo plazo	$	150,183	$	1,397,029
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	$	380		
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	$	73,248		
			$	73,628
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)			$	-
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS			$	58
TOTAL PASIVO			$	1,470,715
CAPITAL CONTABLE				
CAPITAL CONTRIBUIDO				
Capital Social	$	254,971		
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	$	-		
Prima en venta de acciones	$	63		
			$	255,034
CAPITAL GANADO				
Reservas de capital	$	15,016		
Resultado de ejercicios anteriores	$	(26,601)		
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	$	-		
Resultado por valuaciòn de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	$	-		
Efecto acumulado por conversiòn	$	-		
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	$	(3,212)		
Resultado por tenencia de activos no monetarios	$	-		
Resultado neto	$	(66,852)	$	(81,649)
TOTAL CAPITAL CONTABLE			$	173,385
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			$	1,644,100

C U E N T A S D E O R D E N

AVALES OTORGADOS	$	-
ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	$	-
COMPROMISOS CREDITICIOS	$	64,859
BIENES EN FIDEICOMISO O MANDATO	$	-
BIENES EN ADMINISTRACION	$	3,593,723
COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD	$	6,560
COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD	$	-
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS	$	-
DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	$	16,760
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	$	2,138,552 **1)**

calificacion con Criterios Contables Especiales (COVID19)

"El saldo histórico del capital social al 30 de Junio de 2021 es de 260,000 miles de pesos" Indice de Capitalización Junio 2021 es 6.7815% con CCE (COVID19)

"El capital pagado es de 254,971 miles de pesos" "Acciones preferentes a Junio 2021 por $ 44,955 miles de pesos" http://www.gob.mx/cnbv

http://www.concreces.mx

1) Se integra por el importe de $661,409 miles de pesos, referente al 70% de cartera sindicada con SHF, a traves del Fideicomiso 10320 y 11353 con Banco Banorte , Institucion de banca Multiple,fideicomiso 2730-2851-2973CIBANCO, garantizado con bienes Inmuebles, por apoyo a Desarrolladores de Vivienda, $83,680 miles de pesos de intereses moratorios, $ 1,312,644 miles de pesos del saldo de la cartera a junio 2021, Venta de cartera $ 68,005 y de otros registros $ 12,814.

Apoyo creditos con Criterios Contables Especiales(COVID 19), saldo a Junio de $ 290,167 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 valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

Mtro.CARLOS RAFAEL PROVENCIO MUÑOZ PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMON.	C.P. RAUL CANELA RICARDEZ COMISARIO	ING. ALFREDO OSCAR ROJAS RUIZ DIRECTOR GENERAL	L.C. JOSE LUIS VARGAS BARRENA AUDITOR INTERNO	C.P. CELIA DE JESUS MACEDA CONTADOR GENERAL

CONCRECES

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
CALLE 21 DE MARZO NO.201, COL. UNION Y PROGRESO
OAXACA DE JUAREZ, OAXACA. C.P. 68050
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Ingresos por intereses		$80,888
Gastos por intereses		$81,111
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		$0
MARGEN FINANCIERO		-$223
Estimación preventiva para riesgos crediticios		$71,148
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		-$71,371
Comisiones y tarifas cobradas	$3,277	
Comisiones y tarifas pagadas	$520	
Resultado por intermediación	$0	
Otros ingresos (egresos) de la operación	$14,023	
Gastos de administración y promocion	$30,278	-$13,498
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		-$84,869
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		$0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		-$84,869
Impuestos a la utilidad causados	$1,622	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-$19,639	
		-$18,017
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		-$66,852
Operaciones discontinuadas		$0
RESULTADO NETO		**-$66,852**

"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, encontrandose 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 valuaron 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."

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

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

C.P. RAUL CANELA RICARDEZ
COMISARIO

ING. ALFREDO OSCAR ROJAS RUIZ
DIRECTOR GENERAL

L.C. JOSE LUIS VARGAS BARRENA
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 30 de junio 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 adopto 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 (aquéllas 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 30 de junio 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	26	$ 290,167	$ 43,519	$ 74,482
Total	**26**	**$ 290,167**	**$ 43,519**	**$ 74,482**

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