



RSM México

Av. Río Churubusco No. 276
Col. El Prado
09480 Ciudad de México

T +52 (55) 5674 3044

www.rsmmx.mx

**A la Asamblea de Accionistas de
Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V.**

En mi carácter de comisario y en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los estatutos de Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V. presento a su consideración mi informe sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera presentada a ustedes por el Consejo de Administración relativo al ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025.

He asistido a las juntas del Consejo de Administración de Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V., a las que fui convocado y he obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y demás evidencia comprobatoria que consideré necesario examinar.

Los auditores independientes de la Unión de Crédito, RSM México Bogarín, S.C., han practicado un examen de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría sobre los Estados Financieros preparados por y bajo la responsabilidad de su administración, habiendo emitido su informe con una opinión que incluye la salvedad siguiente:

“La Unión de Crédito registra los pagos por indemnizaciones y primas de antigüedad a los trabajadores en los resultados del ejercicio en que se pagan. Al respecto, la NIF D-3 “Beneficios a los Empleados” establece que el pasivo por ese concepto se reconozca como costo en los años en que se prestan los servicios correspondientes, de acuerdo con estudios actuariales elaborados por expertos independientes”.

A la fecha de mi informe, la administración de la Unión de Crédito ha identificado que uno de sus empleados, considerando la fecha de ingreso ya cumplió quince años de servicio a fin de calcular el importe de la prima de antigüedad que les corresponde conforme a las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo.

Asimismo, los auditores independientes llaman la atención sobre los asuntos siguientes:

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

(1)



RSM México

Av. Río Churubusco No. 276
Col. El Prado
09480 Ciudad de México

T +52 (55) 5674 3044

www.rsmmx.mx

a). Las bases de preparación de los estados financieros de la Unión de Crédito, realizados en apego a los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; dichos criterios establecen las reglas de valuación y presentación para todos los rubros de los Estados Financieros y son de aplicación obligatoria.

b) Contingencia sobre el resultado de cuatro juicios de nulidad promovidos por la Unión de Crédito por un monto estimado de \$618,076 ante la CNBV expedientes: 510/25-EAR-01-02; 4922/25-EAR-01-07 y 3170/25-EAR-01-03; y otro promovido en contra de la CONDUSEF expediente 516/24-EAR-02-06.

Con base en las funciones de vigilancia antes descritas, y obtenidas en forma satisfactoria las aclaraciones pertinentes tanto de los auditores independientes, como de la administración de la Unión de Crédito y apoyado en el informe del auditor independiente, confirmo que:

I. Las políticas y criterios de contabilidad e información seguidos por la Unión de Crédito se apegan a las prácticas de contabilidad prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, siendo adecuadas y suficientes en las circunstancias particulares de la Unión de Crédito y aplicadas de manera consistente por los administradores.

II. Los Estados Financieros adjuntos reflejan en forma veraz y suficiente la situación financiera de Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2025, así como el resultado de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha.

Haciendo notar las situaciones que se mencionan en este informe, me permito proponer la aceptación de los Estados Financieros adjuntos a esta Honorable Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

Atentamente,

L.C. José Luis Torres Jara.

Comisario.

Ciudad de México, 24 de marzo de 2025.

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

INFORME DE AUDITORÍA

Y

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ALTAMIRA UNIÓN DE CRÉDITO S.A. DE C.V.

Informe de Auditoría Independiente y Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025.

CONTENIDO

Páginas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

1-4

ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:

Balance General

5

Estado de Resultados

6

Estado de Variaciones en el Capital Contable

7

Estado de Flujos de Efectivo

8

Notas a los estados financieros

9-18

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Asamblea General de Accionistas de
Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V.**

Opinión.

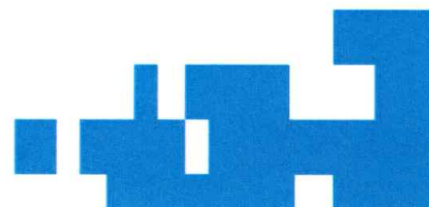
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, (la Entidad) que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y el estado de resultados, el estado de variaciones en el capital contable y el estado de flujos de efectivo por los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Opinión con salvedad.

2. En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección de fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan en todos los aspectos materiales la situación financiera de **Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, así como sus operaciones, las variaciones en el capital contable y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión con salvedades.

3. Como se explica en la Nota 3 inciso g) a los estados financieros, los pagos por separación de los trabajadores se registran en los resultados del ejercicio en que se realizan; los Criterios de Contabilidad emitidos por la CNBV establecen que el pasivo por ese concepto se reconozca como gasto en los años en que los empleados prestan los servicios correspondientes determinado por cálculos actuariales.



4. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas, se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México por el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del Gobierno de la Entidad sobre en relación con los estados financieros.

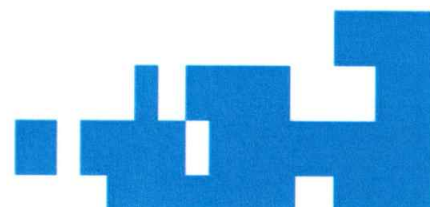
5. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIF y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

7. Los encargados del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

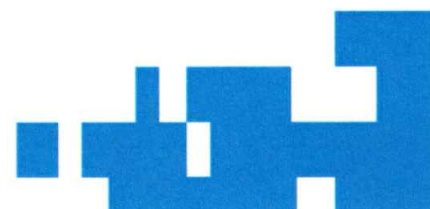
8. Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.



Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

9. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar 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 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 procedimientos de auditoría que sean 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 incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se 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 Entidad 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.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

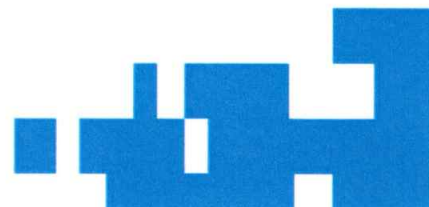
RSM México Bogarín, S.C.



C.P.C José Arturo Rangel González.

Ciudad de México,

20 de marzo de 2026.



ALTAMIRA UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS MEXICANOS
(NOTAS 1 a 3)

ACTIVO	2025		2024		PASIVO		2025		2024	
		\$		\$				\$		\$
DISPONIBILIDADES (NOTA 4)		7,391		2,321	PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (NOTA 10)					
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE (NOTA 5)		206,968		210,003	De corto plazo		176,510		179,046	
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA		-		-	De largo plazo		-		-	
Total cartera de crédito		206,968		210,003	OTRAS CUENTAS POR PAGAR (NOTA 11)		1,428		533	
Menos					Total pasivo		177,938		179,579	
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS		(1,035)		(1,050)	CAPITAL CONTABLE					
Cartera de crédito, neto		205,933		208,953	CAPITAL CONTRIBUIDO		26,863		26,863	
					Capital social (NOTA 12)		-		-	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NOTA 6)		2,148		3,043	Prima en venta de acciones		1,743		1,615	
MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO (NOTA 7)		-		-	Reserva legal		28,606		28,478	
IMPUESTOS DIFERIDOS (NOTA 8)		310		315	CAPITAL GANADO		6,420		4,405	
OTROS ACTIVOS (NOTA 9)		400		414	Resultado de ejercicios anteriores		3,218		2,584	
Total activo		216,182		215,046	Resultado neto del ejercicio		9,638		6,989	
					Total capital contable		38,244		35,467	
					Total pasivo y capital contable		216,182		215,046	

Cuentas de Orden		2025		2024	
Valores recibidos en garantía	\$	0	\$	0	
Compromisos crediticios		14,628		14,386	
Créditos otorgados vencidos		6,000		6,000	
Gastos por créditos vencidos		-		-	
Cumplimiento de comisiones y mandatos		174,378		176,236	
El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2025 asciende a \$26,863					
Índice de capitalización 58.7 %					
Estimación preventiva de cartera A-1					

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 lo suscriben.

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros

Ing. Miguel Ángel Martínez Sierra
Director General

L.C. María del Consuelo Hernández Anides
Contador

L.C. José Luis Torres Jara
Comisario

ALTAMIRA UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS MEXICANOS
(NOTAS 1 a 3)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
INGRESOS POR INTERESES (NOTA 13)	\$ 36,387	\$ 36,306
GASTOS POR INTERESES	<u>(23,198)</u>	<u>(23,781)</u>
Margen financiero	13,189	12,525
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	<u>2</u>	<u>2</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	13,191	12,527
COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS (PAGADAS)	(8)	(9)
OTROS (GASTOS) Y PRODUCTOS, (Neto)	(23)	216
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	<u>(9,043)</u>	<u>(10,194)</u>
Resultado de la operación	4,117	2,540
IMPUESTOS A LAS UTILIDADES (NOTA 8)		
Impuesto a la utilidad causado	(894)	(119)
Impuesto a la utilidad diferido	<u>(5)</u>	<u>163</u>
Resultado neto del ejercicio	<u>\$ 3,218</u>	<u>\$ 2,584</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 de 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 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.

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros

Ing. Miguel Ángel Martínez Sienra
Director General

L.C. María del Consuelo Hernández Anides
Contador

L.C. José Luis Torres Jara
Comisario

ALTAMIRA UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS MEXICANOS
(NOTAS 1 a 3)

	CAPITAL CONTRIBUIDO		Reserva Legal	CAPITAL GANADO		CAPITAL CONTABLE
	Capital social (Nota 12)	Prima en venta de acciones		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto del ejercicio	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	\$ 26,863	\$ -	\$ 1,506	\$ 6,359	\$ 2,155	\$ 36,883
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2023				2,155	(2,155)	-
Incremento a la reserva legal			108	(108)	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL:				(4,000)	-	(4,000)
Resultado neto del ejercicio					2,584	2,584
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	\$ 26,863	\$ -	\$ 1,614	\$ 4,406	\$ 2,584	\$ 35,467
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2024				2,584	(2,584)	-
Incremento a la reserva legal			129	(129)	-	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL:				(441)	-	-
Resultado neto del ejercicio					3,218	3,218
Otros					(441)	(441)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	\$ 26,863	\$ -	\$ 1,743	\$ 6,420	\$ 3,218	\$ 38,244

El presente estado de variaciones en el capital contable 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 General de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros

Ing. Miguel Ángel Martínez Sierra
Representante Legal

L.C. María del Consuelo Hernández Anides
Contador

L.C. José Luis Torres Jara
Comisario

ALTAMIRA UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS MEXICANOS
(NOTAS 1 a 3)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Resultado neto del ejercicio	\$ 3,218	\$ 2,584
Partidas aplicadas a resultados que no requirieron la utilización de recursos		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(15)	(2)
	<u>3,203</u>	<u>2,582</u>
Variaciones en:		
Cartera de créditos	3,035	367
Otras cuentas por cobrar	895	24
Otros activos operativos	14	-
Impuestos diferidos	5	1
Otras cuentas por pagar	895	(230)
Recursos obtenidos en la operación	<u>8,047</u>	<u>2,744</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(2,536)	1,597
Corrección a resultados de ejercicios anteriores	(441)	-
Pagos de dividendos	-	(4,000)
	<u>(2,977)</u>	<u>(2,403)</u>
Incremento de efectivo y equivalentes	5,070	341
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	2,321	1,980
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio	<u>\$ 7,391</u>	<u>\$ 2,321</u>

El presente estado de flujos de efectivo 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 General de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los flujos de efectivo 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 flujos de efectivo fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros

Ing. Miguel Ángel Martínez Sienra
Director General

L.C. María del Consuelo Hernández Anides
Contador

L.C. José Luis Torres Jara
Comisario

ALTAMIRA UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto que se indique otra denominación).

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA UNIÓN DE CRÉDITO

ALTAMIRA UNIÓN DE CRÉDITO, S.A. DE C.V., se constituyó de acuerdo con la legislación mexicana el 9 de abril de 2003 y cuenta con autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para operar como Organización Auxiliar del Crédito desde el 3 de febrero de ese año.

Por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 22 de marzo de 2019 se modificó la cláusula séptima de los estatutos sociales, referente a la integración del capital social de la Sociedad.

Su actividad principal es facilitar el uso de crédito a sus socios, así como otorgar garantía o aval conforme a las disposiciones legales y administrativas aplicables, en los créditos que contraten los mismos.

NOTA 2 - BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) La Unión de Crédito prepara los estados financieros aplicando los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de enero del 2009 y las modificaciones posteriores vigentes hasta el 31 de diciembre de 2025.

Asimismo, se aplicaron las Normas de Información Financiera (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera y Sostenibilidad, A.C. Estos criterios establecen reglas de valuación, presentación y revelación para los rubros más significativos de los estados financieros, observando el proceso de supletoriedad establecido en la NIF A-8.

Empresa en funcionamiento. Los estados financieros han sido preparados por la Administración bajo la norma contable de “negocio en marcha”; en este sentido, los planes de la Dirección están orientados a dar continuidad a la operación de la Unión de Crédito.

b) Unidad monetaria de los estados financieros. Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años que terminaron en esas fechas, incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

c) Los estados financieros incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, fecha en que se considera terminó un entorno económico inflacionario (inflación acumulada mayor al 26% en el último periodo de tres años) e inició un entorno económico no inflacionario, medido mediante factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), cuyo valor es determinado por el Banco de México en función de la inflación. El porcentaje de inflación anual y acumulada de los tres últimos ejercicios anuales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han resultado menores al 26% correspondiendo a un entorno económico no inflacionario; en consecuencia, de acuerdo con los criterios de contabilidad emitidos por la CNBV y las NIF no se reconocen efectos de la inflación en esos años.

d) Estado de flujos de efectivo. La Unión de Crédito prepara este estado financiero utilizando el método indirecto, debido a que esa es la práctica del sector en el que opera.

e) La preparación de la información financiera de acuerdo con los criterios de contabilidad emitidos por la CNBV y las NIF, requieren que la administración haga estimaciones y considere supuestos que afectan las cifras del balance general y los montos incluidos en el estado de resultados del periodo; los resultados reales pueden diferir de las estimaciones consideradas.

La información sobre supuestos y estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en registros de contabilidad de activos y pasivos se incluye en las siguientes notas:

Nota 3c) – Estimación preventiva para riesgos crediticios;

Nota 3g) – Beneficios a los empleados;

Nota 3h) y 8 – Impuesto Sobre la Renta (ISR).

f) Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos los cuales son su moneda de informe, que es igual a su moneda funcional y moneda de registro. Los estados financieros se presentan en miles de pesos mexicanos a menos que se haga una mención en contrario.

g) La emisión de los estados financieros con cifras al 31 de diciembre de 2025 fue autorizada el 20 de marzo de 2026 por la Administración de la Unión de Crédito. Para satisfacer requisitos

legales, deben ser aprobados por la asamblea de accionistas en futuras reuniones. Los estados financieros del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 fueron aprobados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas realizada el 30 de abril de 2025.

NOTA 3 - RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS REVELACIONES

a) Disponibilidades-

El efectivo en caja y bancos está representado principalmente por depósitos bancarios en moneda nacional registrados a su valor nominal.

b) Cartera de créditos-

Los créditos otorgados se registran como un activo a partir de la fecha de disposición de los fondos. Al monto otorgado a los acreditados se le adicionan los intereses que conforme al esquema de pagos del crédito se vayan devengando.

El saldo de la cartera de crédito se presenta en el balance general a su equivalente del importe entregado a los acreditados más los intereses devengados no cobrados. Los intereses ganados se reconocen en resultados conforme se devengan.

La acumulación de intereses se suspende en el momento en que el crédito es catalogado como cartera vencida; estos intereses más los moratorios, se reconocen en los resultados del ejercicio hasta el momento en que son efectivamente cobrados.

c) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

Se compone de la estimación preventiva por riesgo crediticio, determinada por la unión de crédito, con base al método paramétrico establecido en el Anexo 19 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, con base en el análisis específico de la viabilidad de pago del deudor correspondiente a cada uno de los créditos. A la fecha de los estados financieros la unión de crédito no tiene cartera de crédito vencida.

d) Administración de riesgos-

La Unión de Crédito se encuentra expuesta a los siguientes riesgos financieros por su operación con instrumentos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado.

Políticas de administración de riesgos financieros.

El Consejo de Administración de la Unión de Crédito tiene la responsabilidad general del establecimiento y la supervisión de las políticas de administración de riesgos a través del Auditor Interno, que se encarga de desarrollar y supervisar las políticas de administración de riesgos, e informa regularmente al Consejo de Administración sobre sus actividades.

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

A través de procedimientos de capacitación y administración, se mantiene un entorno de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados comprenden sus roles y obligaciones.

El Auditor Interno supervisa cómo la Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgos, y revisa lo adecuado de la estrategia de administración de riesgos; realiza revisiones periódicas de los controles y procedimientos cuyos resultados se informan al Consejo de Administración.

d) Mobiliario, equipos e intangibles-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los valores del mobiliario y equipos incluyen los saldos iniciales actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007, netos de depreciación acumulada y bajas del ejercicio más las compras efectuadas con posterioridad, valuadas al costo de adquisición.

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan a los resultados del ejercicio conforme se incurren.

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos estimadas por la Dirección de la Unión de Crédito aplicando a los valores actualizados, las siguientes tasas anuales:

	%
Equipo de cómputo	30
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	25

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inversión en mobiliario y equipos se encuentra totalmente depreciada.

e) Actualización del capital social y de los resultados acumulados-

Hasta el 31 de diciembre de 2007 se determinó aplicando factores derivados del INPC a partir de las fechas en que se hicieron las aportaciones de los accionistas y fueron generadas las utilidades. La actualización de estos conceptos se presenta formando parte de la cifra de cada rubro.

f) Reconocimiento de ingresos-

Los intereses que generan las operaciones de crédito vigente se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses correspondientes a la cartera vencida y los obtenidos por depósitos en cuentas de cheques, se aplican a resultados al momento en que se cobran.

g) Beneficios a los empleados-

Son los otorgados al personal como contraprestación por sus servicios recibidos, como sigue:

Beneficios directos a los empleados. Se reconoce el pasivo conforme se devenga, en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales. Incluye principalmente Participación de Utilidades a los Trabajadores (PTU) por pagar, vacaciones y prima vacacional y aguinaldo, entre otros.

Beneficios post-empleo. El pasivo por primas de antigüedad, e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria, compensaciones o liquidaciones y otros beneficios post-empleo, que generen obligaciones asumidas se registra en los resultados del ejercicio en que se pagan.

La NIF D-3 establece que el pasivo por dichos conceptos se reconozca como costo en los años en que los trabajadores prestan los servicios correspondientes, de acuerdo con estudios actuariales elaborados por expertos independientes.

h) Impuestos a la utilidad-

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) causado se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes y se reconocen en los resultados del ejercicio a que corresponde.

El impuesto a la utilidad diferido se determina de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de estos. 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 de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos 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.

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU). Se determina aplicando las disposiciones de la Ley del ISR vigente; se registra en el resultado del año en que se causa, formando parte de los gastos administración. En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 el importe por pagar asciende a \$310; \$135 en 2024.

NOTA 4 – DISPONIBILIDADES

Este rubro se integra por depósitos en efectivo en moneda nacional en cuentas de cheques de Instituciones financieras del país de reconocido prestigio.

NOTA 5 - CARTERA DE CRÉDITOS

Considerando su naturaleza, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la cartera de créditos se clasifica como sigue:

		2025				
		Capital vigente	Intereses devengados vigentes	Cartera vigente total	Capital Cartera vencida	Cartera de Créditos
Créditos simples y en cuenta corriente M.N.	\$	205,155	\$ 1,813	\$ 206,968	\$ ---	\$ 206,968

		2024				
		Capital vigente	Intereses devengados vigentes	Cartera vigente	Capital Cartera vencida	Cartera de Créditos
Créditos simples y en cuenta corriente M.N.	\$	207,901	\$ 2,102	\$ 210,003	\$ ---	\$ 210,003

La calificación de la cartera de crédito se hace con base a la metodología general que establece los artículos 91 a 98 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la composición de la cartera conforme a la calificación mediante el método no individualizado corresponde al nivel A-1. Asimismo, el saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios, también se ubica en el nivel A-1.

Los créditos fueron otorgados con vencimientos desde 180 a 1,080 días; garantizados con pagarés a plazo fijo y garantías por un 100% del monto de lo otorgado causando intereses de común acuerdo a los puntos convenidos entre las partes (desde el 17% y hasta el 17.5% anual).

Los créditos otorgados a socios son aprobados por la Dirección General y ratificados por el Consejo de Administración.

NOTA 6 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Su composición es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Deudores diversos	\$ 178	\$ 433
Impuesto sobre la Renta	1,970	2,610
	<u>\$ 2,148</u>	<u>\$ 3,043</u>

NOTA 7 - MOBILIARIO Y EQUIPO

La inversión en este rubro y su depreciación acumulada se integran como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Equipo de transporte	\$ 34	\$ 34
Equipo de cómputo	148	148
Mobiliario y equipo	147	147
Inversión depreciable	<u>329</u>	<u>329</u>
Depreciación acumulada	(329)	(329)
	<u>\$ ---</u>	<u>\$ ---</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inversión en equipos y mobiliario se encuentra totalmente depreciada; en consecuencia, en esos años no se realizaron cargos a los resultados del ejercicio por concepto de depreciación.

NOTA 8 - IMPUESTOS A LA UTILIDAD

a) Entre los criterios contable y fiscal existen partidas que originan que la tasa real de Impuesto sobre la Renta (ISR) del año se vea afectada con relación a la tasa que fijan las disposiciones fiscales vigentes (30%). Las principales diferencias entre los resultados contables y fiscales se deben principalmente a la estimación preventiva de cartera vencida y a los pagos anticipados.

b) La provisión del impuesto a la utilidad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ISR causado	\$ 894	\$ 119
ISR diferido	5	163
	<u>\$ 899</u>	<u>\$ 282</u>

c) Las principales diferencias temporales sobre las que se reconoce ISR diferido al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se analizan como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Estimación preventiva de cartera vencida	\$ 1,035	\$ 1,050
Tasa de ISR	30%	30%
ISR diferido	<u>\$ 310</u>	<u>\$ 315</u>

NOTA 9 - OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pagos anticipados	\$ ---	\$ 14
Desarrollo de software	400	400
Otros activos	<u>\$ 400</u>	<u>\$ 414</u>

Con fecha 26 de junio de 2018 se firmó un Convenio para el desarrollo de software, el cual tiene por objeto el desarrollo de software para el control, operación y administración de Instituciones Financieras no Bancarias, considerando la construcción y puesta en funcionamiento de ocho módulos que se describen en la cláusula primera del citado Convenio.

Conforme a lo dispuesto en la cláusula quinta, la aportación de la Unión de Crédito ascendió a \$400,000, importe que corresponde al saldo de la cuenta intangibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

La cláusula sexta establece que el contrato tendrá una duración de ocho meses de desarrollo y un mes de prueba y ajuste. A la fecha de este informe se encuentra suspendido.

NOTA 10 - PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al cierre del ejercicio de 2025 y 2024, este rubro se integra por préstamos de socios garantizados con pagarés a plazo fijo con vencimientos de 183 a 1,800 días e intereses de acuerdo con los puntos convenidos entre las partes (desde el 8% y hasta el 16.5% anual).

NOTA 11 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se integran como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Acreeedores diversos	\$ 221	\$ 413
Impuesto sobre la renta	670	120
Impuestos por pagar	537	---
	<u>\$ 1,428</u>	<u>\$ 533</u>

NOTA 12 - CAPITAL SOCIAL

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 16 de marzo de 2021, se aprobó disminuir el importe de la porción variable del capital social en la cantidad de \$9,521, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Asimismo, se aprueba la emisión de 288,536 Títulos accionarios de la serie “B” Cuarta Emisión, mismas que quedan en custodia de la Tesorería de la Unión de Crédito para su posterior suscripción y pago, previa aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Como consecuencia de los actos anteriores se aprueba modificar la cláusula séptima de los estatutos sociales de Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital social máximo autorizado asciende a \$32,000, integrado por dos series de acciones. La parte mínima fija sin derecho a retiro es de \$21,000 representado por la emisión de dos millones cien mil acciones ordinarias serie “A”, nominativas sin expresión de valor nominal. La parte variable del capital social es de \$11,000 representado por la emisión de un millón cien mil acciones ordinaria serie “B” social de capital fijo sin derecho a retiro. La serie “B”, nominativas sin expresión de valor nominal.

NOTA 13 - ESTADO DE RESULTADOS

Los ingresos por intereses se integran como sigue:

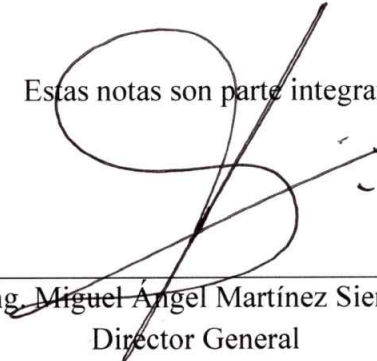
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Intereses de cartera de créditos	\$ 36,124	\$ 36,124
Intereses de cuentas de cheques	263	172
	<u>\$ 36,387</u>	<u>\$ 36,306</u>

NOTA 14 – CONTINGENCIAS

a) Por el resultado de cuatro juicios de nulidad promovidos por la Unión de Crédito por un monto estimado de \$618, mil pesos ante la CNBV expedientes: 510/25-EAR-01-02; 4922/25-EAR-01-07 y 3170/25-EAR-01-03; y otro promovido en contra de la CONDUSEF expediente 516/24-EAR-02-06.

b) Por diferencias de impuestos, cuotas y aportaciones de seguridad social que pudieran resultar como consecuencia de una eventual revisión de autoridades con facultades de fiscalización, sobre declaraciones presentada por la Unión de Crédito, cuando los criterios de interpretación de las disposiciones de la Ley correspondiente sean diferentes al de las autoridades fiscales.

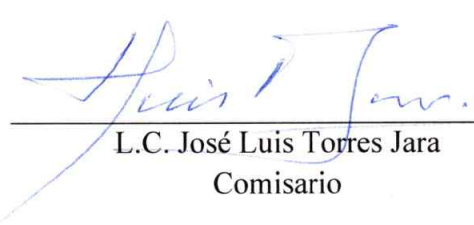
Estas notas son parte integrante de los estados financieros que se acompañan.



Ing. Miguel Ángel Martínez Sienra
Director General



L.C. María del Consuelo Hernández Anides
Contador General



L.C. José Luis Torres Jara
Comisario

Al Consejo de Administración de
Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V.

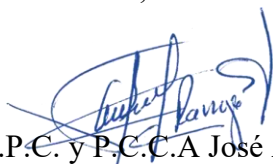
Para dar cumplimiento al artículo 37, de las DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ENTIDADES Y EMISORAS SUPERVISADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES QUE CONTRATEN SERVICIOS DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril y reformadas el 15 de noviembre de 2018; declaro bajo protesta de decir verdad que:

- I. Soy Contador Público con Cédula Profesional número 1082468 y Socio del Despacho RSM México Bogarín, S.C.
- II. Con fecha 31 de octubre de 2012 y 14 de enero de 2014, la Administración General de Auditoría Fiscal Federal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, registró a RSM México Bogarín, S.C. y al suscrito con los números 8622 y 6616 respectivamente; mismos que no han sido revocados ni modificados.
- III. Desde el año de 1979 inicié mi práctica profesional en auditoría en otras Firmas de Contadores Públicos y a partir del año 2004 soy miembro del Despacho RSM México Bogarín, S.C., en donde he realizado mi actividad profesional como auditor externo y consultor.
- IV. No me encuentro en ninguno de los supuestos que pudiera limitar la independencia y calidad de la auditoría externa, a los que se refieren los artículos 26 y 29, y que el Despacho RSM México Bogarín, S.C. se ajusta a lo previsto en los artículos 26, 30, 31 y 32, en relación con el artículo 39 de las DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, UNIONES DE CRÉDITO, SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS.
- V. Soy miembro activo del Colegio de Contadores Públicos de México, A.C., según número 006739 y mis derechos como miembro de dicha Asociación, se encuentran vigentes.
- VI. No he participado en algún ilícito, causal de condena.
- VII. No me encuentro inhabilitado para ejercer el comercio o desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, ni declarado como quebrado o concursado.

- VIII. Ninguno de los registros que me han otorgado para desempeñar actividades independientes de auditoría externa, han sido objeto de suspensión o cancelación.
- IX. No he recibido ni existe ningún ofrecimiento, para desempeñar cargos como consejero o directivo en Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V.
- X. No he tenido ni tengo ningún litigio pendiente con Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V.
- XI. Para mantener un adecuado control de calidad durante el desarrollo de la auditoría me he apegado al manual de políticas y procedimientos de RSM México Bogarín, S.C.
- XII. RSM México Bogarín, S.C., cuenta con un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 31 de las mencionadas Disposiciones de Carácter General, y se apega a la metodología contenida en la Norma Internacional de Auditoría 220 “Control de Calidad de la Auditoría de Estados Financieros”.

Asimismo, y a través de este documento, otorgo mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la información que ésta requiera a fin de verificar mi independencia.

Atentamente,



C.P.C. y P.C.C.A José Arturo Rangel González.
Ciudad de México, 27 de octubre de 2025.

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2026.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Dirección General de Supervisión de Uniones de Crédito
Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, 5° piso,
Col. Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

ASUNTO: Declaratoria de decir verdad,
Representante Legal

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 de las DISPOSICIONES de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (disposiciones), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018 y sus Resoluciones modificatorias.

Declaro lo siguiente:

- I. Que he revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V., se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente,

Ing. Miguel Ángel Martínez Sierra
Representante Legal

ALTAMIRA UNIÓN DE CRÉDITO S.A. DE C.V.

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2026.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Dirección General de Supervisión de Uniones de Crédito
Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, 5° piso,
Col. Guadalupe Inn,
01020, Ciudad de México

ASUNTO: Declaratoria de decir verdad, Contador General

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 de las DISPOSICIONES de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (disposiciones), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018 y sus Resoluciones modificatorias.

Declaro lo siguiente:

- I. Que he revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V., se hagan del conocimiento de la administración.
- VI. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente,



L.C. María del Consuelo Hernández Anides
Contador General

ALTAMIRA UNIÓN DE CRÉDITO S.A. DE C.V.