

Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000]	Información general sobre estados financieros	7
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	15
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	17
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos	18
[520000]	Estado de flujos de efectivo, método indirecto	20
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	22
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	26
[700000]	Datos informativos del Estado de situación financiera	30
[700002]	Datos informativos del estado de resultados	31
[700003]	Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	32
[800001]	Anexo - Desglose de créditos.....	33
[800003]	Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	35
[800005]	Anexo - Distribución de ingresos por producto	36
[800007]	Anexo - Instrumentos financieros derivados	37
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable	46
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gastos.....	50
[800500]	Notas - Lista de notas	51
[800600]	Notas - Lista de políticas contables	83
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	84

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Mensaje del Director General

Durante el tercer trimestre de 2025, **UNIFIN** (la “Compañía”) continuó consolidando su posición bajo el nuevo modelo operativo establecido tras la conclusión del proceso concursal. Hemos avanzado de manera sostenida en los ejes estratégicos que guían nuestra gestión: **crecimiento responsable, atención esmerada a nuestros clientes, disciplina y eficiencia operativa, uso eficiente del capital de nuestros accionistas y estricto gobierno corporativo, con el fin de cumplir cabalmente con los compromisos contraídos en el Convenio Concursal.**

A continuación, se presentan los principales avances durante el trimestre en cada una de las prioridades estratégicas de la Compañía:

Actividad Comercial

La actividad comercial mantuvo su ritmo de crecimiento sostenido, impulsada por una estrategia de originación selectiva, enfocada en clientes con sólida capacidad crediticia y sectores con desempeño resiliente.

El motor comercial continúa mostrando señales claras de fortalecimiento, con una base de clientes en expansión, una mayor diversificación por industria y región, y un enfoque riguroso en calidad crediticia. El portafolio sigue caracterizándose por su alta calidad, reflejada en una cartera vigente saludable y en niveles de morosidad prácticamente nulos en las operaciones iniciadas bajo el nuevo modelo de negocio.

De cara a los próximos trimestres, el equipo comercial se encuentra concentrado en mejorar la productividad y la conversión de oportunidades, fortaleciendo las capacidades del equipo, la efectividad de los canales externos y la experiencia de nuestros clientes.

Liquidez y Eficiencia Operativa

Durante el trimestre, la Compañía fortaleció su posición de efectivo mediante una combinación de nueva originación, recuperación de activos y ejecución disciplinada del plan operativo.

El trabajo conjunto con NAFIN y Bancomext ha permitido avanzar de manera ordenada en los desembolsos del fondeo vigente (línea de crédito senior garantizada), asegurando la continuidad operativa y el crecimiento prudente del portafolio.

La Compañía ha implementado su plan de eficiencia operativa y mantiene los gastos totales por debajo de los niveles presupuestados. Además, se aplica una política de control de gastos y eficiencia financiera, apoyada por la optimización de procesos internos, la venta de activos no estratégicos y la renegociación de contratos con proveedores clave.

Estas acciones han permitido sostener una estructura operativa eficiente, al tiempo que se preserva la flexibilidad necesaria para afrontar las necesidades de fondeo futuro.

Como muestra de la prioridad en la eficiencia operativa de UNIFIN, el marcado incremento en nuestra actividad comercial ha sido posible manteniendo estable el número de colaboradores de la Compañía, haciendo más eficiente las posiciones administrativas y reasignando recursos a actividades comerciales con clientes.

Recuperación y Cobranza

La cobranza ha mantenido un desempeño sólido durante el trimestre, con niveles superiores al 90% de recuperación en la cartera vigente.

Respecto a la cartera *Work-Out*, hemos avanzado en la reestructuración de convenios y acuerdos con los principales deudores de UNIFIN, apoyándonos en nuestro equipo interno, agencias de cobranza y despachos legales externos. La monetización de la cartera y de los activos *legacy* de UNIFIN sigue siendo una prioridad junto con el desarrollo de nuevos negocios.

La administración continúa enfocada en acelerar la recuperación de créditos, fortalecer los mecanismos de control y maximizar los flujos hacia los acreedores, manteniendo la transparencia y disciplina operativa que caracteriza a la Compañía.

Liderazgo y Organización

Durante el trimestre se llevaron a cabo ajustes planificados en el equipo directivo, fortaleciendo la estructura organizacional para acompañar la nueva etapa de crecimiento.

Asimismo, se implementó el programa de incentivos de corto plazo (STI), que vincula directamente la compensación variable con el cumplimiento de metas operativas y estratégicas.

Estas acciones refuerzan la cultura de responsabilidad, meritocracia y alineación de intereses entre el equipo directivo, los colaboradores y los grupos de interés de UNIFIN.

Compromisos del Convenio Concursal

UNIFIN continúa cumpliendo con sus compromisos contractuales establecidos en el Convenio Concursal, ya implementado, destacando:

- Pago puntual de deuda reestructurada con NAFIN/Bancomext.
- Gestión de carteras *legacy* pignoradas para beneficio de acreedores garantizados y comunes, según corresponda.
- Cumplimiento de actividades como administrador de la cartera *legacy*.
- Colaboración permanente con bancos comerciales mediante reuniones periódicas.

Perspectiva

Agradecemos profundamente la confianza y el respaldo de nuestros clientes, colaboradores, inversionistas y acreedores, quienes hacen posible que UNIFIN continúe fortaleciendo su posición y avanzando con determinación en esta nueva etapa de crecimiento y liderazgo de mercado.

Atentamente,

Eugene I. Davis

Director General Interino

UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Acerca de UNIFIN

UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN”, la “Emisora” o la “Compañía”, indistintamente) opera en forma independiente en el sector de arrendamiento operativo en México como empresa no-bancaria de servicios financieros. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento operativo, UNIFIN otorga arrendamientos de todo tipo de maquinaria y equipo así como vehículos de transporte. UNIFIN cuenta con las siguientes líneas de negocio adicionales al arrendamiento, factoraje, crédito automotriz y otros créditos y activos de diversas industrias.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

El análisis de resultados de las operaciones y perspectivas se incorpora en la sección “Información a revelar sobre información general sobre los Estados Financieros”.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Ver la información general sobre Estados Financieros en la sección 110000.

Control interno [bloque de texto]

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	UNIFIN
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 al 2025-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2025-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	UNIFIN
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros
[bloque de texto]

UNIFIN reporta resultados del tercer trimestre de 2025

Ciudad de México, a 28 de octubre de 2025 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN” o la “Compañía”) (BMV: UNIFIN A), anuncia sus resultados del tercer trimestre de 2025 (“3T25”). Los Estados Financieros Intermedios Consolidados han sido preparados con base IAS 34 en las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés), de acuerdo con las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”).

Las cifras presentadas en los Anexos 105000, 110000, 800007, 800500 y 800600 del presente reporte trimestral están expresadas en millones de pesos para facilitar su lectura. En los anexos 110000, 210000, 310000, 410000, 520000, 610000, 700000, 700002, 700003, 800001, 800005, 800100 y 800200 las cifras se presentan en pesos utilizando un grado de redondeo a miles de pesos según se explica en el Anexo 110000 “Información general sobre estados financieros”.

La siguiente información financiera está expresada en millones de pesos.

Estado de Resultados Consolidado

Estado de Resultados Consolidado	3T 2025	3T 2024	Var. %	Acum Sep-25	Acum Sep-24	Var. %
Ingresos por intereses de arrendamiento	365	395	-8%	958	1,445	-34%
Ingresos por intereses de factoraje	-	-	0%	-	12	0%
Ingresos por intereses de crédito automotriz	4	18	-78%	19	64	-71%
Otros ingresos por intereses y comisiones	144	154	-6%	480	598	-20%
Ingresos por intereses	513	567	-10%	1,457	2,118	-31%
Gastos por intereses	262	584	-55%	1,223	1,615	-24%
Resultado por intermediación	-	-10	N/A	-2	-47	N/A
Margen financiero	251	-7	N/A	236	550	N/A
Reserva para cuentas incobrables	-144	25,552	N/A	488	31,647	96%
Margen financiero ajustado	395	-25,559	N/A	-252	-31,096	N/A
Gastos de administración	416	419	-1%	1,166	1,354	-14%
Depreciación de equipo propio	23	259	-91%	146	458	-68%
Pérdida (utilidad) venta de activo fijo	367	-1	N/A	619	221	181%
Gastos de operación	806	677	19%	1,931	2,032	-5%
Pérdida de operación	-411	-26,237	N/A	-2,183	-33,128	N/A
Utilidad (pérdida) cambiaria neta	2	319	-99%	-62	159	N/A
Otros (gastos) productos	722	-3,599	N/A	-4	-5,409	N/A
Pérdida antes de participación de asociadas	1,131	-29,517	N/A	-2,249	-38,378	N/A
Participación en la utilidad de asociadas	9	-332	N/A	-	-318	N/A
Impuestos a la utilidad	-81	211	N/A	-5	-1,684	N/A
Pérdida neta	-1,041	-30,060	N/A	-2,244	-37,012	N/A

En el 3T25, los **ingresos por intereses** disminuyeron 10% a \$513 vs. \$567 en el 3T24. La disminución se debe principalmente a la amortización de la cartera compensada por los ingresos por intereses generados por nuevos arrendamientos y préstamos de \$11 en el 3T25. Los ingresos por administración de portafolio en el 3T25 fueron de \$144, lo que representa el 28% de los ingresos totales.

Para los primeros nueve meses de 2025, los **ingresos por intereses** fueron \$1,457 comparados con \$2,118 para el mismo periodo de 2024, lo que representó un decremento del 31%. La disminución se debió principalmente a la amortización de la cartera.

Los **gastos por intereses** disminuyeron en \$322 o 55% a \$262 para el 3T25 en comparación con \$584 para el 3T24. Durante los primeros nueve meses de 2025, los gastos por intereses fueron de \$1,223 en comparación con \$1,615 en el mismo periodo de 2024, lo que representó una disminución del 24%. Las disminuciones se deben principalmente a la amortización de la deuda burzatilizada.

El **margen financiero** en el 3T25 aumentó a \$251 vs. -\$7 para el 3T24. El aumento de esta partida se debe a: (i) una disminución de los gastos por intereses; (ii) \$10 de ganancias de intermediación derivadas de la valoración de las IFD para el período 2024, neto de (iii) la reducción de ingresos en \$54 explicada en el párrafo anterior. Para los primeros nueve meses de 2025, el margen financiero fue de \$236 frente a \$550 para el período comparable de 2024, una disminución del 57%. La disminución se debió principalmente a una disminución en los ingresos por intereses de \$661 netos de una disminución en los gastos por intereses de \$392 y una ganancia por intermediación de \$45.

Tras el fortalecimiento de la política de reservas específicas y generales, durante el 3T24 se reconoció una reserva de \$144, lo que representa una disminución de \$25,696 contra los \$25,552 reportados en el 3T24, fecha en la que se aplicó el fortalecimiento explicado en la sección de cuentas por cobrar del Balance General. De manera similar, durante los primeros nueve meses de 2025 se registraron reservas adicionales para cuentas incobrables por un monto de \$488 frente a \$31,647 para el mismo período de 2024, una disminución de \$31,159.

El **margen financiero ajustado** muestra una disminución significativa de \$25,696 y \$31,159 en comparación con los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025, respectivamente, debido al fortalecimiento de la política contable para el cálculo de la "pérdida esperada" bajo las Normas Internacionales de Información Financiera 9 (NIIF-9) durante el 3T24.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 respectivamente los rubros "Gastos por intereses", "Resultado por intermediación" y "Reserva para cuentas incobrables" se presentan en la línea "Costo de ventas" del Anexo "[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto" del presente Reporte Trimestral.

Los **gastos de operación** en el 3T25 fueron \$806 comparado con \$677 registrados en el 3T24. Este aumento se debe principalmente i) \$367 derivados de la pérdida por venta de activos disponibles para la venta, neto de ii) una disminución en la depreciación del periodo por \$236.

Durante los nueve meses de 2025, los **gastos de operación** fueron \$1,931 que representan una disminución de \$101 comparado con los \$2,032 registrados en el mismo período de 2024, la disminución de gastos operación se debe principalmente a: i) disminución de los gastos de administración en un 14%, representando \$188, a pesar del incremento en los costos asociados con el restablecimiento de la colocación de las nuevas operaciones, ii) disminución en la depreciación en \$312 iii) un incremento en las pérdidas en venta de activo disponible para la venta por \$398.

Durante el 3T25 se obtuvo una disminución de \$317 en la pérdida cambiaria al registrar \$2 que comparan contra \$319 millones de pesos registradas en el 3T24. Esta disminución se explica por un incremento en la paridad cambiaria peso-dólar observado en el trimestre aplicada a la exposición neta en dólares de la empresa. Durante los primeros 9 meses de 2025, se registró una pérdida cambiaria de \$62 que compara con \$159 de utilidad cambiaria registrada en el mismo período de 2024, una disminución de \$221.

Los **otros gastos (productos)** se registró una pérdida de \$722, debido a la reducción de pasivos a favor de acreedores no garantizados anteriores en relación con el pasivo reconocido para estos acreedores en trimestres anteriores, asociado a la monetización de activos del Fideicomiso de Control de Flujo de Caja y Reservas (FCFR). Esta cifra contrasta con otros gastos de \$3,599 registrados en el 3T24, relacionados con los efectos finales de la salida del proceso de concurso mercantil.

De igual forma, y siguiendo las mismas explicaciones, otros ingresos (productos) para los primeros nueve meses de 2025 fueron de -\$4 frente a -\$5,409 para el mismo período de 2024, una disminución de \$5,404.

Los **impuestos a la utilidad** en el 3T25 fueron de -\$81, comparados con -\$211 registrados en el 3T24, esta disminución se debió principalmente al ISR diferido activo que generó por el registro de la reserva para cuentas incobrables. De manera acumulada con cifras al tercer trimestre de 2025 se registró -\$5 que representa una disminución contra los -\$1,684 obtenidos al mismo período del año anterior.

La **pérdida neta** del 3T25 registró -\$1,041, comparado con -\$30,060 en el 3T24. De manera acumulada, la pérdida neta de los primeros nueve meses de 2025 registró un monto de -\$2,244 que compara contra la pérdida neta obtenida en el mismo período de 2024 por -\$37,012.

Estado de Situación Financiera Consolidado	3T 2025	3T 2024	Var. %
Activos a corto plazo			
Efectivo y equivalentes	496	907	-45%
Cuentas y documentos por cobrar, neto	5,605	10,954	-49%
Instrumentos financieros derivados	-	7	-100%
Otros activos a corto plazo	809	731	11%
Total activos a corto plazo	6,910	12,599	-45%
Activos disponibles para la venta	1,676	2,277	-26%
Activos en garantía	982	-	100%
Activos a largo plazo			
Cuentas y documentos por cobrar, neto	8,605	7,572	14%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	543	818	-34%
Propiedades de inversión	347	970	-64%
Activos intangibles	11	5	120%
Impuestos diferidos	9,182	9,164	0%
Otros activos a largo plazo	188	631	-71%
Total activos a largo plazo	21,534	21,437	0%
Total activos	28,444	34,036	-16%
Pasivos a corto plazo			
Préstamos bancarios	4,861	5,285	-8%
Instrumentos de deuda	4,344	5,006	-13%
Proveedores	145	88	65%
Impuestos por pagar	26	94	-73%
Otras cuentas por pagar	30	35	-15%
Total pasivos a corto plazo	9,405	10,507	-10%
Pasivos a largo plazo			
Préstamos bancarios	5,331	5,288	1%
Instrumentos de deuda	-	629	-100%
Otras cuentas por pagar	8,841	9,303	-5%
Total pasivos a largo plazo	14,172	15,220	-7%
Total pasivos	23,577	25,727	-8%
Capital contable			
Capital social	49,304	49,304	0%
Reserva de capital	303	303	0%
Resultados de ejercicios anteriores	-44,990	-6,135	633%
Resultado del ejercicio	-2,244	-37,013	-94%
ORI	-	7	-100%
Otras cuentas de capital	2,494	1,844	35%
Total capital contable	4,867	8,310	-41%
Total pasivo y capital contable	28,444	34,037	-16%

Activos financieros

Caja y equivalentes para el periodo 3T25 sumaron \$496, presentando una disminución de 45% comparado con el 3T24 atribuido principalmente al restablecimiento de la colocación de las nuevas operaciones, mismas que se han financiado con fondos propios en espera de los desembolsos del Financiamiento de Salida celebrado con Bancomext. Conforme a la nota 4 de información financiera por segmentos presentada en la sección 800500 denominada “Lista de Notas”, \$173 de los \$496 mostrados al cierre del 30 de septiembre de 2025, corresponden al saldo de caja utilizado en la operación del negocio. El resto corresponde a efectivo restringido en los fideicomisos.

Cuentas y documentos por cobrar por el periodo concluido el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Cuentas y documentos por cobrar	3T25	3T24	Var.	%
Corto plazo				
Arrendamiento	9,693	17,170	-7,477	-44%
Factoraje	110	160	-50	-31%
Crédito automotriz y otros créditos	7,875	9,954	-2,079	-21%
Reserva para cuentas incobrables	-12,073	-16,329	4,256	-26%
Total cartera a corto plazo	5,605	10,955	-5,350	-49%
Largo plazo				
Arrendamiento	4,437	2,875	1,562	54%
Crédito automotriz y otros créditos	4,445	4,698	-253	-5%
Reserva para cuentas incobrables	-277	-1	-276	27600%
Total cartera a largo plazo	8,605	7,572	1,033	14%
Cuentas y documentos por cobrar, neto	14,210	18,527	-4,317	-23%

El término **cuentas y documentos por cobrar, neto** se refiere al total de las cuentas y documentos por cobrar neto de su estimación por deterioro.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, las **cuentas y documentos por cobrar, neto** fue de \$14,210 y \$18,527 respectivamente, representando una disminución del 23% debido principalmente a: i) la amortización natural del portafolio de cuentas por cobrar ii) un menor nivel de generación de nuevos clientes y iii) incremento natural en la estimación de incobrabilidad, que incluye la constitución de reservas específicas y el reconocimiento de reservas generales posterior al robustecimiento de la política efectuado durante el tercer trimestre de 2024.

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo de las **cuentas y documentos por cobrar de arrendamiento** en el corto plazo fue \$9,693, lo que representó una disminución de \$7,477 o 44%, respecto al saldo al 30 de septiembre de 2024 de \$17,170. En el largo plazo, el saldo neto fue \$4,437 al 30 de septiembre de 2024, lo que representó una disminución de \$1,562 o 54%, respecto al saldo al 30 de septiembre de 2024 de \$2,875.

El saldo total y a corto plazo de las **cuentas y documentos por cobrar de factoraje** al 30 de septiembre de 2025 fue \$110, lo que representó una disminución de \$50 o 31%, respecto a su saldo total y a corto plazo al 30 de septiembre de 2024 de \$160.

Al 30 de septiembre de 2025, el total de las **cuentas y documentos por cobrar de crédito automotriz y otros créditos** en el corto plazo fue \$7,875, lo que representó una disminución de \$2,079 o 21%, respecto a su saldo al 30 de septiembre de 2024 de \$9,954. La porción a largo plazo disminuyó en \$253 o 5% desde \$4,468 al 30 de septiembre de 2025 a \$4,445 al 30 de septiembre de 2024.

La **reserva para cuentas incobrables** para el 3T25 fue de \$12,350, una disminución de 24% comparado con los \$16,330 registrados en el 3T24debido al reconocimiento de las reservas específicas realizado por primera vez durante 2024, comparado con

el 3T24. Las provisiones se determinan siguiendo la política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés) basada en pérdidas esperadas.

Instrumentos financieros derivados, neto por el periodo concluido el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

	3T25	3T24	Var. %
Activo circulante			
Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura de flujos de efectivo	-	7	100%
Total en activo circulante	-	7	100%
Activo no circulante			
Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura flujo de efectivo	-	-	-%
Total en activo no circulante	-	-	-%
Total en activo	-	7	100%
Posición neta	-	7	100%

El saldo de los instrumentos financieros derivados neto, fue \$0 al 30 de septiembre de 2025, lo que refleja una disminución de \$7 o 100% en comparación al 30 de septiembre de 2024, debido a la realización de los flujos de efectivo de los instrumentos de deuda cubiertos a través de dichos IFD.

Pasivos financieros

Los **pasivos financieros** al 30 de septiembre de 2025 alcanzaron \$14,536.

Pasivos financieros	3T25	3T24	% Var.
Préstamos bancarios	10,192	10,573	-4%
Instrumentos de deuda	4,344	5,635	-22%
Pasivos financieros totales	14,536	16,208	-10%

Instrumentos de deuda y deuda senior por el periodo concluido el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

El saldo de instrumentos de deuda y otra deuda quirografaria ascendió a \$4,344 al 30 de septiembre de 2025, lo que representó una disminución de \$1,291 o 22%, en comparación al 30 de septiembre de 2024 cuyo balance final fue de \$5,635. Esta disminución se explica principalmente por la amortización en efectivo de la deuda quirografaria. Dado que los préstamos bancarios representaron una disminución 2% en el 3T25, respecto al 3T24.

Capital contable

El **capital contable** disminuyó \$3,443 comparado con \$8,310 registrados en el mismo tercer trimestre del año anterior debido principalmente a las pérdidas netas registradas en el 4T 2024 y a la pérdida acumulada en los nueve meses obtenida en el año 2025.

Al cierre del 30 de septiembre de 2025, el **índice de capitalización** registró 33% vs 41% al 30 de septiembre de 2024, de conformidad con lo siguiente:

Concepto	3T25	3T24
Deuda total	14,536	16,208
Deuda total + Capital Contable	19,402	24,518
Índice de capitalización	35%	41%

La principal variación en el índice de capitalización resulta de una disminución en la deuda total por un monto de \$1,672, al comparar el 3T25 vs el 3T24.

Los factores que impactaron la comparabilidad entre 3T25 y 3T24 se explican en las secciones de “Resultados de las operaciones y perspectivas” y “Situación financiera, liquidez y recursos de capital” del presente Reporte Trimestral, por lo que dichas variables se derivan y obedecen únicamente a los hechos y a las circunstancias descritas en dichas secciones; la información financiera continúa preparándose conforme a las políticas contables vigentes de la Compañía que han estado vigentes durante los ejercicios referidos en el presente Reporte Trimestral y en cumplimiento con el marco contable de las NIIF, habiéndose aplicado, en todo momento, de manera correcta a juicio de la Compañía.

Los estados financieros intermedios consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Conforme a la normatividad aplicable prevista en la Circular Única de Emisoras y a los controles internos de la Compañía, cualquier cambio futuro de política contable, en su caso, requeriría de la previa aprobación del Comité de Auditoría y del Consejo de Administración y, en su oportunidad, de la divulgación del alcance de la misma, según sea el caso.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Eventos Relevantes

Agosto 26, 2025	UNIFIN informa que, en cumplimiento a lo solicitado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), la Compañía nuevamente revisó su información financiera trimestral y anual respecto a los ejercicios 2021, 2022 y 2023, reportada y publicada previamente ante la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., con la finalidad de precisar o aclarar información respecto a ciertos hechos o acontecimientos anteriormente revelados que afectaron, de manera importante y como es del conocimiento del público en general, la situación financiera de la Compañía durante dichos ejercicios (lo
------------------------	--

	cual se había informado previa y puntualmente al público inversionista mediante diversos eventos relevantes correspondientes).
--	--

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	495,565,000	942,934,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	5,604,237,000	10,718,731,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	809,425,000	523,005,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	6,909,227,000	12,184,670,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	6,909,227,000	12,184,670,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	8,606,763,000	6,829,834,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	542,989,000	366,074,000
Propiedades de inversión	347,224,000	268,183,000
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	11,341,000	4,169,000
Activos por impuestos diferidos	9,182,295,000	9,215,892,000
Otros activos no financieros no circulantes	2,842,905,000	3,891,792,000
Total de activos no circulantes	21,533,517,000	20,575,944,000
Total de activos	28,442,744,000	32,760,614,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	199,206,000	1,013,869,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	9,205,016,000	9,700,363,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	172,291,000
Total provisiones circulantes	0	172,291,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	9,404,222,000	10,886,523,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	9,404,222,000	10,886,523,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	73,247,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	5,330,679,000	5,985,430,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	8,841,124,000	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	8,744,216,000
Total provisiones a largo plazo	0	8,744,216,000
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	14,171,803,000	14,802,893,000
Total pasivos	23,576,025,000	25,689,416,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	45,354,455,000	45,354,455,000
Prima en emisión de acciones	3,949,303,000	3,949,303,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	(44,489,144,000)	(42,205,539,000)
Otros resultados integrales acumulados	(27,021,000)	(27,021,000)
Total de la participación controladora	4,787,593,000	7,071,198,000
Participación no controladora	79,126,000	0
Total de capital contable	4,866,719,000	7,071,198,000
Total de capital contable y pasivos	28,442,744,000	32,760,614,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	513,037,000	1,457,254,000	567,334,000	2,118,391,000
Costo de ventas	120,254,000	1,710,970,000	26,126,735,000	33,215,637,000
Utilidad bruta	392,783,000	(253,716,000)	(25,559,401,000)	(31,097,246,000)
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	805,846,000	1,930,962,000	677,434,000	2,031,844,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(413,063,000)	(2,184,678,000)	(26,236,835,000)	(33,129,090,000)
Ingresos financieros	2,281,000	0	318,579,000	318,579,000
Gastos financieros	722,403,000	66,006,000	3,598,729,000	5,568,013,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	9,169,000	5,048,000	(332,078,000)	(317,871,000)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(1,124,016,000)	(2,245,636,000)	(29,849,063,000)	(38,696,395,000)
Impuestos a la utilidad	(81,407,000)	0	210,562,000	(1,683,712,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(1,042,609,000)	(2,245,636,000)	(30,059,625,000)	(37,012,683,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(1,042,609,000)	(2,245,636,000)	(30,059,625,000)	(37,012,683,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(1,040,661,000)	(2,243,688,000)	(30,059,625,000)	(37,012,683,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(1,948,000)	(1,948,000)	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(0.51)	(5.0)	(66.84)	(84.91)
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(0.51)	(5.0)	(66.84)	(84.91)
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(0.51)	(5.0)	(66.84)	(84.91)
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(0.51)	(5.0)	(66.84)	(84.91)

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(1,042,609,000)	(2,245,636,000)	(30,059,625,000)	(37,012,683,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	1,844,199,000	1,844,199,000
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	1,844,199,000	1,844,199,000
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	(7,419,000)	(85,417,000)
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	(7,419,000)	(85,417,000)
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	(7,419,000)	(85,417,000)
Total otro resultado integral	0	0	1,836,780,000	1,758,782,000
Resultado integral total	(1,042,609,000)	(2,245,636,000)	(28,222,845,000)	(35,253,901,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(1,040,661,000)	(2,243,688,000)	(28,222,845,000)	(35,253,901,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(1,948,000)	(1,948,000)	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(2,245,636,000)	(37,012,683,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	(81,407,000)	(1,683,712,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	(251,162,000)	(549,361,000)
+ Gastos de depreciación y amortización	22,265,000	457,802,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	(143,569,000)	31,646,607,000
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	62,000,000	(159,049,000)
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	367,391,000	220,460,000
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	9,169,000	(317,871,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	3,994,171,000	(917,776,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	679,788,000	(2,429,626,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	39,630,000	(400,772,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(1,149,918,000)	7,987,602,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	3,548,358,000	33,854,304,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	1,302,722,000	(3,158,379,000)
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	1,161,915,000
+ Intereses recibidos	0	5,699,810,000
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	(4,170,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1,302,722,000	1,383,686,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	0	0
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	0	0
- Reembolsos de préstamos	2,955,066,000	2,398,186,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(2,955,066,000)	(2,398,186,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1,652,344,000)	(1,014,500,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	1,204,975,000	33,346,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(447,369,000)	(981,154,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	942,934,000	1,888,192,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	495,565,000	907,038,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	45,354,455,000	3,949,303,000	0	(42,205,539,000)	0	0	0	0	0
Presentado anteriormente [miembro]	45,354,455,000	3,949,303,000	0	(42,205,539,000)	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]									
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]									
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]									
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]									
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]									
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(2,243,688,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(2,243,688,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	(39,917,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(2,283,605,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	45,354,455,000	3,949,303,000	0	(44,489,144,000)	0	0	0	0	0
	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 2 de 3	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(28,592,000)	0	0	0
Presentado anteriormente [miembro]	0	0	0	0	0	(28,592,000)	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]									
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]									
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]									
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]									
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]									
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del	0	0	0	0	0	0	0	0	0

activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable									
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(28,592,000)	0	0	0
	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 3 de 3	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]	
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	1,571,000	(27,021,000)	7,071,198,000	0	7,071,198,000	
Presentado anteriormente [miembro]	0	0	0	1,571,000	(27,021,000)	7,071,198,000	0	7,071,198,000	
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]									
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]									
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]									
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]									
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]									
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(2,243,688,000)	(1,948,000)	(2,245,636,000)	
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(2,243,688,000)	(1,948,000)	(2,245,636,000)	
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(39,917,000)	81,074,000	41,157,000	
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las	0	0	0	0	0	0	0	0	

opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable								
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	(2,283,605,000)	79,126,000	(2,204,479,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	1,571,000	(27,021,000)	4,787,593,000	79,126,000	4,866,719,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	5,615,222,000	3,949,303,000	1,409,116,000	(5,859,245,000)	0	0	0	0	0
Presentado anteriormente [miembro]	5,615,222,000	3,949,303,000	1,409,116,000	(5,859,245,000)	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(37,012,683,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(37,012,683,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	45,679,679,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(5,940,446,000)	0	0	28,010,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(1,409,116,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

UNIFIN					Consolidado				
Clave de Cotización: UNIFIN					Trimestre: 3 Año: 2025 Moneda: MXN				
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	39,739,233,000	0	(1,409,116,000)	(36,984,673,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	45,354,455,000	3,949,303,000	0	(42,843,918,000)	0	0	0	0	0
	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 2 de 3	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presentado anteriormente [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	1,844,199,000
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	1,844,199,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del	0	0	0	0	0	0	0	0	0

activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable									
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	1,844,199,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	1,844,199,000
	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 3 de 3	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]	
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	92,405,000	92,405,000	2,388,569,000	0	2,388,569,000	
Presentado anteriormente [miembro]	0	0	0	92,405,000	92,405,000	2,388,569,000	0	2,388,569,000	
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(37,012,683,000)	0	(37,012,683,000)	
Otro resultado integral	0	0	0	(85,417,000)	1,758,782,000	1,758,782,000	0	1,758,782,000	
Resultado integral total	0	0	0	(85,417,000)	1,758,782,000	(35,253,901,000)	0	(35,253,901,000)	
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	45,679,679,000	0	45,679,679,000	
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(5,912,436,000)	0	(5,912,436,000)	
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	1,409,116,000	0	1,409,116,000	
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las	0	0	0	0	0	0	0	0	

opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable								
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(85,417,000)	1,758,782,000	5,922,458,000	0	5,922,458,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	6,988,000	1,851,187,000	8,311,027,000	0	8,311,027,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	45,354,455,000	45,354,455,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	251	257
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	449,757,953	449,757,953
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	22,265,000	146,000,000	258,683,000	457,802,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2024-10-01 - 2025-09-30	Año Anterior 2023-10-01 - 2024-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	2,406,462,000	3,404,647,000
Utilidad (pérdida) de operación	(3,686,769,000)	(38,544,028,000)
Utilidad (pérdida) neta	(3,104,768,000)	(41,626,429,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(3,104,768,000)	(41,626,429,000)
Depreciación y amortización operativa	215,189,000	649,433,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
Banco Azteca	No	2021-01-05	2025-09-01	TIE + 3.25%	0	0					0	0	0	0	0	0
Banamex MXN	No	2022-05-30	2025-09-01	TIE_91 + 3.00%	510,466,000	2,000,000,000					0	0	0	0	0	0
Bancomext MXN	No	2018-12-20	2034-01-28	0.06	4,656,000	43,758,000	43,759,000	43,758,000	43,758,000	822,645,000	0	0	0	0	0	0
Bank of China	No	2021-05-04	2025-09-01	TIE_91 + 3.50%	30,000	96,330,000					0	0	0	0	0	0
GM Finacial	No	2021-07-30	2026-04-28	10.10% - 11.60%	19,741,000	97,955,000					0	0	0	0	0	0
Nacional Financiera MXN	No	2020-10-06	2039-01-29	0.06	21,581,000	37,974,000	37,974,000	37,974,000	37,974,000	4,025,078,000	0	0	0	0	0	0
Santander	No	2022-06-23	2025-09-01	TIE + 3.50%	30,329,000	300,515,000					0	0	0	0	0	0
Scotiabank	No	2020-03-04	2026-07-15	TIE + 3.00% - 3.50%	148,124,000	478,782,000					0	0	0	0	0	0
Scotiabank Warehouse	No	2022-06-27	2025-09-01	TIE + 3.50%	169,586,000	402,613,000					0	0	0	0	0	0
Bancomext USD	Si	2020-05-08	2034-01-28	0.06	0	0					1,166,000	12,052,000	12,052,000	12,052,000	12,052,000	201,603,000
BTG	Si	2021-08-20	2025-09-01	0.05	0	0	0	0	0	0	67,000	485,714,000				
TOTAL					904,513,000	3,457,927,000	81,733,000	81,732,000	81,732,000	4,847,723,000	1,233,000	497,766,000	12,052,000	12,052,000	12,052,000	201,603,000
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					904,513,000	3,457,927,000	81,733,000	81,732,000	81,732,000	4,847,723,000	1,233,000	497,766,000	12,052,000	12,052,000	12,052,000	201,603,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
Credit Suisse Fid 3905	Si	2022-06-16	2025-09-01	Fondeo CS + 5.50% - 6.50%	25,825,000	3,044,972,000					0	0	0			
Banamex Fid 3581	No	2021-04-22	2029-04-22	TIE + 3.50%	2,155,000	964,220,000										
Santander Fid 182476	No	2019-03-14	2027-06-12	TIE + 2.80%	0	0										
Scotiabank Fid 1355	No	2019-07-22	2027-06-21	TIE + 2.00%	2,555,000	303,850,000										
TOTAL					30,535,000	4,313,042,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					30,535,000	4,313,042,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no																

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Proveedores varios	No	2023-09-01	2025-09-01		199,206,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					199,206,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					199,206,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					1,134,254,000	7,770,969,000	81,733,000	81,732,000	81,732,000	4,847,723,000	1,233,000	497,766,000	12,052,000	12,052,000	12,052,000	201,603,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	86,873,000	1,592,732,000	0	0	1,592,732,000
Activo monetario no circulante	107,449,000	1,969,998,000	0	0	1,969,998,000
Total activo monetario	194,322,000	3,562,730,000	0	0	3,562,730,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	33,779,000	619,307,000	0	0	619,307,000
Pasivo monetario no circulante	10,894,000	199,728,000	0	0	199,728,000
Total pasivo monetario	44,673,000	819,035,000	0	0	819,035,000
Monetario activo (pasivo) neto	149,649,000	2,743,695,000	0	0	2,743,695,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Ingresos por intereses				
Arrendamiento capitalizable	957,842,000	0	0	957,842,000
Factoraje	0	0	0	0
Crédito automotriz	19,000,000	0	0	19,000,000
Otros créditos	480,412,000	0	0	480,412,000
TOTAL	1,457,254,000	0	0	1,457,254,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

1. Políticas de contratación de Instrumentos Financieros Derivados (“IFD”)

Los IFD contratados por la Emisora son regulados por la política interna “Política de contratación y mantenimiento de Instrumentos Financieros Derivados”, adoptada en 2014 por todos los negocios de la Emisora. Entre otros lineamientos, se establecen los siguientes:

- a) La adquisición de cualquier IFD estará asociada a la cobertura de una posición primaria de Emisora, como puede ser, pago de intereses a una tasa determinada, pago de moneda extranjera a un tipo de cambio, entre otras.
- b) Cada cobertura con IFD deberá contar con la documentación requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la aplicación de contabilidad de coberturas.
- c) La Emisora no podrá contratar IFD con fines de especulación, únicamente con fines de cobertura, salvo que el Comité de Finanzas y Planeación autorice lo contrario, con previo aviso sobre cambios en sus operaciones con derivados.
- d) Previamente a la contratación de cualquier cobertura financiera, se deberá cotizar con al menos dos instituciones financieras de reconocido prestigio, siempre que las condiciones de mercado así lo permitan.
- e) La propuesta de contratación, extensión, renovación y cancelación de IFD, se somete a la opinión del Comité de Finanzas y Planeación quien, con base en los elementos de juicio pertinentes, decide sobre la conveniencia de la cobertura. Una vez que se cuenta con la opinión favorable de dicho Comité, se presenta a la Dirección General para su debida aprobación.
- f) La contratación, extensión, renovación y cancelación de un IFD deberá ser ejecutada por la Dirección de Administración y Finanzas, buscando garantizar las mejores condiciones de mercado, siguiendo los lineamientos del inciso anterior.
- g) Con la ejecución de la cobertura financiera, se deberá notificar a la Dirección de Administración y Finanzas para el registro contable de conformidad con la normatividad aplicable.
- h) De manera trimestral, se reúne el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al cual se le presenta un reporte que incluye todas las operaciones realizadas durante el trimestre con IFD.
- i) Los cortes de cupón deberán de ser confirmados oportunamente por escrito con la contraparte y notificados a la Gerencia de Tesorería para la liquidación correspondiente.

Cabe mencionar que al cierre del 3T2025 la Compañía no cuenta con IFD.

2. Objetivos para celebrar operaciones con IFD

En términos generales, los objetivos primordiales que la Emisora persigue al celebrar operaciones con IFD, son los siguientes:

- Minimizar los riesgos de las obligaciones de la Emisora ante la volatilidad de las variables financieras y de mercado a que está expuesta.
- Asegurar el control efectivo del portafolio de coberturas financieras.
- Tener cobertura de largo plazo, principalmente de tasas de interés y tipo de cambio, en el fondeo de activos, para dar viabilidad y certidumbre a las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito que realiza la Emisora.

3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

Los instrumentos de cobertura que la Emisora ha utilizado a la fecha son los siguientes:

- Contratos denominados Swaps en modalidad *Interest Rate Swaps* (“IRS”) con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones en tasas de interés.

La administración de la Emisora define los límites (montos y parámetros) aplicables para la celebración de operaciones con IFD de conformidad con las condiciones de mercado y el costo de cada una de ellas.

Las estrategias de cobertura de riesgos financieros se incluyen dentro de las normas y/o prácticas de Gobierno Corporativo establecidas por la Administración. Como se mencionó, estas prácticas se incluyen dentro de los temas que revisan el Comité de Finanzas y Planeación y el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Todos los asuntos de análisis de IFD son plasmados en las actas de sesiones de dicho Comité.

4. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

Los mercados financieros, a través de los cuales la Emisora realiza operaciones financieras derivadas, son conocidos como mercados extrabursátiles u *Over The Counter* (“OTC”); la Emisora utiliza IFD con fines de cobertura, de uso común en los mercados OTC, pudiendo ser cotizados con dos o más instituciones financieras para asegurar las mejores condiciones en la contratación. Las instituciones financieras y contrapartes con las que se contratan dichos instrumentos son de reconocido prestigio y solvencia en el mercado. Adicionalmente, la Emisora busca instituciones financieras con las que se mantiene una relación recíproca de negocios, lo cual, entre otros beneficios, permite poder balancear las posiciones de riesgo de las contrapartes.

5. Políticas para la designación de agentes de cálculo y valuación

La Emisora contrata IFD de uso común en el mercado. Por ello, designa como agentes de cálculo, por un lado, a las contrapartes, quienes envían periódicamente los estados de cuenta de las posturas abiertas de dichos IFD y por otro lado, la Dirección de Administración y Finanzas de la Emisora es la responsable, de forma mensual, de: i) efectuar los cálculos de valor razonable de los IFD (mejor conocido como “*Mark to Market*” o “MTM”); ii) de hacer los comparativos respectivos, con las instituciones financieras que fungen como contrapartes; y iii) presentar la información necesaria, tanto a la Dirección General, como al Comité de Finanzas y Planeación y al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en su caso.

6. Principales condiciones o términos de los contratos

Los IFD se documentan a través de contratos marco, los cuales contienen los lineamientos y directrices establecidos en contratos internacionales, tales como las reglas aprobadas por la International Swap and Derivatives Association, Inc. (“ISDA”), sujetándose los mismos siempre a la normatividad aplicable y están debidamente formalizados por los representantes legales de la Emisora y de las contrapartes. Dentro de otras obligaciones adicionales a la operación derivada en sí, contenidas en el contrato marco, se encuentran las siguientes:

- Entregar información financiera periódica y legal que acuerden las partes en la confirmación de las operaciones.

- Documentar y administrar los procesos judiciales y extrajudiciales a seguir, en el caso de incumplimiento de alguna de las partes.
- Cumplir con las leyes y reglamentos que le sean aplicables.
- Mantener en vigor cualquier autorización interna, gubernamental o de cualquier otra índole que fuera necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al contrato firmado.
- Notificar inmediatamente a la contraparte, cuando se tenga conocimiento de que existe una causa de terminación anticipada.

7. Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito.

Los lineamientos de márgenes, colaterales y líneas de crédito son preparados por la Dirección de Administración y Finanzas y son validados por el Comité de Riesgos y presentados al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Dichos lineamientos se encuentran incorporados en la denominada “Política de contratación y mantenimiento de Instrumentos Financieros Derivados”. Dependiendo del tipo de transacción, los IFD pueden llevarse a cabo con colaterales, haciendo uso de líneas de crédito, o mediante el pago de las primas convenidas.

Con el propósito principal de mantener un nivel de exposición al riesgo dentro de los límites aprobados por el Comité de Riesgos y por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la Dirección de Administración y Finanzas reporta periódicamente la información de los IFD a la Dirección General, a los Comités señalados y al Consejo de Administración.

Las operaciones concertadas se apegan estrictamente a los lineamientos, términos y condiciones establecidos en los contratos marco. Adicionalmente se establecen obligaciones a cargo de la Emisora de garantizar el cumplimiento puntual y oportuno de los acuerdos alcanzados, de tal forma que, de no cumplirse con alguna obligación, la contraparte podrá exigir la contraprestación que le corresponda conforme a los términos contratados.

8. Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez.

En la política denominada “Política de contratación y mantenimiento de Instrumentos Financieros Derivados” y su respectivo manual de procedimientos, se establecen los lineamientos referentes a la operación y administración de IFD.

La administración integral de riesgos es realizada directamente por el Consejo de Administración de la Emisora quien, de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores vigente, es el órgano responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Emisora y las personas morales que ésta controle. Para la realización de esta actividad, el Consejo de Administración se apoya en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias quien incluye, dentro de sus funciones, el análisis de la operación de los IFD.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD, se cuenta con programas elaborados para el cálculo de las pruebas de bajo condiciones extremas (“Stress tests”) y para monitorear la liquidez. En este último caso, se consideran los activos y pasivos financieros de la Emisora, así como los créditos otorgados por la misma. Mensualmente se monitorean las exposiciones al riesgo, tanto de mercado como de liquidez.

9. Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores.

La Emisora tiene la obligación de contar con un auditor externo independiente que dictamine sus estados financieros consolidados anuales. En este caso, Auren de Occidente, S.C. como parte de su proceso de auditoría externa, analiza el sistema de control interno de la Emisora y las transacciones que dieron origen a los registros contables. Consecuentemente, dentro de dicho análisis, los auditores externos revisan las operaciones con IFD, en cuanto a la razonabilidad, tratamiento contable, exposición al riesgo y posibles contingencias en el manejo de dichas operaciones. A esta fecha, las revisiones de los auditores externos no han reportado observaciones relevantes o deficiencias que ameriten ser reveladas.

10. Información sobre la autorización del uso de derivados y existencia de un Comité que lleve dicha autorización y el manejo de los riesgos por IFD.

De conformidad con lo expresado en otros apartados, todas las operaciones con IFD deben de sujetarse a los lineamientos señalados en la “Política de contratación y mantenimiento de Instrumentos Financieros Derivados”. Como se mencionó, esta política se rige estrictamente por lineamientos establecidos por el Comité de Riesgos y se informa al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y al Consejo de Administración.

La contratación, extensión, renovación y cancelación de IFD, debe ser sometida a la autorización inicial del Comité de Riesgos, integrado por miembros independientes y de la alta dirección de la Emisora. Posteriormente o de manera simultánea, la autorización de la Dirección General es requerida. Por su parte, la Dirección de Administración y Finanzas reporta periódicamente los riesgos y el manejo de IFD tanto a la Dirección General, como al Comité Auditoría y de Prácticas Societarias y al Consejo de Administración.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

1. Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de la valuación.

Los IFD se reconocen inicialmente a su valor razonable en el balance general como activos y/o pasivos de corto y largo plazo en la fecha en que se celebra el contrato del instrumento financiero derivado y son revaluados subsecuentemente a su valor razonable. Los valores razonables de IFD se determinan con base en precios de mercados reconocidos y, cuando no se negocian en un mercado, se determinan con base en técnicas de valuación aceptadas en el sector financiero.

El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los IFD depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Los cambios en los IFD con fines de negociación se reconocen en el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2024, los IFD vigentes son designados en su totalidad como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado “resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo”. Cada mes se efectúan los cálculos de valor razonable, con base en los lineamientos señalados en este apartado.

2. Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuada internamente y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, mencionar si es escrutador, vendedor o contraparte del IFD.

Mensualmente la Emisora realiza una valuación interna sobre los IFD para determinar su valor razonable o “Mark to Market”. La valuación de las posiciones para determinar el valor razonable consiste en traer a valor presente todos los flujos de la operación financiera con IFD, utilizando las curvas de mercado en el momento del cálculo y las exposiciones al riesgo. Dependiendo del instrumento, estas curvas se basan en estimaciones efectuadas por Compañías financieras especializadas, en cuanto a variables de tasas de interés o tipos de cambio del peso frente al dólar. Asimismo, las valuaciones internas se confrontan con las utilizadas por las contrapartes – instituciones financieras con las que se contrató el IFD respectivo. A esta fecha, las valuaciones internas no tienen una variación con las enviadas por dichas contrapartes.

3. Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura de la posición global con que se cuenta.

La relación de cobertura es evaluada desde el principio y durante todas sus fases subsecuentes de manera mensual, mediante la metodología de regresión, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación. El objetivo es mitigar el riesgo cambiario de las obligaciones de la Emisora al que se encuentra expuesto en el fondeo de activos, para dar viabilidad y certidumbre a las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito que realiza la Emisora asegurando el control efectivo del portafolio de coberturas financieras. Para determinar la efectividad, se efectúan pruebas prospectivas utilizando el método de regresión. Se obtiene el porcentaje de cobertura que está dentro de los parámetros permitidos. La efectividad de una cobertura se determina mediante una regresión lineal simple donde se analiza la relación entre una variable dependiente y una variable independiente. Los cambios en el valor razonable de la cobertura son considerados la variable dependiente mientras que los cambios en el valor razonable del instrumento cubierto son considerados la variable independiente. Una vez que todos los cambios en valor razonable son calculados, se obtiene la línea de mejor ajuste de regresión y con esta, se obtienen los estadísticos de regresión como la R-Cuadrada (R^2) y la pendiente de la línea, misma que se utiliza para determinar la efectividad. Si la pendiente de la línea de regresión se encuentra entre 0.80 y 1.25 se considera que la cobertura es efectiva.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

1. Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con el IFD.

Los requerimientos relacionados con IFD son atendidos tanto con fuentes internas y externas de liquidez. Dentro de las fuentes internas se encuentra la generación propia de recursos derivados de la operación y capital, las cuales han sido suficientes para cubrir los riesgos de dichos instrumentos. Como fuente externa, la Emisora mantiene líneas de crédito revolventes con diversas instituciones de crédito.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

- Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración y contingencias que pudieran afectar en futuros reportes.

El área de Administración y Finanzas, de manera mensual, analiza todas las posiciones de riesgo existentes. Adicionalmente se efectúa un monitoreo mensual de las fluctuaciones de las principales variables financieras del mercado, utilizando análisis de sensibilidad para una adecuada administración integral de los riesgos.

Los IFD contratados por la Emisora cubren la exposición a la volatilidad en tasa de interés y tipo de cambio relacionadas con las obligaciones bancarias y bursátiles asumidas. Consecuentemente el valor de los IFD podrá aumentar o disminuir en el futuro, antes de su fecha de vencimiento. Estas variaciones tienen que ver principalmente con condiciones económicas globales y locales de los mercados, eventos de políticas nacionales e internacionales, así como con situaciones de liquidez de dichos mercados.

- Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la Emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

Los IFD fueron contratados para afrontar obligaciones contraídas, por lo que fueron designados como coberturas. Desde la fecha en que fueron contratados hasta las fechas en cada uno de los reportes trimestrales en el ejercicio 2024 y anteriores, se han mantenido con esta intención, por lo que no se ha presentado alguna eventualidad de este tipo.

- Impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones en derivados.

Como se mencionó anteriormente, el objetivo y naturaleza de los instrumentos financieros derivados es de cobertura o cobertura económica, por lo que no se tienen impactos en resultados por modificaciones en las mismas.

Los IFD vigentes son designados como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado “Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo”.

Durante el periodo del 30 de junio de 2025 al 30 de septiembre de 2025 no se presentaron llamadas de margen.

- Descripción y número de IFD que hayan vencido durante el trimestre y aquellos cuya posición haya sido cerrada.

Durante el periodo no se presentó el vencimiento de alguna posición de derivados.

Finalmente, se informa que durante el periodo del 30 de junio de 2025 al 30 de septiembre de 2025, no se presentaron llamadas de margen.

- Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.

Al 30 de septiembre de 2025, no hay incumplimientos en los IFD vigentes entre la Emisora y sus contrapartes.

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados

(Cifras al 30 de septiembre de 2025)

Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nominal / Valor nominal	Valor de activo subyacente / variable de referencia		Valor razonable		Montos de vencimientos por año	Colateral / líneas de crédito
			3T25	4T24	3T25	4T24		
IRS	Cobertura	-	-	10.24%	-	1.6	2024	-
IRS	Cobertura	-	-	10.24%	-	-	2025	-

1. Descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o sensibilidad del precio de los derivados ante los cambios en las variables de referencia, incluyendo la volatilidad de dichas variables.

La metodología actual consiste en modificar cada factor de riesgo, dejando los demás factores constantes, generando una nueva valuación para cada instrumento derivado y obteniendo el valor razonable afectado.

Para el caso de “IRS”, se generan cuatro escenarios de movimiento en las curvas de tasas de forma paralela:

Escenario	Curvas
Escenario A	+50 pb
Escenario B	+25 pb
Escenario C	-25 pb
Escenario D	-50 pb

2. Análisis de sensibilidad para las operaciones con IFD señalando riesgos e instrumentos que originarían pérdidas.

Se muestra a continuación el valor razonable para cada instrumento de acuerdo con su escenario de sensibilidad, derivado del cambio en el factor de riesgo.

Instrumento	MtM	Escenario: +50pb en la curva de tasas	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: -25pb en la curva de tasas	Escenario: -50pb en la curva de tasas
IRS	0.6	0.8	0.7	0.6	0.6

3. Escenarios que puedan generar situaciones adversas para la Emisora en caso de materialización.

Se muestra a continuación, un escenario considerando situaciones de riesgo para la Emisora:

Escenario A

Supuestos:

- Incremento de 50pb de forma paralela en la curva de tasas.
- Todo lo demás constante

Escenario B

Supuestos:

- Incremento de 25pb de forma paralela en la curva de tasas.
- Todo lo demás constante

Escenario C

Supuestos:

- Disminución de 25pb de forma paralela en la curva de tasas.
- Todo lo demás constante

Escenario D

Supuestos:

- Disminución de 50pb de forma paralela en la curva de tasas.
- Todo lo demás constante

4. El impacto en el estado de resultados y en flujo de efectivo, para cada escenario mencionado al 30 de septiembre de 2025 es de 0.0 debido al vencimiento de los IFD que la Compañía tenía contratados.

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	495,565,000	942,934,000
Total equivalentes de efectivo	495,565,000	942,934,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	495,565,000	942,934,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	5,604,237,000	10,718,731,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	5,604,237,000	10,718,731,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	8,606,763,000	6,829,834,000
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	8,606,763,000	6,829,834,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	7,619,000	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	7,619,000	0
Maquinaria	487,000	330,798,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	8,197,000	5,210,000
Total vehículos	8,197,000	5,210,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	30,066,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	526,686,000	0
Total de propiedades, planta y equipo	542,989,000	366,074,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	347,224,000	268,183,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	347,224,000	268,183,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	11,341,000	4,169,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	11,341,000	4,169,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	11,341,000	4,169,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	199,206,000	1,013,869,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	199,206,000	1,013,869,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	4,861,439,000	5,023,043,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	4,343,577,000	4,677,320,000
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	9,205,016,000	9,700,363,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	73,247,000
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	73,247,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	5,330,679,000	5,486,662,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	498,768,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	5,330,679,000	5,985,430,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	8,744,216,000
Otras provisiones a corto plazo	0	172,291,000
Total de otras provisiones	0	8,916,507,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	(27,021,000)	(27,021,000)
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	(27,021,000)	(27,021,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	28,442,744,000	32,760,614,000
Pasivos	23,576,025,000	25,689,416,000
Activos (pasivos) netos	4,866,719,000	7,071,198,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	6,909,227,000	12,184,670,000
Pasivos circulantes	9,404,222,000	10,886,523,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(2,494,995,000)	1,298,147,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	513,037,000	1,457,254,000	567,334,000	2,118,391,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	513,037,000	1,457,254,000	567,334,000	2,118,391,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	2,281,000	0	318,579,000	318,579,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	2,281,000	0	318,579,000	318,579,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	62,000,000	0	159,530,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	722,403,000	4,006,000	3,598,729,000	5,408,483,000
Total de gastos financieros	722,403,000	66,006,000	3,598,729,000	5,568,013,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	(1,895,000)	4,829,000
Impuesto diferido	(81,407,000)	0	212,457,000	(1,688,541,000)
Total de Impuestos a la utilidad	(81,407,000)	0	210,562,000	(1,683,712,000)

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Nota 1 – Descripción del negocio

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., y subsidiarias (la “Compañía” o “UNIFIN”), se constituyó el 3 de febrero de 1993 de conformidad con las leyes mexicanas. Su domicilio fiscal y principal lugar de operaciones está ubicado en Av. Pdte. Masaryk No. 111-piso 5, Col. Polanco V Sección, 11560, en la Ciudad de México.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar en arrendamiento vehículos automotores, maquinaria y equipo, entre otros; además cuenta con una cartera de crédito y factoraje financiero, obtener préstamos, garantizar obligaciones mediante cualquier garantía, y la emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito.

La Compañía cotiza en el mercado de capitales de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) bajo la clave de pizarra “UNIFIN”, Serie “A”; sin embargo, actualmente la cotización de la acción se encuentra suspendida, y la Compañía está realizando ciertos actos para obtener la autorización para levantar la suspensión por parte de las autoridades bursátiles correspondientes.

Reestructura financiera y Convenio Concursal

- Convenio Concursal

El 26 de enero de 2024 el Juzgado Concursal se dictó la sentencia final aprobando el Convenio concursal suscrito por la Compañía con la mayoría requerida de sus Acreedores Reconocidos conforme a la LCM (“Convenio Concursal”), con lo que la Compañía y sus Subsidiarias salieron exitosamente del Concurso Mercantil. La Sentencia definitiva fue publicada por el Juzgado el 29 de enero de 2024 y entró en vigor legalmente a partir del 30 de enero de 2024.

El Convenio Concursal aprobado es aplicable y exigible a todos los créditos reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento (los “Créditos Reconocidos”), incluyendo las resoluciones a sus apelaciones, mismos que fueron reestructurados, novados, capitalizados, liquidados y/o pagados, según corresponda, conforme a los términos del Convenio Concursal.

El Convenio Concursal previó, entre otras cuestiones, las formas de pago de los Créditos Reconocidos. Asimismo, el Convenio Concursal incluyó la autorización para suscribir y llevar a cabo todos y cada uno de los actos jurídicos necesarios y celebrar todos los contratos, convenios y, en general, cualesquiera otros documentos y actos corporativos que sean necesarios para formalizar e implementar todos los acuerdos a que se refiere el Convenio Concursal.

Conforme a las cláusulas 10, 11, 12, 13 y 14 del Convenio Concursal, se alcanzaron, entre otros, los siguientes acuerdos, mismos que han sido implementados:

1. Los instrumentos de deuda (estructuras privadas en fideicomiso) permanecieron vigentes, por lo que continuarán su operación, cumpliendo con sus respectivos fines conforme a los términos previstos en los contratos de fideicomiso correspondientes; se liquidarán mediante el cobro de la cartera asignada como colateral, sujeto a lo previsto en el Convenio Concursal. El valor residual o patrimonial bajo dichos vehículos se liberará para los fines establecidos en el Convenio Concursal al Fideicomiso de Valores Residuales. Cualquier deficiencia bajo los vehículos de fideicomiso y acreedores garantizados, se considera condonada por los acreedores garantizados o bajo fideicomiso correspondientes sin recurso adicional en contra de la Compañía
2. Los Créditos con Garantía se mantuvieron vigentes y se continuarán pagando conforme a lo pactado en los contratos y convenios respectivos hasta por el valor de monetización de los bienes específicos que los garantizan, salvo por lo expresamente previsto en el Convenio Concursal respecto a los acreedores garantizados. Los activos que garantizan ciertos

Créditos con Garantía fueron transferidos al Fideicomiso de Créditos Garantizados, del cual se pagarán, en forma individual, los respectivos acreedores, quienes resulten beneficiarios (hasta por el monto de los bienes fideicomitados correspondientes). Las deficiencias que se presenten bajo las Líneas de Crédito prendarias se consideran condonadas por los acreedores correspondientes sin recurso alguno contra la Compañía.

3. Una vez transmitidos los activos que garantizan los préstamos bancarios con garantía al Fideicomiso de Créditos Garantizados: (i) se cancelaron las garantías existentes sobre todos aquellos activos que los garantizaban; y (ii) se constituyó prenda sin transmisión de posesión, en primer lugar y grado de prelación, en favor del Fideicomiso de Créditos Garantizados sobre los derechos de cobro, así como sobre los activos subyacentes de las carteras integradas por cuentas por cobrar a favor de la Compañía y las Subsidiarias.

La deuda con la Banca de Desarrollo, Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. ("Bancomext") y Nacional Financiera, S.N.C. ("Nacional Financiera"), será liquidada como sigue:

- El monto remanente a favor de Bancomext estipulado en la Sentencia de Reconocimiento, de \$222,000, fue refinanciado a un plazo de 10 años y se pagará mediante 120 amortizaciones mensuales crecientes y consecutivas a una tasa del 6.0% anual. Las garantías que respaldaban la línea de crédito de Bancomext antes del proceso de reestructura continuarán respaldando su línea de crédito reestructurada.

El 13 de septiembre de 2024, UNIFIN y Bancomext, con la participación de Unifin Credit, suscribieron un convenio de reconocimiento de adeudo y reestructuración mediante el cual, de conformidad con los términos del Convenio Concursal, se reestructuraron los créditos reconocidos en favor de Bancomext durante el procedimiento de Concurso Mercantil, el cual establece los periodos de pago de la deuda reestructurada siendo el último pago hasta el mes de septiembre de 2034.

- El monto remanente a favor de Nacional Financiera estipulado en la Sentencia de Reconocimiento fue refinanciado a un plazo de 15 años y se pagará mediante amortizaciones mensuales crecientes y consecutivas a una tasa del 6.0% anual.

El 13 de septiembre de 2024, UNIFIN y Nacional Financiera suscribieron un convenio de reconocimiento de adeudo y reestructuración mediante el cual, de conformidad con los términos del Convenio Concursal, la Compañía reconoció un adeudo a favor de Nacional Financiera por \$4,100,995, además de \$155,154 que corresponden a intereses devengados durante el periodo que comprende desde la fecha de efectividad del Convenio Concursal hasta la fecha del referido convenio de reconocimiento de adeudo y reestructuración, que establece los periodos de pago de la deuda reestructurada, siendo el último pago hasta el mes de enero de 2039.

Los otrora créditos comunes (no garantizados) de la Compañía y sus Subsidiarias con ciertos acreedores ("Acreedores Comunes Reconocidos"), reconocidos con tal carácter en la Sentencia de Reconocimiento, incluyendo (y exceptuando los casos previstos en el Convenio Concursal): (i) los inherentes a la anterior Deuda Senior (bonos internacionales) y a los anteriores instrumentos de deuda emitidos en México identificados como "CEBURES"; (ii) los créditos de proveedores no indispensables; y (iii) los créditos comunes de cualquier naturaleza, fueron reestructurados, liquidados y pagados, con efectos a partir del 30 de enero de 2024, mediante una combinación de:

- Un pago en efectivo, de tiempo en tiempo, proveniente de la monetización de ciertos activos y garantías que forman parte del patrimonio del nuevo fideicomiso identificado como "Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas" ("FCFR"), el cual sirve como vehículo de control de todos los flujos disponibles y cualesquiera otros activos no garantizados disponibles de la Compañía y sus Subsidiarias (sin incluir aquellos activos no circulantes que fueron utilizados en la formalización de las nuevas hipotecas a favor de Nacional Financiera) y cuyo valor de monetización fue estimado (solo para efectos indicativos al 30 de enero de 2024), en aproximadamente \$11,054,675 de acuerdo al entonces plan de negocios de la Compañía; y,
- El saldo remanente fue totalmente liquidado mediante una capitalización en nuevas acciones de la Compañía conforme a la aprobación de un aumento de capital social de la Compañía que surtió efectos el 30 de enero del 2024, en términos de lo resuelto por la Asamblea de Accionistas de la Compañía celebrada el 29 de enero del 2024. Las acciones emitidas por la Compañía se consideraron suscritas y pagadas al 30 de enero de 2024, y han sido entregadas o están disponibles para su

entrega, según sea el caso, a cada otrora Acreedor Común Reconocido (según lo establecido en el Convenio Concursal) a través de cierto fideicomiso de administración constituido específicamente como un vehículo de entrega de dichas acciones en favor de los mencionados Acreedores Comunes Reconocidos en su carácter de otrora tenedores de los créditos reconocidos no garantizados (comunes) de la Compañía y las Subsidiarias.

Los anteriores CEBURES emitidos en la BMV identificados con las claves de pizarra “UNIFIN 00122” y “UNIFIN 00422” se cancelaron y se liquidaron, a pro-rata, en los mismos términos de los demás créditos comunes según se define en la cláusula 14 (B) del Convenio Concursal.

En la nota 10 se detallan los efectos en los estados financieros intermedios consolidados de la reestructura de los pasivos reconocidos con Acreedores Comunes Reconocidos.

3. Fideicomiso de Control de Flujos y Reserva (FCFR)

El 18 de septiembre de 2024, la Compañía en conjunto con sus Subsidiarias, Unifin Credit y Unifin Autos, y entonces CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria (“CIBANCO” o “Fiduciario del FCFR”) constituyeron el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago identificado con el número CIB/4194, también conocido como “Fideicomiso de Control de Flujos y Reserva” o “FCFR”, transmitiendo a favor del Fiduciario del FCFR diversos activos libres de gravamen, derechos de cobro y los activos subyacentes de los portafolios conformados por cuentas por cobrar y cualesquiera otros activos no pignorados de los Fideicomitentes del FCFR.

El principal propósito de dicho Fideicomiso es que el Fiduciario del FCFR reciba y mantenga en propiedad legal el Patrimonio del FCFR y en su momento, distribuya el efectivo recuperado por la cobranza de los activos del FCFR para liquidar los montos previstos a favor de los Acreedores Comunes Reconocidos conforme a lo previsto en el Convenio Concursal.

El 2 de septiembre de 2025, La Compañía en conjunto con sus subsidiarias Unifin Credit y Unifin Autos, recibió la notificación formal por parte de Banco Multiva, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (“Multiva”), en el cual informa que se concretó la transferencia del negocio fiduciario del Fiduciario del FCG, por lo que, a partir de dicha fecha, el FCG será administrado por Multiva, como fiduciario.

Fideicomitentes del FCFR:

- La Compañía
- Unifin Autos
- Unifin Credit

Fiduciario del FCFR:

- Grupo Financiero Multiva (como cesionario de CIBANCO)

Beneficiarios del FCFR:

- Ciertos Acreedores Comunes reconocidos

Activos del FCFR:

- Activos financieros

Los activos de FCFR consisten principalmente en ciertos activos libres de gravamen y saldos pendientes de ciertos préstamos y arrendamientos con colateral (no vinculados a líneas de crédito garantizadas o fideicomisos existentes) los cuales están medidos

a su costo amortizado desde el inicio, neto de los respectivos efectos de las pérdidas crediticias esperadas. El valor en libros a la fecha de creación del FCFR es el siguiente:

Descripción	Valor en libros
Cuentas y documentos por cobrar	
Cuentas por cobrar de arrendamiento	17,769
Cuentas por cobrar de factoraje	241
Cuentas por cobrar de crédito automotriz	77
Cuentas por cobrar de otros créditos	16,088
Estimación de cuentas y documentos por cobrar	(8,710)
Cuentas y documentos por cobrar, neto	25,465
Otras cuentas por cobrar a corto plazo	300
Otros instrumentos financieros a largo plazo	375
Total	26,140

- Activos no financieros

La siguiente tabla presenta información sobre los saldos de los derechos de cobro de activos no financieros transferidos, y otro tipo de activos libres de gravamen a la fecha del traspaso; estos activos no financieros incluyen: i) activos mantenidos para la venta, medidos a su valor razonable, que corresponden a los activos adjudicados por la Compañía, como resultado de hacer efectivas las garantías de financiamientos otorgados e ii) inmuebles, mobiliario y equipo medidas a su costo.

Descripción	Valor en libros
Activos disponibles para la venta	349
Inmuebles, mobiliario y equipo	635
Total	984

Administrador:

El Fiduciario del FCFR celebró el Contrato de Administración, en virtud del cual el Administrador (esto es, la Compañía), en representación del Fiduciario del FCFR, llevará a cabo la administración y gestión de los Activos del FCFR, a cambio del pago de una contraprestación en numerario, en términos de lo que se describe en la sección “Honorarios de administración” más adelante descrita, precisamente conforme a lo dispuesto en el Convenio Concursal. De conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará todas las facultades y poderes que resulten necesarios al Administrador.

El FCFR prevé la facultad del Fiduciario del FCFR de terminar anticipadamente la prestación de servicios del Administrador del FCFR, única y exclusivamente en ciertos casos de incumplimiento con las responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración del FCFR.

El Administrador del FCFR distribuirá los recursos que existan en el FCFR, en favor de las partes que indique el Comité Técnico del FCFR.

La transmisión de los activos al FCFR no será considerada como una enajenación para efectos fiscales.

Honorario de administración del FCFR:

Por los servicios estipulados en el Contrato de Administración del FCFR, la Compañía percibirá los honorarios que se calcularán y cobrarán respecto a cada uno de los portafolios (Derechos de Cobro) por un monto equivalente al 1.25% anual sobre el valor nominal de los activos más IVA (valor acordado a través del Convenio Concursal).

Recuperación de costos FCFR:

La Compañía recibirá el reembolso de todos los costos relacionados con el aseguramiento de los activos en arrendamiento y costos legales incurridos por la recuperación de saldos de los derechos de cobro cedidos.

i. Fideicomiso de Créditos Garantizados (FCG)

El 30 de julio de 2024, en cumplimiento a lo previsto en el Convenio Concursal, la Compañía en conjunto con sus Subsidiarias, Unifin Credit y Unifin Autos, y entonces CIBANCO como Fiduciario (“Fiduciario del FCG”) constituyeron el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago identificado con el número CIB/4193, también conocido como “Fideicomiso de Créditos Garantizados” o “FCG”, por el cual cada Fideicomitente del FCG transfiere los derechos de cobro de activos financieros que consisten en cuentas por cobrar y otros activos no financieros, que corresponden a prendas de los Créditos con Garantía.

El objeto principal del FCG es: mantener los derechos de cobro y los activos subyacentes vinculados y que cada uno de los Fideicomitentes del FCG transfiera los mismos a través de contratos de cesión, así como celebrar un contrato marco de administración (el “Contrato de Administración del FCG”) y contratos de prenda sin posesión, para administrar los activos del FCG, invertir temporalmente cualquier efectivo recibido, y pagar o transferir directamente a cada uno de los Beneficiarios del FCG cualquier monto derivado de los derechos de cobro que le correspondan, en términos del Convenio Concursal, para el pago del saldo insoluto derivado de los contratos de crédito celebrados por los Fideicomitentes del FCG con cada uno de los Beneficiarios del FCG, según sea el caso.

El 2 de septiembre de 2025, La Compañía en conjunto con sus subsidiarias Unifin Credit y Unifin Autos, recibió la notificación formal por parte de Grupo Financiero Multiva, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (Multiva) en el cual informa que se concretó la transferencia del negocio fiduciario de CiBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple (CiBanco), por lo que a partir de dicha fecha el FCFR será administrado por la Multiva, como fiduciario.

Fideicomitentes del FCG:

- ii. La Compañía
- iii. Unifin Autos
- iv. Unifin Credit

Fiduciario del FCG:

- Grupo Financiero Multiva (como cesionario de CIBANCO)

Beneficiarios del FCG:

- Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat
- Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México
- Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex

Activos del FCG

- Activos financieros

Los activos de FCG consisten principalmente en saldos pendientes de cobro de ciertos préstamos y arrendamientos los cuales están medidos a su costo amortizado desde el inicio, neto de los respectivos efectos de las pérdidas crediticias esperadas. El valor en libros a la fecha de creación del FCG es el siguiente.

Descripción	Valor en libros
Cuentas y documentos por cobrar	
Cuentas por cobrar de arrendamiento	20,503
Cuentas por cobrar de crédito automotriz	767
Cuentas por cobrar de otros créditos	3,486
Estimación de cuentas y documentos por cobrar	(5,157)
Cuentas y documentos por cobrar, neto	19,599
Total	19,599

Administrador:

El Fiduciario del FCG celebró el Contrato de Administración, en virtud del cual el Administrador (la Compañía), en representación del Fiduciario del FCG, llevará a cabo la administración y gestión de los Activos del FCG, a cambio del pago de una contraprestación en numerario, en términos de lo que se describe en la sección “Honorarios de administración” descrita más adelante. De conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará todas las facultades y poderes que resulten necesarios al Administrador.

El FCG prevé la facultad del Fiduciario de terminar anticipadamente la prestación de servicios del Administrador del FCG, única y exclusivamente en ciertos casos de incumplimiento con las responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración del FCG.

El Administrador del FCG distribuirá los recursos que existan en el FCG, en favor de las partes que indique el Comité Técnico del FCG.

La transmisión de los activos al Fideicomiso no será considerada como una enajenación para efectos fiscales.

Honorario de administración del FCG:

Por los servicios estipulados en el Contrato de Administración del FCG, la Compañía percibirá los honorarios que se calcularán y cobrarán respecto a cada uno de los portafolios (Derechos de Cobro) por un monto equivalente al 1.25% anual sobre el valor nominal de los activos más IVA (valor acordado a través del Convenio Concursal).

Recuperación de costos FCG:

La Compañía recibirá el reembolso de todos los costos relacionados con el aseguramiento de los activos en arrendamiento y costos legales incurridos por la recuperación de saldos de los derechos de cobro cedidos.

e) Financiamiento de salida

De conformidad con el Convenio Concursal y con el objeto de hacer viable la reestructura de Unifin, se previó la necesidad de que Unifin obtuviese nuevos recursos, motivo por el cual los Acreedores Reconocidos participantes del Convenio Concursal manifestaron su conformidad con que Unifin pudiese contratar nuevos créditos (en lo sucesivo, los "Financiamientos de Salida") reconociendo y aceptando que los nuevos créditos serían pagados en los términos y condiciones específicos detallados en el Convenio Concursal; en el entendido que la Banca de Desarrollo, Nacional Financiera y Bancomext, manifestaron su intención de otorgar recursos a Unifin, en forma sindicada, por lo que el 13 de septiembre de 2024, se celebró el Contrato Senior y el Contrato de Crédito Contingente entre la Compañía, como acreditada, y Nacional Financiera y Bancomext, como acreditantes, que consisten en:

- una línea de crédito sindicado senior revolving (Crédito Senior), por una suma principal de hasta \$4,451,700 con una garantía fiduciaria, la cual se menciona más adelante; y
- una línea contingente de crédito sindicado revolving (Crédito Contingente), por una suma principal de hasta \$200,000.

El destino del Crédito Contingente es para que Unifin disponga de recursos para cubrir el servicio de deuda del Crédito Senior en un momento dado y el saldo disponible de las cuentas del fideicomiso de garantías, el cual se detalla a continuación:

El 13 de septiembre de 2024, de manera simultánea a la firma del Contrato de Crédito Senior, la Compañía y sus Subsidiarias, Unifin Credit y Unifin Autos, como fideicomitentes y fideicomisarias en segundo lugar, Nacional Financiera y Bancomext, como fideicomisarias en primer lugar y Bancomext, como fiduciario, celebraron un contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, administración y fuente de pago, con derechos de reversión, identificado con el número 10694, mediante el cual se constituyó un fideicomiso, al que la Compañía aportará derechos de cobro elegibles (cuyos requisitos se describen en los documentos de crédito) con el fin de llevar a cabo la administración y cobranza de dichos derechos de cobro elegibles y que los mismos sirvan como fuente de pago y garantía del pago puntual y exacto de la suma principal, intereses, accesorios y demás cantidades pagaderas por Unifin a Nacional Financiera y Bancomext conforme a lo estipulado en el Contrato del Crédito Senior.

Al 30 de junio del 2025, no se habían realizado disposiciones a la línea de Crédito.

Desembolso Contrato Senior

En cumplimiento al Convenio Concursal de la Compañía, UNIFIN celebró el Contrato de Crédito Senior el pasado 13 de septiembre del 2024 con Nacional Financiera y Bancomext, como acreditantes, en virtud del cual se otorgó a UNIFIN una línea de crédito sindicado senior revolving por una suma principal de hasta \$4,451 millones de pesos, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas (“Contrato Senior”). Al respecto, en enero del 2025, la Compañía cumplió, a satisfacción de Nafin y Bancomext, con todas las condiciones suspensivas objeto del Contrato Senior, por lo que UNIFIN procedió a solicitar desembolsos, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones del desembolso. El 24 de julio del 2025, UNIFIN realizó un desembolso inicial de \$8,078,168 pesos. Asimismo, el 30 de septiembre UNIFIN realizó el segundo desembolso por \$24,603,652 pesos. La Compañía se encuentra trabajando con la banca de desarrollo a efecto de realizar nuevos desembolsos del Contrato Senior.

Eventos relevantes

Liquidación de deudas Bancarias

Con fecha 26 de septiembre de 2025, y como un paso clave en el esquema de cierre del Concurso Mercantil, la Compañía formalizó un acuerdo con diversas entidades de un mismo Grupo Empresarial para la compensación de saldos recíprocos acreedores y deudores equivalentes.

Este acuerdo, sumado a las intensivas gestiones de cobranza ejecutadas durante y posterior al Concurso Mercantil, ha resultado en una mejora sustancial del perfil financiero de la empresa en comparación con el Tercer Trimestre de 2024.

El mecanismo implementado consistió principalmente en un intercambio de cartera. La transacción generó la disminución del pasivo correspondiente a la deuda con Banco Azteca por un monto de \$242, el cual fue reconocido en los resultados del Tercer Trimestre de 2025.

Nota 2 – Bases de preparación**a. Base de preparación:****i. Declaración de cumplimiento.**

Estos estados financieros intermedios consolidados por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025 fueron preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34 - Información Financiera Intermedia (NIC 34), con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) y con las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), y deben ser leídos en conjunto con el set de estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 (últimos estados financieros consolidados anuales). No se incluye toda la información requerida para un conjunto completo de estados financieros anuales de acuerdo con las IFRS. Los estados financieros intermedios consolidados cumplen las NIIF emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Contable (IASB, por sus siglas en inglés).

ii. Negocio en marcha

Los estados financieros intermedios consolidados han sido preparados sobre una base de negocio en marcha, considerando la expectativa razonable de la Administración de que la Compañía cuenta con los recursos suficientes para seguir en operación durante los próximos doce meses, como mínimo, y que, por lo tanto, la utilización de la base contable de negocio en marcha sigue siendo adecuada. La Compañía continúa analizando alternativas para acelerar el proceso de acceso a los desembolsos bajo la actual línea de financiamiento de salida con Bancomext y Nafin, así como identificando otras opciones para mejorar su liquidez y acceso a recursos, con el fin de incrementar los volúmenes de originación de portafolios con clientes actuales y futuros.

La Compañía cuenta con gastos de administración que superan la utilidad por margen financiero derivado de que durante el periodo de concurso mercantil y hasta la fecha de los estados financieros, no se ha normalizado las operaciones de otorgamiento de crédito, por lo cual la estructura de gastos actual es superior a los niveles de operación reportado.

La Compañía cuenta con \$496 millones de pesos en recursos que comprenden efectivo y equivalentes de efectivo, y cuenta con en líneas de crédito no utilizadas disponibles a la fecha de autorización de estos estados financieros, asimismo, la Compañía adoptó diferentes resoluciones, entre las cuales destacan; (a) la contratación del financiamiento de salida aprobado por Nacional Financiera y Bancomext; (b) un aumento de capital social de la Compañía, en su parte variable y la consecuente emisión de acciones representativas del capital social de la Compañía; formalizando en enero de 2024 precisamente, para llevar a cabo la conversión de la anterior deuda quirografaria en capital social anteriormente detenida por sus otrora acreedores reconocidos no garantizados, conforme a lo establecido en su Plan de Reestructura Concursal. Adicionalmente, el plan de negocios de la Compañía establece la utilización de los recursos del financiamiento de salida para reanudar el fondeo de operaciones de arrendamiento y de acuerdo con las proyecciones de la Compañía, mejorará el margen financiero, generando una mayor rentabilidad en los periodos subsecuentes.

Con base en estos factores, la Administración tiene una expectativa razonable de que la Compañía tiene y contará con los recursos adecuados para continuar operando como negocio en marcha, en el futuro previsible.

iii. Autorización de los estados financieros.

La emisión de estos estados financieros intermedios y sus notas al 30 de septiembre de 2025, fueron autorizados el 28 de octubre de 2025 por Eugene I. Davis, Director General Interino, y Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director Ejecutivo de Administración y Finanzas.

iv. Moneda funcional y de reporte.

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda funcional y de reporte de la Compañía. Todas las cifras han sido redondeadas al millar más cercano, a menos que se especifique lo contrario, lo que genera un redondeo de la unidad final que deriva en diferencias inmatrimales.

v. Uso de juicios y estimaciones.

Para la preparación de estos estados financieros consolidados, la Administración ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables de la Compañía y las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

- Juicios.

La información sobre los juicios realizados al aplicar las políticas contables con los efectos más significativos en las cifras reconocidas en los estados financieros consolidados se incluye en las siguientes notas:

Nota 3 (b, i) – de los estados financieros anuales. Clasificación de arrendamientos:

Con base en las evaluaciones técnicas realizadas de las características de los contratos de arrendamiento que establece la norma contable, los contratos fueron analizados para su clasificación como arrendamiento financiero u operativo con base en quien conserva los riesgos y los beneficios asociados al activo arrendado. Concluyendo que sustancialmente todos los riesgos y beneficios son transferidos al arrendatario. Ver Nota 5.

Nota 2 (c) – de los estados financieros anuales. Consolidación: si Unifin tiene control de facto sobre el Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas y sobre el Fideicomiso de Créditos Garantizados.

- Incertidumbres en los supuestos y las estimaciones críticas.

Información sobre las incertidumbres en los supuestos y las estimaciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 que conllevan un riesgo significativo de derivar en ajustes materiales a las cifras contables de los activos y pasivos en el siguiente año:

Nota 3 (b, vi) y 5 de los estados financieros anuales - Estimaciones de deterioro relacionadas con la adopción de la NIIF 9 “Instrumentos financieros”.

Nota 15 – de los estados financieros anuales - Determinación de la provisión para distribuciones de efectivo provenientes de la monetización de los activos del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas.

Cambio en la metodología de la estimación

Durante el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024, la Compañía llevó a cabo el desarrollo de nuevas metodologías para la determinación de la pérdida esperada de instrumentos financieros sujetos de riesgo de crédito (“PCE”) de conformidad con lo establecido por la NIIF 9, Instrumentos Financieros (“NIIF 9”) bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”). Este ajuste de metodología se realizó considerando principalmente los siguientes objetivos:

- Establecer los parámetros para identificar concentraciones de negocio en clientes individualmente significativos.
- Identificar de manera oportuna los riesgos de crédito asociados a clientes individualmente significativos.
- Reconocer oportunamente los cargos por deterioro y lograr una mayor claridad en los estados financieros.

Los cambios en la metodología corresponden principalmente a la correcta estratificación de la cartera, identificación de clientes y/o grupos de clientes individualmente significativos y al consecuente análisis de cada uno de estos clientes obteniendo más información que permita la proyección de flujos esperados.

En adición a los cambios en estimaciones, se hicieron mejoras a las políticas de castigo para reducir la cartera y las correspondientes estimaciones de riesgo de crédito por aquellos créditos y colaterales que, de acuerdo con las curvas de recuperación tienen mínimas probabilidades de cobranza. Las políticas de castigo no tienen impacto en los resultados, pero sí en la presentación de las cuentas por cobrar en el estado de situación financiera.

b. Costo histórico:

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes:

- Ciertos activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos derivados) y activos en garantía: medidos a valor razonable.
- Activos mantenidos para la venta: medidos al valor razonable menos los costos de venta.

c. Bases de la consolidación:

i. Subsidiarias.

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. El control se consigue cuando la Compañía está expuesta, o tiene derechos, a utilidades variables de su participación en la entidad participada y tiene la capacidad de afectar dichas utilidades por medio de su poder en la participada. Las subsidiarias se consolidan desde el momento en que se obtiene el control y hasta la fecha en que el control sobre dichas subsidiarias cesa.

Las transacciones intercompañía, los saldos intercompañía y las ganancias no realizadas en las transacciones entre las compañías que consolidan se eliminan. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción muestre evidencia de deterioro del activo transferido.

La participación no controladora en los resultados y el capital de las subsidiarias no es representativa, por lo que no se presenta de forma separada.

Los estados financieros consolidados incluyen saldos de la Compañía y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2025 y 2024, en los que la Compañía tiene la siguiente participación:

<u>Compañía</u>	<u>Actividad</u>	<u>Tenencia accionaria</u> <u>al 30 de septiembre</u>	
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E.N.R. (Unifin Credit)	Factoraje	100.00%	100.00%
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Unifin Autos)	Compra y venta de autos	100.00%	100.00%
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V.	Arrendamiento	100.00%	98.22%
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V. (UAC)	Servicios especializados	100.00%	100.00%
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V. (USA)	Servicios especializados	100.00%	100.00%
Respaldamos tu Necesidad, S. A. de C. V. (antes S.A. de CV., SOFOM, E.N.R.)	Servicios financieros	100.00%	100.00%
Vita, Impulsando tus Proyectos, S. A. de C.V. (antes SA de CV SOFOM, E.N.R.)	Servicios financieros	100.00%	100.00%
Click Pyme, S. A. de C. V. (antes S.A. de CV., SOFOM, E.N.R.)	Servicios financieros	100.00%	100.00%
Doctor Payment Solutions, S. A. P. I. de C. V.	Servicios financieros	99.93%	99.93%
Doctor Pay, S.A.P.I. de C.V.	Servicios financieros	99.93%	99.93%
Administradora de Flotillas, S.A. de C.V.	Servicios especializados	100.00%	100.00%
Brios Sureste, S.A. de C.V.	Servicios especializados	50.00%	50.00%
Unifin Digital, S.A. de C.V.	Servicios especializados	100.00%	100.00%
Unidoc JV, S.A. de C.V.	Procesadora de alimentos	66.67%	66.67%
Concentradora LUMO, S.A. de C.V.	Sin operaciones	100.00%	99.98%
Unifin Infraestructura, S.A. de C.V.	Sin operaciones	100.00%	98.00%
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago CIB/4193 (Fideicomiso de Créditos Garantizados o FCG)	Administración de activos	100.00%	-
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago CIB/4194 (Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas o FCFR)	Administración de activos	100.00%	-
Fideicomisos de Emisiones de Deuda Privados (Entidades Estructuradas)	Programas fiduciarios	100.00%	100.00%

- El 30 de julio de 2024, se constituyó el Fideicomiso de Créditos Garantizados, y es consolidado debido a que Unifin está expuesto a los rendimientos variables procedentes de la administración de los bienes del fideicomiso y tiene la capacidad de utilizar su poder para influir en los rendimientos. El Fideicomiso se considera consolidado desde su incorporación ya que conforme a sus términos persigue un objetivo específico consistente en monetizar el portafolio de activos en favor de ciertos acreedores garantizados.
- El 18 de septiembre de 2024, se constituyó el Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas, y es consolidado debido a que Unifin está expuesto a los rendimientos variables procedentes de la administración de los bienes del fideicomiso y tiene la

capacidad de utilizar su poder para influir en los rendimientos. El Fideicomiso se considera consolidado desde su incorporación ya que conforme a sus términos persigue un objetivo específico consistente en monetizar el portafolio de activos en favor de ciertos acreedores comunes reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento conforme a lo previsto en el Convenio Concursal; esto es, los recursos futuros provenientes de la monetización de los activos objeto de dicho fideicomiso únicamente le corresponden a los beneficiarios de dicho Fideicomiso que consisten en los otrora acreedores comunes reconocidos como parte del Convenio Concursal y sujeto a los términos ahí previstos.

ii. Asociadas.

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control ni control conjunto. Por lo general, este es el caso cuando la Compañía posee entre el 20% y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan utilizando el método de participación.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas en una inversión registrada como capital equivale o excede a su inversión en la asociada, incluyendo cualquier otra cuenta por cobrar no garantizada, la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido obligaciones o realizados pagos por cuenta de la asociada.

Las ganancias no realizadas derivadas de transacciones entre la Compañía y sus asociadas se eliminan en proporción al interés en dichas entidades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan a menos que la transacción muestre evidencia que existe deterioro en el activo transferido. Las políticas contables de las participadas se han cambiado cuando es necesario garantizar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

iii. Método de participación.

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de asociadas y negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

iv. Entidades estructuradas.

Como se describe en las Notas 3k y 13 ii), la Compañía transfiere ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de propósito especial, generalmente un fideicomiso. La Compañía ha consolidado estos Fideicomisos al determinar la existencia de control considerando las características de los contratos de fideicomiso y la legislación aplicable.

v. Información financiera por segmentos

El Director General es el encargado principal de la toma de decisiones con respecto a los recursos que se asignan a los distintos segmentos y de evaluar su rendimiento.

A partir del trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2024, la Administración de la Compañía ha identificado como segmentos principales el Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas (FCFR) y el Fideicomiso de Créditos Garantizados (FCG), en los cuales proporciona el seguimiento continuo de cada uno de los segmentos a través del estado de resultados.

e. Conversión de moneda extranjera:

Transacciones y saldos.

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados en el renglón de Utilidad (pérdida) cambiaria.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro Utilidad (pérdida) cambiaria. El resto de las ganancias o pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio se presentan en el estado de resultados sobre una base neta.

Las partidas no monetarias que se miden al valor razonable en una moneda extranjera se convierten utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias por conversión que se derivan de activos y pasivos reconocidos a valor razonable se reconocen en resultados como parte de la ganancia o pérdida.

f. Notificación de cumplimiento condiciones Convenio Concursal:

De conformidad con el acuerdo del 21 de enero del 2025 emitido por la Juez Concursal, se tomó nota del escrito del Conciliador a través del cual notificó a la Juez Concursal que el 16 de enero de 2025, ocurrió la “Fecha de Cierre”, de conformidad con los términos previstos en el Convenio Concursal de la Compañía y sus Subsidiarias. Lo anterior, en virtud de que, a dicha fecha, todos los actos de reestructura previstos en dichos Convenios Concursales fueron debidamente firmados, ejecutados e implementados, según corresponda.

Nota 3 – Políticas contables

Las políticas contables de la Compañía aplicadas en los estados financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2024 son las políticas contables aplicadas en estos estados financieros intermedios consolidados.

La política por el reconocimiento y medición de impuestos a la utilidad es la siguiente.

El gasto por impuesto a la utilidad se reconoce por un importe determinado multiplicando la pérdida antes de impuestos para el período de presentación de informes intermedios por la mejor estimación de la administración de la tasa efectiva anual promedio ponderada esperada para el año financiero completo, ajustada por el efecto de ciertas partidas reconocidas en su totalidad en el período intermedio. Como tal, la tasa efectiva en los estados financieros intermedios puede diferir de la estimación de la administración de la tasa efectiva para los estados financieros anuales.

Nota 4 – Información financiera por segmentos

Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas (FCFR) y Fideicomiso de Créditos Garantizados (FCG)

Como resultado de la salida del concurso mercantil, una parte del negocio de la Compañía está dedicado a la administración de los activos transferidos a los Fideicomisos.

A continuación, se encuentran los activos y pasivos principales al 30 de septiembre de 2025 por segmentos de la Compañía:

		Segmentos reportables			Operación propia	Total	Eliminaciones por consolidación	Total
		FCFR	FCG	Valores Residuales				
Activos								
Efectivo y equivalentes		210	100	14	173	496		496
Cuentas y documentos por cobrar, neto		7,191	6,464	370	185	14,210		14,210
Instrumentos financieros		-	-	-	-	-		-

UNIFIN				Consolidado				
Clave de Cotización:	UNIFIN			Trimestre:	3	Año:	2025	Moneda: MXN

derivados								
Activos disponibles para la venta	69	-	-	1,607	1,676			1,676
Activos en garantía	-	-	-	982	982			982
Inmuebles, mobiliario y equipo	468	-	-	75	543			543
Propiedades de inversión	-	-	-	347	347			347
Activos intangibles	-	-	-	11	11			11
Impuestos diferidos	-	-	-	9,181	9,181			9,181
Otros activos	187	-	-	1,323	994	-514		996
Total de activos	7,986	6,564	384	13,884	28,957	-514		28,444
Pasivos								
Préstamos bancarios	-	4,800	-	5,392	10,192			10,192
Instrumentos de deuda	-	4,344	-	-	4,344			4,344
Provisiones	8,870	-	-	-	8,870			8,870
Otros pasivos	-	-	-	685	171	-514		171
Total de pasivos	8,870	9,144	-	6,077	24,091	-514		23,577

1) La mayoría de los "Activos para la venta" y las "Propiedades de Inversión" se destinarán a los beneficiarios del fideicomiso FCFR.

A continuación, se muestra un resumen de la Cuenta de Resultados Consolidada correspondiente al periodo de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025.

	Segmentos reportables				Subtotal	Eliminaciones por consolidación	Total
	FCFR	FCG	Valores Residuales	Operación Propia			
Ingresos por intereses	205	820	96	336	1,457	-514	943
Gasto por intereses	148	874	-	201	1,223	-147	1,076
Resultado por Intermediación	-	-	-	-2	-2	-	-2
Reserva por pérdida Crediticia	323	144	21	-	488	-	488
Margen financiero neto de PCE	-266	-198	75	137	-252	-398	-650

UNIFIN					Consolidado		
Clave de Cotización:	UNIFIN				Trimestre: 3	Año: 2025	Moneda: MXN

Gastos de operación	577	203	-	1,151	1,931	-398	2,329
Utilidad (pérdida de operación)	-843	-401	75	-1,014	-2,183	-	-2,183
Otros gastos — ingresos	-3	1	-	-64	-66	-	-66
Resultado de asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos a la utilidad	-	-	-	5	5	-	5
Utilidad (pérdida) neta	-846	-400	75	-1073	-2,244	-	-2,244

Nota 5 – Cuentas y documentos por cobrar

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, las cuentas y documentos por cobrar se clasifican como sigue:

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
<u>Cuenta y documentos por cobrar de corto plazo</u>		
Arrendamiento	9,693	17,170
Factoraje	110	160
Crédito automotriz y otros créditos*	7,875	9,954
Subtotal	17,678	27,283
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	-12,073	-16,329
Subtotal a corto plazo	5,605	10,955
<u>Cuenta y documentos por cobrar de largo plazo</u>		
Arrendamiento	4,437	2,875
Crédito automotriz y otros créditos*	4,445	4,698
Subtotal	8,882	7,573
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	-277	-1
Subtotal a largo plazo	8,605	7,572
Total de cuentas y documentos por cobrar - Neto	14,210	18,527

*Incluye crédito automotriz comercial y de consumo, los "otros créditos" se refieren a crédito simples.

Al 30 de septiembre de 2025 el rubro de Crédito automotriz y otros créditos incluye las empresas que previamente se encontraban catalogadas en la Nota 12 Partes relacionadas:

Saldo total al 30 de septiembre de 2024	4,015
Intereses devengados	292
Pagos recibidos	-7
Saldo, neto al 30 de septiembre de 2025	4,300

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los movimientos en la estimación reconocida en el estado de situación financiera consolidado intermedio para deterioro de las cuentas y documentos por cobrar son los que se muestran a continuación:

Saldo al 1 de enero de 2023	3,464
(+) Incrementos en la reserva	35,933
(-) Aplicaciones	-23,067
Saldo al 31 de diciembre de 2024	16,330
(+) Incrementos en la reserva	2,036
(-) Aplicaciones	-6,017
Saldo al 30 de septiembre de 2025	12,349

Rubro	Cuentas por cobrar	Castigos	Total Cuentas por cobrar	Reservas Generales	Reservas Específicas	Cuentas por cobrar – Neto
Cartera de crédito automotriz	479	18	461	49	93	319
Cartera de créditos	12,300	37	12,263	242	4,749	7,272
Cartera de factoraje	143	33	110	-	92	18
Cartera de arrendamiento	15,193	1,469	13,724	384	6,739	6,601
Total	28,115	1,557	26,558	675	11,673	14,210

Nota 6 – Activos no circulantes

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo de activos no circulantes disminuyó en 14% impulsado principalmente por recuperación de equipos y adjudicación de activos.

Los principales cambios en estos rubros fueron los siguientes:

Rubro	3T 2024	Altas	Bajas	Depreciación	Traspasos	3T 2025
Activos disponibles para la venta	2,277	508	-390	-141	-578	1,676
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	818	452	-673	-122	68	543
Activos en garantía	0	233	-325	-106	1,180	982
Propiedades de inversión	970	86	-18	-22	-669	347
Intangibles	5	11	0	-2	-2	11
Total	4,070	1,290	-1,406	-393	-1	3,560

Al 30 de septiembre de 2025 la compañía tiene en garantía inmuebles y terrenos por un monto total de \$1,469 que formaban parte de sus activos no circulantes.

Nota 7 – Préstamos bancarios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 los préstamos bancarios están integrados como sigue:

		30 de septiembre 2025	30 de septiembre 2024
Crédito revolvente en pesos mexicanos con Nacional Financiera, con vencimiento en enero de 2039 ¹		4,177	4,268
Crédito revolvente en pesos mexicanos con Bancomext, con vencimiento en enero de 2034 ¹		998	1,050
Crédito revolvente en dólares con Bancomext, con vencimiento en enero de 2034 ¹		250	218
Crédito revolvente en pesos mexicanos con Scotiabank, con vencimiento en julio de 2022 ²		403	387
Crédito revolvente en pesos mexicanos con Scotiabank, con vencimiento en julio de 2026 ³		479	403
Crédito revolvente en pesos mexicanos con Banamex, con vencimiento en octubre de 2022 ²		2,000	2,000
Crédito revolvente en dólares con BTG, con vencimiento en agosto de 2022 ²		486	590
Crédito revolvente en pesos mexicanos con Banco Azteca, con vencimiento en diciembre de 2024 ²		-	364
Crédito revolvente en pesos mexicanos con Banco de China, con vencimiento en mayo de 2024 ²		96	117
Crédito revolvente en pesos mexicanos con GM Financial, con vencimiento en abril de 2026 ²		98	98
Crédito revolvente en pesos mexicanos con Santander, con vencimiento en septiembre de 2026 ²		300	320
Total - Préstamos bancarios	\$	9,287	9,907
Intereses devengados no pagados		906	666
Costos de transacción		-	
Valor en libros de los Préstamos bancarios	\$	10,192	10,573
Vencimientos circulantes de deuda a largo plazo		5,331	5,285
Préstamos, excluyendo vencimientos circulantes	\$	4,861	5,288

1 Los préstamos con los Bancos de Desarrollo se reestructuraron de conformidad con los términos del Convenio Concursal como se menciona en la Nota 1 i. b), por lo que se dejaron de reconocer los créditos originales y se reconocen los créditos reestructurados.

2 Corresponden a Créditos con Garantía los cuales se pagarán mediante el Fideicomiso de Créditos Garantizados, de conformidad con los términos del Convenio Concursal como se menciona en la Nota 1 i. b).

Como se menciona en la nota 1 i. b) el 13 de septiembre de 2024, la Compañía celebró ciertos convenios con Nacional Financiera y Bancomext en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Convenio Concursal. De conformidad con lo establecido en Convenio Concursal los anteriores créditos celebrados con Nacional Financiera y Bancomext, la Compañía formalizó los convenios de reestructura con Nacional Financiera y Bancomext fueron debidamente reestructurados y Unifin celebró el nuevo Contrato de

Crédito Senior y Contrato de Crédito Contingente con dichas entidades, de conformidad con lo establecido en el Convenio Concursal, las cuales son esenciales para la implementación del plan de negocios de la Compañía, como es mencionado en la nota 1 i. b).

Al 30 de septiembre de 2025, han realizado 2 disposiciones del Financiamiento de Salida celebrado con Bancomext por un monto total de \$35 millones de pesos, así mismo se ha establecido un proceso continuo con Bancomext mismo que permitirá mantener la continuidad operativa del Financiamiento de Salida.

Nota 8 – Instrumentos de deuda y Deuda Senior

Deuda Senior

Extinción de Pasivo

Como se menciona en la nota 1 i. b) de estos estados financieros intermedios consolidados, con la aprobación del Convenio Concursal, diversos pasivos se extinguieron, novaron, modificaron y/o reestructuraron, como parte de los efectos del Convenio Concursal, al 30 de enero del 2024.

En el caso de la Deuda Senior, este pasivo se reestructuró, extinguió y se pagó en su totalidad mediante los siguientes mecanismos: una parte mediante las distribuciones de efectivo que la Compañía, a través del FCFR, realizará derivado de la monetización de los Activos del FCFR, y el saldo remanente mediante la capitalización de la deuda, que surtió efectos el 30 de enero del 2024, de acuerdo con lo mencionado en la Nota 1 i. b) y en la Nota 9.

Asimismo, en la cláusula 21 del Convenio Concursal, se establece que los Acreedores Reconocidos, que incluye a acreedores de la Deuda Senior, liberan a la Compañía de cualquier tipo de obligación, lo cual sustenta la baja del pasivo.

Derivado de lo anterior, se dieron de baja pasivos con los Acreedores Comunes Reconocidos al 30 de enero de 2024, de los cuales \$38,100.2 corresponden a Deuda Senior de la siguiente manera:

- Como parte del proceso de Sentencia de Reconocimiento, la Compañía reconoció pasivos con los otrora Acreedores Comunes Reconocidos eran de \$56,751.7, cuyo monto es distinto al valor en libros, lo que derivó en una baja de los pasivos originales de los Préstamos Bancarios sin garantía, Deuda Senior, Proveedores y el Bono Perpetuo, el efecto neto de esta baja de pasivos es de un gasto de \$5,443.5 (\$5,069.8 correspondientes a los pasivos financieros detallados en la Nota 8 y \$373.7 correspondiente a proveedores).
- Se capitalizó una parte de estos pasivos por un importe de \$45,679.7 (\$44,502.1 correspondientes a los pasivos financieros detallados en la Nota 7 y \$1,177.6 correspondiente a proveedores) de acuerdo con lo mencionado en la Nota 1 i. b).
- Se asumió un pasivo \$9,227.9 correspondiente a la Provisión detallada en la Nota 9. (\$8,990.0 correspondientes a los pasivos financieros detallados en la Nota 7 y \$237.9 correspondiente a proveedores)
- La diferencia entre el pasivo dado de baja de \$56,751.7, la provisión asumida y el importe reconocido en capital, cuyo monto es de \$1,844.2 (\$1,796.7 correspondientes a los pasivos financieros detallados en la Nota 7 y \$47.5 correspondiente a proveedores), fue reconocida en el capital contable como una transacción con accionistas debido a la capitalización en nuevas acciones de la Compañía de los otrora créditos comunes reconocidos como parte de lo acordado en el Convenio Concursal, que surtió efectos desde el 30 de enero del 2024.

Instrumentos de deuda

Estructuras privadas.

El 10 de junio de 2022 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y tercer fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad “F/3905” (Fideicomiso), con CI Banco, S. A., como fiduciario (CI Banco), y Credit Suisse, AG Cayman Islands Branch (Credit Suisse), como fideicomisario en primer lugar, a través del cual los derechos de cobranza de ciertas cuentas por cobrar de arrendamiento (capital fideicomitado) se cedieron para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente, el primer tramo (Grupo I) ascendía a \$ 5,484.6, contratada por CI Banco con Credit Suisse el 16 de junio de 2022.

El tercer tramo de la línea de crédito (Grupo II) se dispuso el 28 de julio de 2022 por \$ 251.3.

El 22 de abril de 2021 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y tercer fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad “F/3581” (Fideicomiso), con CI Banco, S. A., como fiduciario (CI Banco), y Banco Nacional de México, S. A. (Banamex), como fideicomisario en primer lugar, a través del cual ciertos derechos de cobranza de las cuentas por cobrar de arrendamiento (capital fideicomitado) se cedieron para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que ascendía a \$ 3,000.0, respectivamente, contratada por CI Banco con Banamex en esa misma fecha.

El 14 de marzo de 2019 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y tercer fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad “F/18247-6” (Fideicomiso), con Banco Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario (Banamex), y Banco Santander México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander), como fideicomisario en primer lugar, a través del cual ciertos derechos de cobranza (capital fideicomitado) se cedieron para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que ascendía a \$ 2,500.0, respectivamente, contratada por Banamex con Santander en esa misma fecha.

El 10 de junio de 2021 el plazo inicial sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a \$ 2,500.0, se amplió y el spread de la tasa aumentó en 60 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: \$ 2,500.0.
- Tasa anual pactada: TIIE + 280bps.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 30 de junio de 2027.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

El 30 de noviembre de 2012 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y tercer fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad “F/1355” (Fideicomiso), con Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario, (Invex) y Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank), como fideicomisario en primer lugar, a través del cual ciertos derechos de cobro (capital fideicomitado) se cedieron para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que ascendía a \$ 2,250.0 contratada por Invex con Scotiabank en la misma fecha.

El 26 de julio de 2019 las condiciones iniciales sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a \$2,250.0, fueron modificadas, realizando un incremento en la línea por \$ 250.0 adicionales, quedando un importe de \$ 2,500.0 al 31 de diciembre de 2020. Asimismo, como parte de las modificaciones el plazo se amplió y el spread de la tasa bajó en 20 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: \$ 2,500.0.
- Tasa anual pactada: TIIE + 200bps.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 14 de julio de 2025.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

El 19 de julio de 2021 las condiciones iniciales sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a \$2,500.0, fueron modificadas, realizando un incremento en la línea por \$500.0 adicionales, quedando un importe de \$3,000.0 al 31 de diciembre de 2021. Asimismo, como parte de las modificaciones el plazo se amplió y el spread de la tasa bajó en 20 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: \$ 3,000.0.
- Tasa anual pactada: TIIE + 200bps.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 21 de junio de 2027.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los instrumentos de deuda se integran como sigue:

	Sep 2025	Sep 2024	Moneda	Vencimiento	Tasa de interés	Tipo de financiamiento
Invex / Scotiabank	303	756	MXN	jun-27	Variable	Garantizado
Banamex / Santander	-	111	MXN	jun-27	Variable	Garantizado
CI Banco / Banamex	964	1,199	MXN	abr-29	Variable	Garantizado
CI Banco / Credit Suisse G1	3,034	3,429	MXN	jun-24	Variable	Garantizado
CI Banco / Credit Suisse G2	10	86	MXN	jul-27	Variable	Garantizado
Saldo insoluto	4,313	5,581	MXN			
Intereses devengados	33	54				
Total	4,343	5,635				

Los instrumentos de deuda listados en la tabla anterior permanecerán vigentes, por lo que continuarán su operación, y cumpliendo con sus fines conforme a los términos previstos en los contratos de fideicomiso correspondientes, se liquidarán mediante el cobro de la cartera asignada como colateral, sujeto a lo previsto en el Convenio Concursal respecto a los acreedores suscriptores del Convenio.

Nota 9 – Provisión

El movimiento de la provisión del período se integra de la siguiente manera:

		Provisión para las distribuciones de efectivo provenientes de la monetización de los activos del FCFR
Saldo al 30 de septiembre de 2024	\$	9,228
Incrementos		482

Revaluación		-840
Pagos		-
Provisión al 30 de septiembre de 2025	\$	8,870

No existe obligación legal de la Compañía a favor de los otrora Acreedores Comunes Reconocidos distinta a la prevista en el Convenio Concursal (lo cual libera a la Compañía de pagar a los Acreedores Comunes Reconocidos los montos adeudados previos al Concurso Mercantil conforme a lo prevista en el Convenio Concursal).

Esta provisión es reconocida ya que existe una obligación constructiva, debido a que la Compañía supervisará las distribuciones de efectivo a favor de los Acreedores Comunes Reconocidos (como beneficiarios bajo los Fideicomisos, o sus cesionarios) según lo indique el comité técnico del FCFR, de conformidad con el contrato de Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas y el Convenio Concursal. Esta provisión está limitada al monto de los flujos de efectivo estimados a recuperarse de la monetización de los Activos de FCFR (en beneficio exclusivo de los otrora acreedores comunes reconocidos bajo el Convenio Concursal que actúan en el nuevo fideicomiso como fideicomisarios en primer lugar, directa o indirectamente), en el entendido de que cualquier excedente o deficiencia de recuperación proveniente del FCFR será a cuenta de los beneficiarios bajo el FCFR sin alguna obligación de carácter legal en contra de la Compañía ni con recurso alguno adicional en contra de la Compañía.

Los flujos de caja estimados son determinados por un importe neto de deterioro por la Compañía, y su recuperación, a favor de los beneficiarios del FCFR, se estará produciendo hasta que los activos del FCFR se moneticen en su totalidad o el deterioro de estos se materialicen, al valor presente determinado utilizando una tasa de descuento efectiva estimada

Esta provisión es revisada regularmente a medida que se obtiene nueva información y se ajusta en cada fecha de reporte.

Nota 10 – Impuestos a la utilidad

El gasto por impuesto a la utilidad se reconoce por un importe determinado multiplicado la utilidad (pérdida) antes de impuestos para el período de representación de informes intermedios por la mejor estimación de la administración de la tasa efectiva anual promedio ponderado esperada para el año financiero completo, ajustada por el efecto de ciertas partidas reconocidas en su totalidad en el período intermedio. Como tal, la tasa efectiva en los estados financieros intermedios puede diferir de la estimación de la administración de la tasa efectiva para los estados financieros anuales.

La tasa impositiva efectiva consolidada de la Compañía con respecto a las operaciones continuas para el período terminado el 30 de septiembre de 2025 fue del –64.7% (año terminado el 31 de diciembre de 2024 fue del 24.09%). El cambio en la tasa efectiva se debió principalmente al gasto reconocido derivado del cambio la metodología para la determinación de la pérdida esperada, el cual se tiene la expectativa que no habrá utilidades fiscales las cuales servirán para deducir este gasto, por lo tanto, no será recuperable en su totalidad.

Nota 11 – Capital contable

i. Capital Contable

El 29 de enero de 2024, la Asamblea General de Accionistas de la Compañía acordó: i) la dilución de todas las anteriores acciones en circulación antes de la Asamblea para representar el 10% del nuevo capital social, ii) aumentar el capital social, en su parte variable, en \$45,679.7, con la emisión de 3,598,063,816 acciones, sin expresión de valor nominal, mediante la capitalización de los anteriores pasivos comunes mencionados en la nota de eventos relevantes (y conforme a lo previsto en el Convenio Concursal), y iii) un split inverso de acciones utilizando un factor de conversión de una nueva acción por cada diez existentes.

Después de los acuerdos antes mencionados, el capital social al 30 de septiembre de 2025 y 2024 estuvo integrado como sigue:

	Número de acciones 30 de septiembre		Importe	
	2025	2024	2025	2024
Capital fijo Serie “A”	320,000	320,000	\$1.0	\$1.0
Capital variable Serie “A”	449,437,977	449,437,977	45,372,712	45,353,500
Total	449,757,977	449,757,977	\$45,354,500	\$45,353,500

- a. El capital social mínimo fijo y la parte variable del capital social de la Compañía están representados por acciones de la serie “A”.
- b. El capital social está integrado por acciones comunes nominativas sin expresión de valor nominal. Todas las acciones están totalmente suscritas y pagadas. La parte variable del capital accionario es ilimitada. Todas las acciones ordinarias se otorgan a sus tenedores derechos igualitarios y conllevarán obligaciones igualitarias.
- c. Los accionistas titulares de las acciones representativas de la parte variable del capital social no tendrán derecho de retiro en términos del artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores.

Durante los períodos que terminaron el 30 de septiembre de 2025 y 2024, los accionistas no decretaron dividendos a sus tenedores de acciones.

El 29 de enero de 2024, la Asamblea de Accionistas aprobó la constitución de una reserva de acciones que se mantendrá en tesorería para poder hacer frente, en la medida necesaria y sujeto a la aprobación del director de la Compañía, al futuro plan de incentivos conforme a lo previsto en el Convenio Concursal.

ii. Utilidades acumuladas

Los dividendos están libres de ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86% con base en la ley vigente. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.

Durante los períodos que terminaron el 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Asamblea General de Accionistas aprobó no incrementar la reserva legal de la Compañía, ya que la reserva acumulada al cierre del último ejercicio fue mayor al 20% del capital social de la Compañía.

iii. Utilidad por acción básica y diluida

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
(Pérdida) correspondiente a participación: sujeta a cálculo	(1,177.8)	(37,012)
(Pérdida) por acción básica y diluida (pesos)	(2.62)	(82)
Promedio ponderado de acciones utilizadas como denominador	449,757,977	449,757,953

iv. Otras transacciones en el capital

Los \$1,671.9 reconocidos como parte del capital contable durante el período terminado el 30 de septiembre de 2025, corresponden a un efecto remanente de la liquidación total del pasivo de \$56,751.7, de los cuales \$45,679.7 fueron capitalizados como se menciona en esta nota en la sección (i.), \$8,093 corresponden al pasivo asumido en su carácter de provisión el cual se detalla en la Nota 9. Por lo tanto, el efecto remanente mencionado se reconoce en el capital contable debido a que esta transacción se efectúa con los accionistas de la Compañía.

Nota 12 – Partes relacionadas

Las operaciones realizadas con partes relacionadas, por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

Por el periodo terminado al 30 de septiembre de			
		2025	2024
Ingresos por intereses de arrendamiento			
Compañías asociadas	\$	35	32
Otras partes relacionadas		22	-
Total	\$	57	32
Ingresos por intereses de créditos			
Otras partes relacionadas	\$	50	169
Total	\$	50	169

Durante el 3T25, los **ingresos por intereses** aumentaron a \$57, en comparación con \$32 registrados en el 3T24, lo que representa una variación de \$25, equivalente a un aumento del 78% respecto al mismo periodo del año anterior.

Durante el 3T25, los **ingresos por intereses de créditos** disminuyeron a \$50, en comparación con \$169 registrados en el 3T24, lo que representa una variación de \$119, equivalente a una disminución del 70% respecto al mismo periodo del año anterior.

Las partes relacionadas que integran la tabla anterior por un monto de \$35 corresponden a empresas controladas por Unifin: Unifin Autos, S.A. de C.V.; Unifin Credit, S.A. de C.V. SOFOM, ENR.; Unifin Financiera S.A.B. de C.V.; Unifin Servicios Administrativos S.A. de C.V.; Vita, Impulsando tus Proyectos S.A. de C.V. SOFOM ENR.; Respaldamos tu Necesidad S.A. de C.V. SOFOM ENR. y Click Pyme S.A. de C.V. SOFOM ENR.

Las otras partes relacionadas que se integran en la tabla anterior por un monto de \$22 corresponden a empresas no controladas por Unifin: Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C.V. y Blue Phnx, S. A. de C. V.

Los ingresos por arrendamiento se devengan y cobran de forma mensual. Los ingresos por intereses corresponden a créditos con devengamiento mensual y su pago se realizará al vencimiento de estos.

Por el periodo terminado el 30 de septiembre de			
		2025	2024
Gastos por servicios administrativos			
Otras partes relacionadas		213	189
Total	\$	213	189

La Compañía tiene contratos de servicios administrativos con una parte relacionada.

Durante el 3T25, los **gastos por servicios administrativos** ascendieron a \$213, en comparación con \$189 registrados en el 3T24, lo que representa una variación de \$24, equivalente a un incremento del 13% respecto al mismo periodo del año anterior.

Las otras partes relacionadas que integran la tabla anterior son: Unifin Credit, S.A. DE C.V.; Unifin Financiera S.A.B. de C.V. y Unifin Administración Corporativa, S.A. de C.V.

Los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

	Vencido	1 año	2 años	3 años	Total 2025
Por cobrar:					
Compañías asociadas	\$ -	-	-	-	-
Otras partes relacionadas	-	22	-	-	22
Estimación de deterioro de cuentas por cobrar	-	-	-	-	-
Total – neto	\$ -	-	-	-	-

	Vencido	1 año	2 años	3 años	Total 2024
Por cobrar:					
Compañías asociadas	\$ -	-	-	-	-
Otras partes relacionadas	-	22	-	-	22
Estimación de deterioro de cuentas por cobrar	-	-	-	-	-
Total – neto	\$ -	22	-	-	22

Estas partes relacionadas ya no incluyen a las empresas del otrora grupo controlador al no cumplir con los criterios establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), específicamente la NIC 24, ni ser consideradas “partes relacionadas” en términos de las disposiciones; lo anterior, en virtud de que ya no mantienen el control, la influencia significativa, la gestión común ni los lazos económicos o familiares relevantes con la Compañía.

En comparación, durante el 3T24, estas entidades fueron consideradas (para efectos de transparencia) partes relacionadas y registraron un saldo de \$4,105, estas cifras ahora se presentan en las **Cuentas por Cobrar** ver Nota 5.

Nota 13 – Eventos Subsecuentes

Al momento de emitir este informe, no hay hechos posteriores que reportar.

Nota 14 – Nuevos pronunciamientos contables

Las siguientes normas contables serán efectivas a partir del 1 de enero de 2025, una serie de nuevas normas son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Compañía en la preparación de estos estados financieros intermedios consolidados:

NIIF nueva o modificada	Contenido	Aplicable para periodos anuales que inicien el o
-------------------------	-----------	---

después de:

Modificaciones a la NIIF 7 y NIIF 9	Clasificación y medición de Instrumentos Financieros	1 de enero de 2026
NIIF 19	Información financiera simplificada para subsidiarias sin interés público	1 de enero de 2027

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros intermedios separados de la Compañía en períodos futuros.

La NIIF 18 “Presentación y revelación en los estados financieros” es de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2027. La NIIF 18, cambiará la forma en que se presenta el estado de resultados integrales y revelará información adicional en las notas a los estados financieros, esto incluye la revelación de medidas de rendimiento de la gestión que podrían formar parte de los estados financieros. La Compañía está en proceso de evaluar los posibles impactos derivados de la NIIF 18.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros

[bloque de texto]

UNIFIN reporta resultados del tercer trimestre de 2025

Ciudad de México, a 28 de octubre de 2025 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN” o la “Compañía”) (BMV: UNIFIN A), anuncia sus resultados del tercer trimestre de 2025 (“3T25”). Los Estados Financieros Intermedios Consolidados han sido preparados con base IAS 34 en las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés), de acuerdo con las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”).

Las cifras presentadas en los Anexos 105000, 110000, 800007, 800500 y 800600 del presente reporte trimestral están expresadas en millones de pesos para facilitar su lectura. En los anexos 110000, 210000, 310000, 410000, 520000, 610000, 700000, 700002, 700003, 800001, 800005, 800100 y 800200 las cifras se presentan en pesos utilizando un grado de redondeo a miles de pesos según se explica en el Anexo 110000 “Información general sobre estados financieros”.

La siguiente información financiera está expresada en millones de pesos.

Estado de Resultados Consolidado

Estado de Resultados Consolidado	3T 2025	3T 2024	Var. %	Acum Sep-25	Acum Sep-24	Var. %
Ingresos por intereses de arrendamiento	365	395	-8%	958	1,445	-34%
Ingresos por intereses de factoraje	-	-	0%	-	12	0%
Ingresos por intereses de crédito automotriz	4	18	-78%	19	64	-71%
Otros ingresos por intereses y comisiones	144	154	-6%	480	598	-20%
Ingresos por intereses	513	567	-10%	1,457	2,118	-31%
Gastos por intereses	262	584	-55%	1,223	1,615	-24%
Resultado por intermediación	-	-10	N/A	-2	-47	N/A
Margen financiero	251	-7	N/A	236	550	N/A
Reserva para cuentas incobrables	-144	25,552	N/A	488	31,647	96%
Margen financiero ajustado	395	-25,559	N/A	-252	-31,096	N/A
Gastos de administración	416	419	-1%	1,166	1,354	-14%
Depreciación de equipo propio	23	259	-91%	146	458	-68%
Pérdida (utilidad) venta de activo fijo	367	-1	N/A	619	221	181%
Gastos de operación	806	677	19%	1,931	2,032	-5%
Pérdida de operación	-411	-26,237	N/A	-2,183	-33,128	N/A
Utilidad (pérdida) cambiaria neta	2	319	-99%	-62	159	N/A
Otros (gastos) productos	722	-3,599	N/A	-4	-5,409	N/A
Pérdida antes de participación de asociadas	1,131	-29,517	N/A	-2,249	-38,378	N/A
Participación en la utilidad de asociadas	9	-332	N/A	-	-318	N/A
Impuestos a la utilidad	-81	211	N/A	-5	-1,684	N/A
Pérdida neta	-1,041	-30,060	N/A	-2,244	-37,012	N/A

En el 3T25, los **ingresos por intereses** disminuyeron 10% a \$513 vs. \$567 en el 3T24. La disminución se debe principalmente a la amortización de la cartera compensada por los ingresos por intereses generados por nuevos arrendamientos y préstamos de \$11 en el 3T25. Los ingresos por administración de portafolio en el 3T25 fueron de \$144, lo que representa el 28% de los ingresos totales.

Para los primeros nueve meses de 2025, los **ingresos por intereses** fueron \$1,457 comparados con \$2,118 para el mismo periodo de 2024, lo que representó un decremento del 31%. La disminución se debió principalmente a la amortización de la cartera.

Los **gastos por intereses** disminuyeron en \$322 o 55% a \$262 para el 3T25 en comparación con \$584 para el 3T24. Durante los primeros nueve meses de 2025, los gastos por intereses fueron de \$1,223 en comparación con \$1,615 en el mismo período de 2024, lo que representó una disminución del 24%. Las disminuciones se deben principalmente a la amortización de la deuda burzatilizada.

El **margen financiero** en el 3T25 aumentó a \$251 vs. -\$7 para el 3T24. El aumento de esta partida se debe a: (i) una disminución de los gastos por intereses; (ii) \$10 de ganancias de intermediación derivadas de la valoración de las IFD para el período 2024, neto de (iii) la reducción de ingresos en \$54 explicada en el párrafo anterior. Para los primeros nueve meses de 2025, el margen financiero fue de \$236 frente a \$550 para el período comparable de 2024, una disminución del 57%. La disminución se debió principalmente a una disminución en los ingresos por intereses de \$661 netos de una disminución en los gastos por intereses de \$392 y una ganancia por intermediación de \$45.

Tras el fortalecimiento de la política de reservas específicas y generales, durante el 3T24 se reconoció una reserva de \$144, lo que representa una disminución de \$25,696 contra los \$25,552 reportados en el 3T24, fecha en la que se aplicó el fortalecimiento explicado en la sección de cuentas por cobrar del Balance General. De manera similar, durante los primeros nueve meses de 2025 se registraron reservas adicionales para cuentas incobrables por un monto de \$488 frente a \$31,647 para el mismo período de 2024, una disminución de \$31,159.

El **margen financiero ajustado** muestra una disminución significativa de \$25,696 y \$31,159 en comparación con los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025, respectivamente, debido al fortalecimiento de la política contable para el cálculo de la "pérdida esperada" bajo las Normas Internacionales de Información Financiera 9 (NIIF-9) durante el 3T24.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 respectivamente los rubros "Gastos por intereses", "Resultado por intermediación" y "Reserva para cuentas incobrables" se presentan en la línea "Costo de ventas" del Anexo "[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto" del presente Reporte Trimestral.

Los **gastos de operación** en el 3T25 fueron \$806 comparado con \$677 registrados en el 3T24. Este aumento se debe principalmente i) \$367 derivados de la pérdida por venta de activos disponibles para la venta, neto de ii) una disminución en la depreciación del periodo por \$236.

Durante los nueve meses de 2025, los **gastos de operación** fueron \$1,931 que representan una disminución de \$101 comparado con los \$2,032 registrados en el mismo período de 2024, la disminución de gastos operación se debe principalmente a: i) disminución de los gastos de administración en un 14%, representando \$188, a pesar del incremento en los costos asociados con el restablecimiento de la colocación de las nuevas operaciones, ii) disminución en la depreciación en \$312 iii) un incremento en las pérdidas en venta de activo disponible para la venta por \$398.

Durante el 3T25 se obtuvo una disminución de \$317 en la pérdida cambiaria al registrar \$2 que comparan contra \$319 millones de pesos registradas en el 3T24. Esta disminución se explica por un incremento en la paridad cambiaria peso-dólar observado en el trimestre aplicada a la exposición neta en dólares de la empresa. Durante los primeros 9 meses de 2025, se registró una pérdida cambiaria de \$62 que compara con \$159 de utilidad cambiaria registrada en el mismo período de 2024, una disminución de \$221.

Los **otros gastos (productos)** se registró una pérdida de \$722, debido a la reducción de pasivos a favor de acreedores no garantizados anteriores en relación con el pasivo reconocido para estos acreedores en trimestres anteriores, asociado a la monetización de activos del Fideicomiso de Control de Flujo de Caja y Reservas (FCFR). Esta cifra contrasta con otros gastos de \$3,599 registrados en el 3T24, relacionados con los efectos finales de la salida del proceso de concurso mercantil.

De igual forma, y siguiendo las mismas explicaciones, otros ingresos (productos) para los primeros nueve meses de 2025 fueron de -\$4 frente a -\$5,409 para el mismo período de 2024, una disminución de \$5,404.

Los **impuestos a la utilidad** en el 3T25 fueron de -\$81, comparados con -\$211 registrados en el 3T24, esta disminución se debió principalmente al ISR diferido activo que generó por el registro de la reserva para cuentas incobrables. De manera acumulada con cifras al tercer trimestre de 2025 se registró -\$5 que representa una disminución contra los -\$1,684 obtenidos al mismo período del año anterior.

La pérdida neta del 3T25 registró -\$1,041, comparado con -\$30,060 en el 3T24. De manera acumulada, la pérdida neta de los primeros nueve meses de 2025 registró un monto de -\$2,244 que compara contra la pérdida neta obtenida en el mismo período de 2024 por -\$37,012.

Estado de Situación Financiera Consolidado	3T 2025	3T 2024	Var. %
Activos a corto plazo			
Efectivo y equivalentes	496	907	-45%
Cuentas y documentos por cobrar, neto	5,605	10,954	-49%
Instrumentos financieros derivados	-	7	-100%
Otros activos a corto plazo	809	731	11%
Total activos a corto plazo	6,910	12,599	-45%
Activos disponibles para la venta	1,676	2,277	-26%
Activos en garantía	982	-	100%
Activos a largo plazo			
Cuentas y documentos por cobrar, neto	8,605	7,572	14%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	543	818	-34%
Propiedades de inversión	347	970	-64%
Activos intangibles	11	5	120%
Impuestos diferidos	9,182	9,164	0%
Otros activos a largo plazo	188	631	-71%
Total activos a largo plazo	21,534	21,437	0%
Total activos	28,444	34,036	-16%
Pasivos a corto plazo			
Préstamos bancarios	4,861	5,285	-8%
Instrumentos de deuda	4,344	5,006	-13%
Proveedores	145	88	65%
Impuestos por pagar	26	94	-73%
Otras cuentas por pagar	30	35	-15%
Total pasivos a corto plazo	9,405	10,507	-10%
Pasivos a largo plazo			
Préstamos bancarios	5,331	5,288	1%
Instrumentos de deuda	-	629	-100%
Otras cuentas por pagar	8,841	9,303	-5%
Total pasivos a largo plazo	14,172	15,220	-7%
Total pasivos	23,577	25,727	-8%
Capital contable			
Capital social	49,304	49,304	0%
Reserva de capital	303	303	0%
Resultados de ejercicios anteriores	-44,990	-6,135	633%
Resultado del ejercicio	-2,244	-37,013	-94%
ORI	-	7	-100%
Otras cuentas de capital	2,494	1,844	35%

Total capital contable	4,867	8,310	-41%
Total pasivo y capital contable	28,444	34,037	-16%

Activos financieros

Caja y equivalentes para el periodo 3T25 sumaron \$496, presentando una disminución de 45% comparado con el 3T24 atribuido principalmente al restablecimiento de la colocación de las nuevas operaciones, mismas que se han financiado con fondos propios en espera de los desembolsos del Financiamiento de Salida celebrado con Bancomext. Conforme a la nota 4 de información financiera por segmentos presentada en la sección 800500 denominada “Lista de Notas”, \$173 de los \$496 mostrados al cierre del 30 de septiembre de 2025, corresponden al saldo de caja utilizado en la operación del negocio. El resto corresponde a efectivo restringido en los fideicomisos.

Cuentas y documentos por cobrar por el periodo concluido el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Cuentas y documentos por cobrar	3T25	3T24	Var.	%
Corto plazo				
Arrendamiento	9,693	17,170	-7,477	-44%
Factoraje	110	160	-50	-31%
Crédito automotriz y otros créditos	7,875	9,954	-2,079	-21%
Reserva para cuentas incobrables	-12,073	-16,329	4,256	-26%
Total cartera a corto plazo	5,605	10,955	-5,350	-49%
Largo plazo				
Arrendamiento	4,437	2,875	1,562	54%
Crédito automotriz y otros créditos	4,445	4,698	-253	-5%
Reserva para cuentas incobrables	-277	-1	-276	27600%
Total cartera a largo plazo	8,605	7,572	1,033	14%
Cuentas y documentos por cobrar, neto	14,210	18,527	-4,317	-23%

El término **cuentas y documentos por cobrar, neto** se refiere al total de las cuentas y documentos por cobrar neto de su estimación por deterioro.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, las **cuentas y documentos por cobrar, neto** fue de \$14,210 y \$18,527 respectivamente, representando una disminución del 23% debido principalmente a: i) la amortización natural del portafolio de cuentas por cobrar ii) un menor nivel de generación de nuevos clientes y iii) incremento natural en la estimación de incobrabilidad, que incluye la constitución de reservas específicas y el reconocimiento de reservas generales posterior al robustecimiento de la política efectuado durante el tercer trimestre de 2024.

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo de las **cuentas y documentos por cobrar de arrendamiento** en el corto plazo fue \$9,693, lo que representó una disminución de \$7,477 o 44%, respecto al saldo al 30 de septiembre de 2024 de \$17,170. En el largo plazo, el saldo neto fue \$4,437 al 30 de septiembre de 2024, lo que representó una disminución de \$1,562 o 54%, respecto al saldo al 30 de septiembre de 2024 de \$2,875.

El saldo total y a corto plazo de las **cuentas y documentos por cobrar de factoraje** al 30 de septiembre de 2025 fue \$110, lo que representó una disminución de \$50 o 31%, respecto a su saldo total y a corto plazo al 30 de septiembre de 2024 de \$160.

Al 30 de septiembre de 2025, el total de las **cuentas y documentos por cobrar de crédito automotriz y otros créditos** en el corto plazo fue \$7,875, lo que representó una disminución de \$2,079 o 21%, respecto a su saldo al 30 de septiembre de 2024 de \$9,954. La porción a largo plazo disminuyó en \$253 o 5% desde \$4,468 al 30 de septiembre de 2025 a \$4,445 al 30 de septiembre de 2024.

La **reserva para cuentas incobrables** para el 3T25 fue de \$12,350, una disminución de 24% comparado con los \$16,330 registrados en el 3T24 debido al reconocimiento de las reservas específicas realizado por primera vez durante 2024, comparado con el 3T24. Las provisiones se determinan siguiendo la política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés) basada en pérdidas esperadas.

Instrumentos financieros derivados, neto por el periodo concluido el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

	3T25	3T24	Var. %
Activo circulante			
Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura de flujos de efectivo	-	7	100%
Total en activo circulante	-	7	100%
Activo no circulante			
Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura flujo de efectivo	-	-	-%
Total en activo no circulante	-	-	-%
Total en activo	-	7	100%
Posición neta	-	7	100%

El saldo de los instrumentos financieros derivados neto, fue \$0 al 30 de septiembre de 2025, lo que refleja una disminución de \$7 o 100% en comparación al 30 de septiembre de 2024, debido a la realización de los flujos de efectivo de los instrumentos de deuda cubiertos a través de dichos IFD.

Pasivos financieros

Los **pasivos financieros** al 30 de septiembre de 2025 alcanzaron \$14,536.

Pasivos financieros	3T25	3T24	% Var.
Préstamos bancarios	10,192	10,573	-4%
Instrumentos de deuda	4,344	5,635	-22%
Pasivos financieros totales	14,536	16,208	-10%

Instrumentos de deuda y deuda senior por el periodo concluido el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

El saldo de instrumentos de deuda y otra deuda quirografaria ascendió a \$4,344 al 30 de septiembre de 2025, lo que representó una disminución de \$1,291 o 22%, en comparación al 30 de septiembre de 2024 cuyo balance final fue de \$5,635. Esta disminución se explica principalmente por la amortización en efectivo de la deuda quirografaria. Dado que los préstamos bancarios representaron una disminución 2% en el 3T25, respecto al 3T24.

Capital contable

El **capital contable** disminuyó \$3,443 comparado con \$8,310 registrados en el mismo tercer trimestre del año anterior debido principalmente a las pérdidas netas registradas en el 4T 2024 y a la pérdida acumulada en los nueve meses obtenida en el año 2025.

Al cierre del 30 de septiembre de 2025, el **índice de capitalización** registró 33% vs 41% al 30 de septiembre de 2024, de conformidad con lo siguiente:

Concepto	3T25	3T24
Deuda total	14,536	16,208
Deuda total + Capital Contable	19,402	24,518
Índice de capitalización	35%	41%

La principal variación en el índice de capitalización resulta de una disminución en la deuda total por un monto de \$1,672, al comparar el 3T25 vs el 3T24.

Los factores que impactaron la comparabilidad entre 3T25 y 3T24 se explican en las secciones de “Resultados de las operaciones y perspectivas” y “Situación financiera, liquidez y recursos de capital” del presente Reporte Trimestral, por lo que dichas variables se derivan y obedecen únicamente a los hechos y a las circunstancias descritas en dichas secciones; la información financiera continúa preparándose conforme a las políticas contables vigentes de la Compañía que han estado vigentes durante los ejercicios referidos en el presente Reporte Trimestral y en cumplimiento con el marco contable de las NIIF, habiéndose aplicado, en todo momento, de manera correcta a juicio de la Compañía.

Los estados financieros intermedios consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Conforme a la normatividad aplicable prevista en la Circular Única de Emisoras y a los controles internos de la Compañía, cualquier cambio futuro de política contable, en su caso, requeriría de la previa aprobación del Comité de Auditoría y del Consejo de Administración y, en su oportunidad, de la divulgación del alcance de la misma, según sea el caso.

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las políticas contables significativas van de acuerdo con la sección 800500. Las cuales se aplican consistentemente con el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las políticas contables significativas van de acuerdo con la sección 800500. Las cuales se aplican consistentemente con el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Los estados financieros intermedios consolidados no auditados reportados, fueron preparados de conformidad con la IAS 34 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF) aplicables a las compañías que presentan información financiera bajo las NIIF. Los estados financieros intermedios cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Contable (IASB). Los estados financieros han sido preparados bajo el supuesto de que UNIFIN opera como negocio en marcha.

La información de políticas contables que se mencionan en el documento, sigue siendo las mostradas en el último estado financiero dictaminado disponible. Dichas políticas se han aplicado de forma consistente.

La información financiera intermedia se revela en la sección 800500.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos Relevantes

Agosto 26, 2025	UNIFIN informa que, en cumplimiento a lo solicitado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), la Compañía nuevamente revisó
-----------------	--

	su información financiera trimestral y anual respecto a los ejercicios 2021, 2022 y 2023, reportada y publicada previamente ante la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., con la finalidad de precisar o aclarar información respecto a ciertos hechos o acontecimientos anteriormente revelados que afectaron, de manera importante y como es del conocimiento del público en general, la situación financiera de la Compañía durante dichos ejercicios (lo cual se había informado previa y puntualmente al público inversionista mediante diversos eventos relevantes correspondientes).
--	--

Dividendos pagados, acciones ordinarias: 0

Dividendos pagados, otras acciones: 0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción: 0

Dividendos pagados, otras acciones por acción: 0