

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 31 DE DICIEMBRE 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

CUARTO 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 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 31 de diciembre de 2024 contra los obtenidos al 30 de septiembre de 2024 y otra contra los resultados obtenidos al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2024, 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.

La consolidación se efectuó con base en estados financieros Auditados al 31 de diciembre de 2024.

Aspectos relevantes al 4T24:

- El número total de clientes (empresarias) totalizó en 62,808.
- El saldo de la cartera de crédito total resultó en 1,853 millones.
- El resultado neto acumulado al cierre del cuarto trimestre fue de 253 millones.
- La presencia en ciudades finalizó en 171.

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 **4T24** alcanzaron Ps. **495** millones, un decremento de 27.9% comparado con los Ps. **687** millones reportados en el **4T23**, y menor en un 34.7% con respecto a los **758** millones del **3T24**. 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 que los ingresos por intereses de nuevos créditos ya no se generan en Fin Útil.

Los **Gastos por Intereses** del **4T24**, fueron de Ps. **86** millones, un decremento comparado con los Ps. **106** millones al cierre del **4T23** y un decremento con respecto a los **98** millones del **3T24**. Este movimiento es explicado principalmente por un pasivo financiero menor en 354 millones al cierre del 4T24 contra 3T24, como parte del proceso de los ajustes estratégicos. Además de lo anterior, un ajuste en la tasa de referencia en México inferior en 50 puntos base contra el trimestre anterior y de 125 puntos base contra 4T23.

El **Margen de Interés Neto (MIN)** promedio quedó en **82.6%** para el **4T24**, inferior comparado con el **84.6%** del **4T23**, y de igual forma respecto al **3T24**, con el MIN en **87.1%**, principalmente por el decremento en los ingresos por intereses, causados por no originar créditos nuevos y originarlos a partir de septiembre desde Fincrementar.

Las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios del **4T24** totalizaron Ps. **177** millones, lo que representa una disminución del 40.9% al compararlo con Ps. **300** millones del **4T23**, y un 43.7% al compararlo con Ps. **315** millones del **3T24**, lo anterior derivado principalmente de la disminución en cartera en Fin Útil que pasó de \$4,296 millones al cierre del 3T24 a \$1,853 millones al cierre del 4T24.

El **Margen Financiero Ajustado por Riesgos** cerró el **4T24** en Ps. **232** millones, un decremento de 17.6% al compararlo con Ps. **281** millones del **4T23**. Menor en 32.9% a los Ps. **345** millones registrados al cierre del **3T24**.

El **Margen de Interés Neto (MIN) promedio ajustado por riesgos** quedó en **46.8%** para el **4T24**, ligeramente superior comparado con el **40.9%** del **4T23** y comparado con el **45.5%** al cierre del **3T24**.

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 **4T24** fueron de Ps. **0** millones, por lo que se mantiene igual al compararlo con los Ps. **0** millones del **4T23** y del **3T24**.

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 **4T24**, las comisiones pagadas fueron de Ps. **17** millones, comparado con los Ps. **13** millones del **4T23** y a los Ps. **14** millones del **3T24**, por cambios en la transaccionalidad y por consecuencia, en las comisiones pagadas a

diversos canales. Los clientes de FinÚtil, 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 FinÚtil:

Resultado por valuación y por compra-venta de instrumentos.

Con Fines de negociación:

Resultado por Intermediación	4T 2024	3T 2024	2T 2024	1T 2024	4T 2023
Resultado por valuación a valor razonable:	-	-	-	-	-
Títulos para negociar	-	-	-	-	-
Opciones	(15)	(12)	(7)	(4)	(7)
Resultado por Intermediación	(15)	(12)	(7)	(4)	(7)

Con fines de cobertura:

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

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. En el **4T24** se presentaron ganancias por Ps. **6** millones, comparado con el **4T23** y del **3T24** de Ps. **15** millones y Ps. **13** millones, respectivamente.

Gastos de operación

Los Gastos de Operación al **4T24** fueron de Ps. **180** millones, 5.8% menor que los Ps. **191** millones del **4T23** y inferior en 31.3% comparado con los Ps. **262** millones del **3T24**. 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, 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. 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 **4T24** resultó en **16.5%**, comparada con el **14.5%** del **4T23** y **19%** del **3T24**, principalmente por las cuestiones mencionadas en el punto anterior.

El Resultado antes de Impuestos durante el **4T24** cerró en Ps. **42** millones, comparada con los Ps. **92** millones reportados en el **4T23** y con los Ps. **81** millones del **3T24**.

Los Impuestos a la Utilidad al **4T24** fueron de Ps. **(6)** millones, comparado con los Ps. **13** millones del **4T23**, y comparado con los Ps. **15** millones del **3T24**.

Al cierre del **4T24**, **4T23** y **3T24**, 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 **4T24** fue de Ps. **49** millones, inferior a los Ps. **79** millones del **4T23** y con un decremento contra los Ps. **65** millones del **3T24**.

El ROE al **4T24** quedó en **8.3%**, para **4T23** en **12.4%** y para **3T24** en **9.4%**.

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 **4T24** fue de **81.55%**, para el **4T23** fue de **49.0%** y para el **3T24** fue de **53.2%**.

El Efectivo y Equivalentes de Efectivo al **4T24** resultaron en Ps. **1,889** millones, un incremento de 95% comparado con los Ps. **967** millones del **4T23** y un incremento del 103% comparado con los **930** millones al cierre de **3T24**. Derivado principalmente de una nueva emisión bursátil por 700 millones realizada en el mes de septiembre, la amortización total del restante del saldo de la emisión bursátil FUTILCB21, así como una nula dispersión de créditos desde Fin Útil derivado de la originación de créditos en su totalidad desde Fincrementar.

El Índice de Liquidez al **4T24** cerró en **143.0%**, un decremento comparado con el **652%** de **4T23** y contra el **186%** del cierre de **3T24**. Lo anterior derivado principalmente por la disminución de la cartera mencionada en puntos anteriores.

La Cartera Total al **4T24** totalizó en Ps. **1,853** millones, un decremento de 55% comparado con los Ps. **4,171** millones del **4T23**; y comparado con los Ps. **4,296** millones del **3T24**, muestra un decremento de 57%. Al igual que lo mencionado anteriormente, la disminución en cartera vs el 3T24 y 4T23 es explicada principalmente por la originación de créditos desde Fincrementar.

Las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios en el balance general se ubican en Ps. **340** millones en el **4T24**, 34% menor a los Ps. **516** millones del **4T23** y 37% menor comparado con los Ps. **542** millones del **3T24**. Derivado principalmente de la disminución en cartera.

El Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Vencida al **4T24** considerando las estimaciones preventivas con relación a la cartera en etapa 3 quedó en **267.2%**, un decremento respecto al **547.7%** del **4T23** y contra el **508.4%** de **3T24**. Derivado principalmente del incremento en cartera en etapa 3 que se encuentra en un 6.9% sobre la cartera total, comparado con el trimestre anterior que estaba en 2.5%. 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 de la misma.

El Índice de Morosidad al **4T24** cerró en **6.9%**, comparado con el **2.3%** al cierre de **4T23** y el **2.5%** del **3T24**.

Cambios en las cuentas de balance.

Cartera de crédito.

La cartera crediticia de Fin Útil en el último trimestre de 2024 disminuyó derivado de la colocación de nuevos créditos solamente desde Fincrementar. La cartera de crédito neta mostrada a continuación, resulta de adicionar a la cartera de crédito total de Ps 1,853 millones, las partidas diferidas de Ps 13.5 millones y disminuir la estimación preventiva para riesgos crediticios de Ps 340 milo. Las partidas diferidas reflejan el monto neto de los costos de transacción por el otorgamiento de crédito.

Cartera de Crédito
(Cifras en millones de pesos)

Diciembre 2024	
Cartera de Crédito Neta	1,527

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. Durante 2023 no se realizó distribución y pago de dividendos.

Con respecto a 2024, el 31 de octubre de 2024, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, acordó decretar dividendos provenientes de utilidades retenidas por la cantidad de Ps 500 millones.

En hechos posteriores, el 5 de febrero de 2025, la Asamblea de Accionistas de la Sociedad decretó una disminución del capital variable de la Sociedad en la cantidad de Ps. 1,200 millones mediante reembolso a los accionistas. 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.

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.

Políticas de capitalización

El capital social de Fin Útil al cierre del **4T24** fue de Ps. 2,018.9 millones, manteniéndose en comparación al **4T23** y el **3T24**.

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 4T24, 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 Fondeo

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

El saldo de certificados bursátiles fiduciarios al cierre del **4T24** es de \$543.6 millones valor nominal (a largo plazo), el cual refleja una disminución por \$656.4 contra el cierre del **4T23** y respecto al **3T24** una disminución de \$756.4 millones. Lo anterior derivado a la migración y reconocimiento del pasivo bursátil en Fincrementar. Es importante mencionar que ambas empresas actúan como fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar en las emisiones bursátiles FUTILCB23S y FUTILCB24S.

Se continúa con la estrategia de diversificar las fuentes de fondeo a través de instituciones bancarias para disminuir la dependencia de los mercados de deuda bursátil. A su vez, al cierre de 2024, se ha migrado la mayoría del pasivo bancario de Fin Útil a Fincrementar, demostrando el buen resultado de los ajustes estratégicos mencionados anteriormente, y la transparencia del proceso ante los fondeadores e inversionistas externos.

El rubro de préstamos interbancarios al **4T24** quedó en \$551 (\$1 a corto plazo y \$550 a largo plazo), con una disminución del 27% comparado con los \$750 del **4T23** y disminuyendo un 39% respecto a los \$905 al cierre del **3T24**.

Por otro lado, se cuenta con saldo cero en préstamos entre partes relacionadas al cierre del 4T24, disminuyendo un 100% comparado con el **4T23** que cerró en \$445 y respecto al **3T24** no se observa variación.

El costo de fondeo de Fin Útil al **4T24** quedó en 12.56%, al **3T24** en 13.29%, al **2T24** en 14.01%, al **1T24** en 14.05% y al **4T23** en 14.33%.

Fuentes de Fondeo FinÚtil									
Fondeador	Tipo Fondeador	Venc/Línea	Tasa	Límite (mdp)	Utilizado	% Utilizado	Disponible	% Disponible	
InveX	Tercero Independiente	28/05/2026	TIIE + 4.50	200	1	0.50%	199	99.5%	
Banorte	Tercero Independiente	09/07/2026	TIIE + 2.70	550	550	100%	-	0%	
Banco Ve por Mas, S.A.	Tercero Independiente	22/12/2025	TIIE + 4.50	150	-	0%	150	100%	
Total Líneas de Crédito				900	551	61%	349	39%	
Bursa FUTILCB23		12/10/2026	TIIE + 2.15	600	293	49%	307	51%	
Bursa FUTILCB24		18/09/2027	TIIE + 2.15	700	251	36%	449	64%	
Total Emisión Certificados Bursátiles				1,300	544	42%	756	58%	
*Cifras en millones de pesos (mdp)				2,200	1,095				

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

*Nota (2): En la Emisión de Certificados Bursátiles FUTILCB24 Se tiene un Contrato de Cobertura (CAP) del 12.25%

La tabla anterior incluye el total de la deuda de los fideicomisos que es poseída por Fin Útil y Fincrementar, 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. 756.4 millones para alcanzar en conjunto con Fin Útil, quien reconoce un saldo de Ps. 543.6 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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la cartera total cedida para garantizar la deuda de emisiones bursátiles y algunos créditos de otros organismos, se sitúa en \$671.7 y 1,801.4 millones respectivamente. En lo que a emisiones bursátiles se refiere (FUTILCB23S y FUTILCB24S), el valor del total de cartera cedida para garantizar las emisiones bursátiles por parte de Fin Útil es de \$517.7 millones al cierre de 2024.

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:

a. Propicien el cumplimiento de la normatividad interna y externa aplicable a FinÚtil en la realización de sus operaciones.

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.

- 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