

## **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 SEPTIEMBRE DE 2025

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

TERCER TRIMESTRE 2025

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 Fin Útil”. A continuación, se presenta un análisis del desempeño de la administración y la situación financiera de Fin Útil, realizando la comparación entre los resultados financieros obtenidos al 30 de septiembre de 2025 contra los obtenidos al 30 de junio de 2025 y otra contra los resultados obtenidos al 30 de septiembre de 2024. 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 septiembre de 2025, Fin Útil no contaba con transacciones relevantes que no hayan sido registradas en el estado de situación financiera o en el estado de resultados integral. Asimismo, no se tienen inversiones de capital que no sean propias de la operación de Fin Útil. 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.

Durante el ejercicio 2024, se realizaron algunos ajustes estratégicos a la estructura del negocio de la Sociedad con la finalidad de buscar sinergias y eficiencias en el modelo de la operación; en este sentido Fincrementar, S.A. de C.V. “en adelante Fincrementar” a partir de septiembre 2024, es la única originadora de créditos ante las empresarias. Buscando a través de lo anterior, continuar ofreciendo soluciones financieras a un mayor número de personas a través de modelos innovadores y digitales. Dicho lo anterior, la Sociedad a partir de la misma fecha únicamente se encuentra administrando y cobrando los flujos de efectivo de su cartera de crédito actual.

La consolidación se efectuó con base en estados financieros No Auditados al 30 de septiembre de 2025.

**Aspectos relevantes al 3T25:**

- El número total de clientes (empresarias) totalizó en 12,396.
- El saldo de la cartera de crédito total resultó en 19.5 millones.
- El resultado neto acumulado al cierre del tercer trimestre fue de (278) millones.
- La presencia en ciudades finalizó en 209.

## 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 **3T25** alcanzaron Ps. **7** millones, un decremento de 99.1% de los Ps. **758** millones reportados en el **3T24**, y una disminución del 67.6% de los **22** millones del **2T25**. Con referencia a la explicación de los ajustes estratégicos realizados en 2024, a partir de septiembre de 2024, Fincrementar es la única originadora de créditos ante las empresarias. Por lo anterior, la base de cartera sobre la cual se devengan los intereses ha ido disminuyendo trimestre a trimestre, misma tendencia con la que han ido disminuyendo los ingresos por intereses.

Los **Gastos por Intereses** del **3T25**, fueron de Ps. 21 millones, un decremento de 78.2% comparado con los Ps. 98 millones al cierre del **3T24** y de 53.7% comparado con los **46** millones del **2T25**. Este movimiento en los últimos dos trimestres es explicado principalmente porque Fin Útil cuenta con un saldo de Ps. **28** millones en pasivos bursátiles, y el resto se migró a Fincrementar, como parte del proceso de los ajustes estratégicos. Además de lo anterior, un ajuste en la tasa de referencia en México inferior en 70 puntos base contra el trimestre anterior.

El **Margen de Interés Neto (MIN)** promedio quedó en **(201.3) %** para el **3T25**, inferior comparado con el **87.1%** del **3T24**, y de igual forma respecto al **2T25**, con el MIN en **110.7%**, principalmente por el decremento en los ingresos por intereses como parte de los ajustes estratégicos.

Las **Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios** del **3T25** totalizaron Ps. 10 millones, lo que representa una disminución de 96.9% al compararlo con Ps. 315 millones del **3T24**, y un 71.4% al compararlo con Ps. **34** millones del **2T25**, lo anterior derivado principalmente de la disminución en cartera en Fin Útil que pasó de \$63.8 millones al cierre del **2T25** a \$19.5 millones al cierre del **3T25**.

El **Margen Financiero Ajustado por Riesgos** cerró el **3T25** en Ps. (24) millones, una disminución al compararlo con Ps. 345 millones del **3T24** y con los Ps. **(58)** millones registrados al cierre del **2T25**.

El **Margen de Interés Neto (MIN) promedio ajustado por riesgos** quedó en **(338.3) %** para el **3T25**, inferior comparado con el **45.5%** del **3T24** y comparado con el **(265.9) %** al cierre del **2T25**.

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 del **3T25** fueron de Ps. **0** millones, por lo que se mantiene igual al compararlo con los Ps. **0** millones del **3T24** y del **2T25**.

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 **3T25**, las comisiones pagadas fueron de Ps. **2.28** millones, comparado con los Ps. 14 millones del **3T24** y a los Ps. **2.6** millones del **2T25**, por cambios en la transaccionalidad debido a que la colocación a partir de septiembre de 2024 se hace a través de Fincrementar y por consecuencia, en las comisiones pagadas a diversos canales.

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

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

Con Fines de negociación:

	3T 2025	2T 2025	1T 2025	4T 2024	3T 2024
Opciones	(2)	(2)	(2)	(15)	(12)
<b>Resultado por Intermediación</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>(15)</b>	<b>(12)</b>

Con fines de cobertura:

	3T 2025	2T 2025	1T 2025	4T 2024	3T 2024
Valuación de instrumentos financieros derivados con fines de cobertura de flujos de efectivo	3	(2)	(1)	1	(1)
<b>Otros resultados Integrales</b>	<b>3</b>	<b>(2)</b>	<b>(1)</b>	<b>1</b>	<b>(1)</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. Estas partidas son eliminadas al momento de consolidar. En el **3T25** se presentaron pérdidas por Ps. **(11.4)** millones, comparado con el **3T24** y del **2T25** de Ps. **13** millones y Ps. **5** millones, respectivamente.

**Gastos de operación**

**Los Gastos de Operación** al **3T25** fueron de Ps. **67** millones, menor que los Ps. **262** millones del **3T24** y comparado con los Ps. **35** millones del **2T25**, está por debajo. Con respecto a la disminución del gasto operativo contra trimestres anteriores, como parte de los ajustes estratégicos, se realizó una sustitución patronal y una reestructuración en Fin Útil y representó una importante disminución en temas de gasto en el último trimestre de 2024 y en lo que va de 2025. Es importante señalar que Fin Útil 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 **3T25** resultó en **25.58%**, comparada con el **19.03%** del **3T24** y **7.89%** del **2T25**, principalmente por las cuestiones mencionadas en el punto anterior.

**El Resultado antes de Impuestos** durante el **3T25** cerró en Ps. **(110)** millones, comparada con los Ps. **81** millones reportados en el **3T24** y con los Ps. **(90)** millones del **2T25**.

**Los Impuestos a la Utilidad al 3T25** fueron de Ps. **36** millones, comparado con los Ps. **15** millones del **3T24**, y comparado con los Ps. **(23)** millones del **2T25**.

Al cierre del **3T25, 3T24 y 2T25**, FinÚtil se encontraba al corriente en el pago de las obligaciones fiscales correspondientes y desde su constitución no ha tenido inversiones de capital comprometidas.

**El Resultado Neto** para el **3T25** fue de Ps. **(146)** millones, inferior a los Ps. **65** millones del **3T24** y con un decremento contra los Ps. **(67)** millones del **2T25**.

**El ROE** al **3T25** quedó en **(84.44) %**, para **3T24** en **9.45%** y para **2T25** en **(33.84) %**.

### 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 **3T25** fue de **83.40%**, para el **3T24** fue de **53.18%** y para el **2T25** fue de **77.36%**.

**El Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 3T25** resultaron en Ps. **653** millones, un decremento de 29.8% comparado con los Ps. **930** millones del **3T24** y un decremento del 39.5% comparado con los **1,078** millones al cierre de **2T25**. La principal diferencia en comparación con **2T25** es derivada de una reducción en la cartera de crédito, por lo platicado en puntos anteriores de que Fincrementar es el único originador de nueva cartera desde el cierre de 2024.

Las diferencias de los últimos trimestres en comparación a 2024 derivan de una reducción de capital por un monto de Ps. **1,200** millones realizada en FinÚtil en el **1T25** y de un dividendo pagado por FinÚtil por un monto de Ps. **240** millones el 28 de abril de 2025.

El Índice de Liquidez al **3T25** cerró en **225.26%**, un incremento comparado con el **185.96%** de **3T24** y contra el **42.78%** del cierre de **2T25**. Lo anterior derivado principalmente por la disminución de la cartera mencionada en puntos anteriores y por el decremento en efectivo por el pago de un dividendo y la reducción de capital.

**La Cartera Total** al **3T25** totalizó en Ps. **19.5** millones, una disminución comparada con los Ps. **4,296.5** millones del **3T24**; y comparado con los Ps. **63.7** millones del **2T25**. Al igual que lo mencionado anteriormente, la disminución en cartera vs el **2T25** y **3T24** es explicada principalmente por la originación de créditos desde Fincrementar a partir de septiembre de 2024.

**Las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios** en el balance general se ubican en Ps. **6.2** millones en el **3T25**, 98.9% de disminución en comparación a los Ps. **542** millones del **2T24** y 68.9% menor comparado con los Ps. **19.8** millones del **2T25**. La disminución en estimaciones preventivas es derivada principalmente de la disminución en cartera de un trimestre a otro, a pesar de que la proporción de cartera en etapa 3 ha incrementado.

**El Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Vencida** al **3T25** considerando las estimaciones preventivas con relación a la cartera en etapa 3 quedó en **173.13%**, un decremento respecto al

**508.38%** del **3T24** y contra el **163.7%** de **2T25**. Derivado principalmente del incremento en cartera en etapa 3 que se encuentra en un 20% sobre la cartera total, comparado con el trimestre anterior que estaba en 19%. Al ser Fincrementar el único originador de crédito hacia las empresarias, la cartera restante en Fin Útil irá disminuyendo por la cobranza de la misma, por lo que la cartera en etapa 3 representa una mayor proporción.

El **Índice de Morosidad** al **3T25** cerró en **18.25%**, comparado con el **2.48%** al cierre de **3T24** y el **19.01%** del **2T25**.

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

##### *Cartera de crédito.*

La cartera de crédito neta mostrada a continuación, resulta de adicionar a la cartera de crédito total de Ps **19.5** millones, las partidas diferidas de Ps **0.03** millones y disminuir la estimación preventiva para riesgos crediticios de Ps **6.2** millones. Las partidas diferidas reflejan el monto neto de los costos de transacción por el otorgamiento de crédito.

<b>Cartera de Crédito</b> <b>(Cifras en millones de pesos)</b>	
<b>Septiembre 2025</b>	
Cartera de Crédito Neta	13

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

El pago anual del dividendo ordinario que realice Fin Útil, 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.

Con fecha 5 de febrero de 2025 se aprobó disminuir el capital social en su parte variable por la cantidad de \$1,200 en resoluciones unánimes fuera de asamblea por la totalidad de los accionistas de la Sociedad, los cuales se pagaron vía transferencia electrónica el 24 de febrero de 2025 exentos de ISR. La disminución de capital aprobada no resultó en la cancelación de acciones por lo que los accionistas mantienen su porcentaje de participación en el capital social de la entidad. La fecha de pago del reembolso de capital fue el 24 de febrero de 2025.

Con fecha 15 de abril de 2025 en resoluciones unánimes fuera de asamblea por la totalidad de los accionistas de la Sociedad, se acordó decretar dividendos provenientes de utilidades retenidas por la cantidad de \$240, los cuales se pagaron vía transferencia electrónica el 28 de abril de 2025 exentos de ISR.

#### **Políticas de capitalización**

El capital social de Fin Útil al cierre del **3T25** fue de Ps. **818.9** millones, una disminución en comparación al **3T24** de Ps. **1,988** millones y se mantiene en comparación al **2T25**, que se

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.

encontraba en **818.9** millones, la disminución contra **3T24** es derivada de la reducción de capital realizada en febrero de 2025.

En términos de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), Fin Útil 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 **3T25**, la reserva legal se encuentra en Ps. **54.6** 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 Fondeo

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 saldo de certificados bursátiles fiduciarios al cierre del 3T25 es de \$1,300 valor nominal (a largo plazo), el cual refleja un aumento por \$100 contra el cierre del 3T24 y respecto al 2T25 no se observa variación, debido a que en septiembre 2024 se realizó una nueva emisión bursátil FUTILCB24S por \$700.

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 de Fin Útil al 3T25 quedó en \$0, comparado con los \$905 del 3T24 y se mantuvo igual al cierre en \$0 del 2T25.

Por otro lado, se cuenta con saldo de \$0 en préstamos entre partes relacionadas al cierre del 3T25, una disminución comparada con el 3T24 que cerró en \$250 y respecto al 2T25 se mantiene debido a que cerró en \$0.

El costo de fondeo de ConCrédito al 3T25 quedó en 10.62%, al 2T25 en 10.87%, al 1T25 en 11.84%, al 4T24 en 13.14% y al 3T24 en 13.47%.

<b>Fuentes de Fondeo FinÚtil</b>				
<b>Fondeador</b>	<b>Venc/Linea</b>	<b>Venc/Disp</b>	<b>Tasa</b>	<b>Utilizado</b>
<b>Total Líneas de Crédito</b>				
Bursa FUTILCB23S	12/10/2026		TIIE + 2.15	28
<b>Total Emisión Certificados Bursátiles</b>				<b>28</b>
<b>*Cifras en millones de pesos (mdp)</b>				28

\*Nota (1): En la Emisión de Certificados Bursátiles FUTILCB23 Se tiene un Contrato de Cobertura (CAP) del 13.00%

La tabla anterior incluye el total de la deuda de los fideicomisos que es poseída solo por Fin Útil, tal como se explica a continuación: Fincrementar participa en la estructura de las emisiones bursátiles en calidad Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo lugar. Dicho lo anterior, Fincrementar reconoce un saldo por pasivos bursátiles por la cantidad de Ps. **1,272** millones para alcanzar en conjunto con Fin Útil, quien reconoce un saldo de Ps. **28** millones, un saldo combinado de Ps. **1,300** millones. Una vez concluido el proceso de ajustes estratégicos mencionado al inicio de este reporte, Fincrementar será la entidad que reconozca el 100% de los pasivos bursátiles.

### Control Interno

Fin Útil 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.

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:

- Propicien el cumplimiento de la normatividad interna y externa aplicable a FinÚtil en la realización de sus operaciones.
- 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.
- 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.
- Tengan como finalidad el verificar que los procesos de conciliación entre los sistemas de operación y contables sean adecuados.

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.

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