

**Fin Útil, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.**

Avenida Independencia 821, Colonia Centro Sinaloa, C.P. 80000

Culiacán, Sinaloa.

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE RESULTADOS  
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2024

DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES A LAS  
INSTITUCIONES DE CRÉDITO EMITIDAS POR LA COMISIÓN NACIONAL  
BANCARIA Y DE VALORES EN EL ARTÍCULO 180 FRACCIÓN I

SEGUNDO TRIMESTRE 2024

El siguiente análisis se basa en los estados financieros consolidados trimestrales de Fin Útil, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. y Fideicomisos “en adelante ConCrédito”. A continuación, se presenta un análisis del desempeño de la administración y la situación financiera de ConCrédito, realizando la comparación entre los resultados financieros obtenidos al 30 de junio de 2024 contra los obtenidos al 31 de marzo de 2024 y otra contra los resultados obtenidos al 30 de junio de 2023. El análisis fue elaborado de acuerdo con la regulación bancaria mexicana aplicable a las instituciones de crédito y las Normas de Información Financiera aceptadas en México que a partir del 1 de enero de 2022 convergen con la NIIF-9. Al 30 de junio de 2024, ConCrédito no contaba con transacciones relevantes que no hayan sido registradas en el balance general o en el estado de resultados. Asimismo, no se tienen inversiones de capital que no sean propias de la operación de ConCrédito. La información financiera y de negocio que a continuación se detalla se expresa en millones de pesos, salvo que se indique lo contrario. De acuerdo a la Circular Única de Bancos y a las disposiciones de la CNBV las cifras están expresadas en pesos nominales.

La consolidación se efectuó con base en estados financieros No Auditados al 30 de junio de 2024.

**Aspectos relevantes al 2T24:**

- El número total de clientes (empesarias) totalizó en 77,064.
- El saldo de la cartera de crédito total resultó en 4,677 millones.
- El resultado neto acumulado al segundo trimestre fue de 139 millones.
- La presencia en ciudades finalizó en 170.

## Resultado de la Operación

Los **Ingresos netos por Intereses totales** de FinÚtil provienen principalmente de las siguientes fuentes: (i) intereses cobrados por los créditos otorgados incluido el préstamo personal (ii) inversiones, resultado de los rendimientos producidos por los excedentes de tesorería.

Los **Ingresos por Intereses** netos del **2T24** alcanzaron Ps. **733** millones, un incremento de 17.3% comparado con los Ps. **625** millones reportados en el **2T23**, principalmente por un aumento en la colocación de créditos. Y mayor un 6.4% con respecto a los **689** millones del **1T24**.

Los **Gastos por Intereses** del **2T24**, fueron de Ps. **106** millones, un incremento comparado con los Ps. **82** millones al cierre del **2T23** y un decremento con respecto a los **107** millones del **1T24**. Este movimiento es explicado principalmente por el incremento en la colocación y cartera y, como consecuencia, mayores disposiciones de pasivos requeridos y aperturas de nuevas líneas de fondeo, así como el ajuste en la tasa de referencia en México.

El **Margen de Interés Neto (MIN)** promedio quedó en **85.5%** para el **2T24**, inferior comparado con el **86.9%** del **2T23**, y se poco superior respecto al **1T24**, con el MIN en **84.5%**, principalmente por el costo de transacción de algunas líneas de crédito que se renovaron en este trimestre y el alza en la tasa de referencia en México.

Las **Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios** del **2T24** totalizaron Ps. **271** millones, lo que representa un incremento del 6.7% al compararlo con Ps. **254** millones del **2T23**, y menor respecto al **1T24**, con Ps. **291** millones del **1T24**, lo anterior derivado principalmente del crecimiento en cartera de crédito, pero un mejor comportamiento de la misma, el cual se detalla más adelante.

El **Margen Financiero Ajustado por Riesgos** cerró el **2T24** en Ps. **356** millones, un incremento de 23.2% al compararlo con Ps. **289** millones del **2T23**. Mayor en 22.3% a los Ps. **291** millones registrados al cierre del **1T24**.

El **Margen de Interés Neto (MIN) promedio ajustado por riesgos** quedó en **48.6%** para el **2T24**, superior comparado con el **46.2%** del **2T23** y superior comparado con el **42.2%** al cierre del **1T24**.

Las **Comisiones y Tarifas Cobradas** se derivan principalmente de i) clientes con pagos atrasados de crédito, ii) comisiones por la colocación de los seguros vendidos a los clientes. Las comisiones cobradas al **2T24** fueron de Ps. **0** millones, por lo que se mantiene igual al compararlo con los Ps. **0** millones del **2T23** y del **1T24**.

Las **Comisiones y Tarifas Pagadas** se derivan principalmente i) las comisiones pagadas a otros bancos para efectos de dispersión, ii) pagos de canales utilizados por los clientes para el pago de sus créditos, iii) comisiones por el seguro de vida de acreditados. Al cierre del **2T24**, las comisiones pagadas fueron de Ps. **13** millones, comparado con los Ps. **13** millones del **2T23** y a los Ps. **14** millones del **1T24**, por cambios en la transaccionalidad y por consecuencia, en las comisiones pagadas a diversos canales. Los clientes de ConCrédito, tienen la flexibilidad de realizar sus transacciones a través de diferentes canales, los cuales les resultan convenientes.

Con respecto al resultado por valuación de los instrumentos financieros derivados contratados por ConCrédito:

**Resultado por valuación y por compra-venta de instrumentos.**

Con Fines de negociación:

<b>Resultado por Intermediación</b>	<b>2T 2024</b>	<b>1T 2024</b>	<b>4T 2023</b>	<b>3T 2023</b>	<b>2T 2023</b>
Resultado por valuación a valor razonable:	-	-	-	-	-
Títulos para negociar	-	-	-	-	-
Opciones	(7)	(4)	(7)	(1)	(2)
<b>Resultado por Intermediación</b>	<b>(7)</b>	<b>(4)</b>	<b>(7)</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>

Con fines de cobertura:

<b>Otros resultados integrales</b>	<b>2T 2024</b>	<b>1T 2024</b>	<b>4T 2023</b>	<b>3T 2023</b>	<b>2T 2023</b>
Valuación de instrumentos financieros derivados con fines de cobertura de flujos de efectivo	1	2	(4)	-	-
<b>Otros resultados Integrales</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**En Otros Ingresos (Egresos) de la Operación** se registran entre otras: operaciones intercompañías, movimientos de recuperación de cartera, utilidad o pérdida por venta de mobiliario y equipo, donativos, estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro y/o ingresos/egresos no recurrentes, así como: i) ingresos relacionados a cancelaciones de provisiones ii) ingresos por intermediación en colocación de seguros a empresarias. Algunas de estas partidas son eliminadas al momento de consolidar. Al cierre del **2T24** se presentaron ganancias por Ps. **16** millones. Comparado con el **2T23** y del **1T24** de Ps. **8** millones y Ps. **11** millones, respectivamente.

**Gastos de operación**

**Los Gastos de Operación** al **2T24** fueron de Ps. **229** millones, 6.5% más que los Ps. **215** millones del **2T23** y superior en 2.2% comparado con los Ps. **224** millones del **1T24**. Este comportamiento en el ejercicio del gasto estuvo en línea con el plan de acción y la estrategia de crecimiento en las plantillas de Colaboradores de operación para una mejor gestión de la cartera en algunas ciudades cuya plantilla de Colaboradores de operación no estaba en la cobertura necesaria, lo cual ha generado un incremento en los gastos de personal pero que va de acuerdo a lo presupuestado por la compañía. Es importante señalar que ConCrédito seguirá manteniendo un fuerte control de costos y una disciplina estricta en la administración de gastos.

Derivado de lo anterior, el Índice de Eficiencia Operativa al **2T24** resultó en **16.8%**, comparada con el **18.8%** del **2T23** y **16.7%** del **1T24**, principalmente por las cuestiones mencionadas en el punto anterior.

**El Resultado antes de Impuestos** durante el **2T24** cerró en Ps. **130** millones, comparada con los Ps. **69** millones reportados en el **2T23** y con los Ps. **64** millones del **1T24**.

El contenido de esta comunicación es confidencial para uso exclusivo del destinatario, por lo que se prohíbe su divulgación total o parcial a cualquier tercero no autorizado.

**Los Impuestos a la Utilidad** al **2T24** fueron de Ps. **40** millones, comparado con los Ps. **19** millones del **2T23**, y comparado con los Ps. **15** millones del **1T24**.

Al cierre del **2T24**, **2T23** y **1T24**, ConCrédito se encontraba al corriente en el pago de las obligaciones fiscales correspondientes. Desde la constitución ConCrédito no ha tenido inversiones de capital comprometidas.

**El Resultado Neto** para el **2T24** fue de Ps. **90** millones, un aumento comparado con los Ps. **50** millones del **2T23** y contra los Ps. **49** millones del **1T24**.

**El ROE** al **2T24** quedó en **13.3%**, para **2T23** en **8.2%** y para **1T24** en **7.5%**.

### **Índice de Capitalización**

Mensualmente se calculan e informan los requerimientos de capitalización de acuerdo a lo establecido en las Reglas para los requerimientos de capitalización de las instituciones de banca múltiple y las sociedades nacionales de crédito, instituciones de banca de desarrollo vigentes.

El índice de capitalización al **2T24** fue de **48.6%**, para el **2T23** fue de **55.1%** y para el **1T24** fue de **49.8%**.

**El Efectivo y Equivalentes de Efectivo** al **2T24** resultaron en Ps. **460** millones, un decremento de 23% comparado con los Ps. **595** millones del **2T23** y un decremento del 29% comparado con los **646** millones al cierre de **1T24**. Derivado principalmente de cobranza reservada para el pago de la primera amortización calendarizada de una emisión bursátil.

El Índice de Liquidez al **2T24** cerró en **300.7%**, un decremento comparado con el **347.9%** de **2T23** y contra el **672.6%** del cierre de **1T24**.

**La Cartera Total** al **2T24** totalizó en Ps. **4,677** millones, un incremento de 23% comparado con los Ps. **3,802** millones del **2T23**, explicada principalmente por el crecimiento en la colocación observada en el último año; y comparado con los Ps. **4,379** millones del **1T24**, muestra un incremento de 6.8%.

**Las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios** en el balance general se ubican en Ps. **510** millones en el **2T24**, 14% mayor a los Ps. **447** millones del **2T23** y 8% menor comparado con los Ps. **472** millones del **1T24**. Derivado principalmente del crecimiento en cartera y un mejor comportamiento de la misma. Si observamos la relación entre las estimaciones preventivas para riesgos crediticios y la cartera de crédito en estos mismos periodos se observa una mejora en el comportamiento dado que al cierre de **2T24** el indicador está en **10.9%**, comparado con el **11.8%** de **2T23** y el **10.8%** de **1T24**.

**El Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Vencida** al **2T24** considerando las estimaciones preventivas con relación a la cartera en etapa 3 quedó en **745.0%**, un incremento respecto al **683.3%** del **2T23** y contra el **673.0%** de **1T24**.

**El Índice de Morosidad** al **2T24** cerró en **1.5%**, comparado con el **1.7%** al cierre de **2T23** y el **1.6%** del **1T24**.

### **Cambios en las cuentas de balance.**

### *Cartera de crédito.*

La cartera crediticia de ConCrédito se mantuvo constante como resultado de la estrategia de negocio en apego a los objetivos del grupo al que pertenece. La siguiente tabla muestra el saldo de la cartera de crédito neta de ConCrédito al 30 de junio de 2024:

<b>Cartera de Crédito</b>	
<b>(Cifras en millones de pesos)</b>	
<b>Junio 2024</b>	
Cartera de Crédito Neta	4,185

### **Política de distribución de capital**

El pago anual del dividendo ordinario que realice ConCrédito, previa aprobación de la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas será de hasta 20% de las utilidades del año inmediato anterior. Sin embargo, podrán realizarse pagos adicionales, previa aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Durante 2024 y 2023 no se realizó distribución y pago de dividendos.

### **Políticas de capitalización**

El capital social de ConCrédito al cierre del **2T24** fue de Ps. 1,988 millones, lo que representó un incremento de Ps. 650 millones a lo presentado en **2T23** y se mantuvo con respecto al **1T24**.

En términos de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), ConCrédito debe constituir el fondo de reserva de capital separando el 10.0% de sus utilidades de cada ejercicio para constituir la reserva legal, hasta alcanzar una suma igual al 100% del importe del capital social pagado. Al cierre del 2T24, la reserva legal se encuentra en Ps. 42 millones.

### **Política de Liquidez**

Para el manejo de los excedentes, la Tesorería normalmente invierte la mayor parte de los mismos en instrumentos de muy bajo riesgo, como lo son los depósitos a plazo fijo o liquidez diaria con rendimiento fijo.

El plazo de los mismos es por lo general a liquidez diaria. Esto por las exigencias y naturaleza del encaje bancario del modelo de negocio y por el manejo del flujo de caja.

Las instituciones con las que trabajamos son bancos o entidades financieras con calificación en fortaleza financiera de AAA, AA+.

### **Estrategia de Fondo**

Las principales fuentes de financiamiento de ConCrédito provienen del mercado de deuda mexicano, así como algunos de los principales bancos del mismo país. ConCrédito no cuenta con saldos de captación o depósitos dentro del rubro del pasivo.

El contenido de esta comunicación es confidencial para uso exclusivo del destinatario, por lo que se prohíbe su divulgación total o parcial a cualquier tercero no autorizado.

El saldo de certificados bursátiles fiduciarios al cierre del **2T24** es de **\$1,200** valor nominal (**\$600** a corto plazo y **\$600** a largo plazo), el cual refleja un aumento por **\$600** contra el cierre del **2T23** y respecto al **1T24** no se observa variación, debido a que en octubre 2023 se realizó la emisión FUTILCB23S por **\$600**.

ConCrédito se encuentra diversificando sus fuentes de fondeo a través de instituciones bancarias para disminuir la dependencia de los mercados de deuda bursátil.

El rubro de préstamos interbancarios al **2T24** quedó en **\$955** (**\$155** a corto plazo y **\$800** a largo plazo), un aumento del 27% comparado con los **\$750** del **2T23** y un aumento del 6% respecto a los **\$900** al cierre del **1T24**.

Por otro lado, se cuenta con préstamos entre partes relacionadas al cierre del **2T24** por **\$275** (a corto plazo), disminuyendo un 48% comparado con el **2T23** que cerró en **\$525** y reflejando una disminución de 15% respecto al **1T24** que cerró en **\$325**.

El costo de fondeo de Fin Útil al **2T24** quedó en 14.01%, al **1T24** 14.05%, al **4T23** en 14.33%, al **3T23** en 14.75% y al **2T23** en 14.70%.

Fuentes de Fondeo FinÚtil									
Fondeador	Tipo Fondeador	Venc/Linea	Venc/Disp	Tasa	Límite (mdp)	Utilizado	% Utilizado	Disponible	%Disponible
Genera SAB de CV	Parte Relacionada	14/12/2024	N/Aplica	TIIE + 4.25	1,000	275	28%	725	73%
Talento Concredito SA de CV	Parte Relacionada	02/08/2025	26/08/2024	TIIE + 3.50	500	-	0%	500	100%
Comfú SA de CV	Parte Relacionada	07/05/2025	19/05/2024	TIIE + 3.50	500	-	0%	500	100%
<b>Total Partes Relacionadas</b>					<b>2,000</b>	<b>275</b>	<b>14%</b>	<b>1,725</b>	<b>86%</b>
BBVA	Tercero Independiente	24/09/2024	N/Aplica	TIIE + 2.45	150	50	33%	100	67%
Invex	Tercero Independiente	28/05/2026	22/11/2025	TIIE + 4.50	200	5	3%	195	98%
Banorte	Tercero Independiente	09/07/2026	N/Aplica	TIIE + 2.70	550	550	100%	-	0%
Actinver	Tercero Independiente	10/02/2026	N/Aplica	TIIE + 3.50	250	250	100%	-	0%
Banco Ve por Mas, S.A.	Tercero Independiente	22/12/2025	N/Aplica	TIIE + 4.50	150	100	67%	50	33%
<b>Total Líneas de Crédito</b>					<b>1,300</b>	<b>955</b>	<b>73%</b>	<b>345</b>	<b>27%</b>
Bursa FUTILCB21		06/12/2024		TIIE + 2.18	600	600	100%	-	0%
Bursa FUTILCB23		12/10/2026		TIIE + 2.15	600	600	100%	-	0%
<b>Total Emisión Certificados Bursátiles</b>					<b>1,200</b>	<b>1,200</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>

\* Cifras en millones de pesos (mdp)

\* Nota (1): En la Emisión de Certificados Bursátiles FUTILCB21 Se tiene un Contrato de Cobertura (CAP) del 8.00%

\* Nota (2): En la Emisión de Certificados Bursátiles FUTILCB23 Se tiene un Contrato de Cobertura (CAP) del 13.00%

## Control Interno

FinÚtil cuenta con un Sistema de Control Interno que ha sido estructurado con base en los objetivos y lineamientos establecidos por el Consejo de Administración, y que atiende las disposiciones emitidas por las autoridades regulatorias en esa materia, el cual establece el marco general de control interno dentro del cual opera la empresa, con el objeto de proporcionar una seguridad razonable en relación al cumplimiento de objetivos de eficiencia y eficacia de las operaciones, confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de la regulación aplicable.

El Sistema de Control Interno comprende el plan de organización y todos los manuales de políticas y procedimientos para salvaguardar sus recursos, obtener la suficiente información oportuna y confiable, promover la eficiencia operacional, establecer los mecanismos de control para mitigar los riesgos operativos a que está expuesta la empresa y asegurar el cumplimiento a las leyes, normas y políticas aplicables, con el propósito de lograr las metas y objetivos establecidos.

El contenido de esta comunicación es confidencial para uso exclusivo del destinatario, por lo que se prohíbe su divulgación total o parcial a cualquier tercero no autorizado.

FinÚtil cuenta con un área de Control Interno, encargada de vigilar el desempeño cotidiano y permanente de las actividades relacionadas con el diseño, establecimiento y actualización de controles, asegurando que:

- a. Propicien el cumplimiento de la normatividad interna y externa aplicable a FinÚtil en la realización de sus operaciones.
- b. Permitan que la concertación, documentación, registro y realización diaria de operaciones, se efectúen conforme a las políticas y procedimientos establecidos en los manuales de la empresa y en apego a las disposiciones legales aplicables.
- c. Propicien el correcto funcionamiento de la infraestructura tecnológica conforme a las medidas de seguridad, así como la elaboración de información completa, correcta, precisa, íntegra, confiable y oportuna, incluyendo aquella que deba proporcionarse a las autoridades competentes, y que coadyuve a la adecuada toma de decisiones.
- d. Tengan como finalidad el verificar que los procesos de conciliación entre los sistemas de operación y contables sean adecuados.

Adicionalmente cuenta con el área de Auditoría Interna independiente, que supervisa el adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno.

FinÚtil tiene establecido un Comité de Auditoría que, conformado por miembros del Consejo de Administración, y que asiste a éste en la supervisión de los estados financieros y en el adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno. El Comité sesiona cuando menos trimestralmente.

El Director General y los responsables de las distintas áreas, según sus facultades, deben emprender las actividades pertinentes para contar con un Sistema de Control Interno, conformado por una serie de controles diseñados y ejecutados por la administración activa para proporcionar una seguridad razonable en la consecución de los objetivos organizacionales. El Sistema de Control Interno tiene como componentes en su estructura a la administración activa órganos de gobierno, auditores externos y a la auditoría interna; igualmente, comprende los siguientes componentes funcionales: ambiente de control, evaluación del riesgo, actividades de control, sistemas de información y comunicación y supervisión y seguimiento, los cuales se interrelacionan y se integran al proceso de gestión institucional.

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a Fin Útil contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación”.

\_\_\_\_\_ RUBRICA

Ramón Antonio Velarde Ibarra  
Director General

\_\_\_\_\_ RUBRICA

Hugo Alberto Labrada Oliveros  
Director de Administración y Finanzas

\_\_\_\_\_ RUBRICA

Jesús Ofelia Gámez Camacho  
Director de Riesgos y Control

\_\_\_\_\_ RUBRICA

Marcos Espitia Moreno  
Auditor Interno

El contenido de esta comunicación es confidencial para uso exclusivo del destinatario, por lo que se prohíbe su divulgación total o parcial a cualquier tercero no autorizado.