

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 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

TERCER 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 septiembre de 2024 contra los obtenidos al 30 de junio de 2024 y otra contra los resultados obtenidos al 30 de septiembre 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 septiembre de 2024, ConCrédito 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 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.

Durante el 3T24, como parte del proceso de integración de ConCrédito en Gentera, se realizaron algunos ajustes estratégicos a la estructura de negocio de ConCrédito con la finalidad de buscar sinergias y eficiencias en el modelo de operación; en este sentido Fincrementar junto con Fin Útil ahora son los originadores de crédito 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 No Auditados al 30 de septiembre de 2024.

Aspectos relevantes al 3T24:

- El número total de clientes (empesarias) totalizó en 80,593.
- El saldo de la cartera de crédito total resultó en 4,296 millones.
- El resultado neto acumulado al tercer trimestre fue de 204 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 **3T24** alcanzaron Ps. **758** millones, un incremento de 15.9% comparado con los Ps. **654** millones reportados en el **3T23**, principalmente por un aumento en la colocación de créditos. Y mayor en un 3.4% con respecto a los **733** millones del **2T24**.

Los **Gastos por Intereses** del **3T24**, fueron de Ps. **98** millones, un incremento comparado con los Ps. **82** millones al cierre del **3T23** y un decremento con respecto a los **106** millones del **2T24**. Este movimiento es explicado principalmente por un pasivo financiero menor en 225 millones al cierre del 3T24, así como el ajuste en la tasa de referencia en México inferior en 50 puntos base contra el trimestre anterior.

El **Margen de Interés Neto (MIN)** promedio quedó en **87.1%** para el **3T24**, inferior comparado con el **87.5%** del **3T23**, y superior respecto al **2T24**, con el MIN en **85.5%**, principalmente por el costo de transacción de algunas líneas de crédito que se renovaron en este trimestre y el incremento en la necesidad de recursos para el fondeo de cartera.

Las **Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios** del **3T24** totalizaron Ps. **315** millones, lo que representa un incremento del 16.7% al compararlo con Ps. **270** millones del **3T23**, y respecto al **2T24**, con Ps. **271** millones del **2T24**, lo anterior derivado principalmente de un incremento en la morosidad que deriva en un deterioro en la calidad de la cartera.

El **Margen Financiero Ajustado por Riesgos** cerró el **3T24** en Ps. **345** millones, un incremento de 14.2% al compararlo con Ps. **302** millones del **3T23**. Menor en 3.1% a los Ps. **356** millones registrados al cierre del **2T24**.

El **Margen de Interés Neto (MIN) promedio ajustado por riesgos** quedó en **45.5%** para el **3T24**, ligeramente inferior comparado con el **46.2%** del **3T23** y comparado con el **48.6%** al cierre del **2T24**.

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 **3T24** fueron de Ps. **0** millones, por lo que se mantiene igual al compararlo con los Ps. **0** millones del **3T23** y del **2T24**.

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 **3T24**, las comisiones pagadas fueron de Ps. **14** millones, comparado con los Ps. **13** millones del **3T23** y a los Ps. **13** millones del **2T24**, 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:

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

Con fines de cobertura:

Otros resultados integrales	3T 2024	2T 2024	1T 2024	4T 2023	3T 2023
Valuación de instrumentos financieros derivados con fines de cobertura de flujos de efectivo	0	1	2	(4)	-
Otros resultados Integrales	0	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 **3T24** se presentaron ganancias por Ps. **13** millones, comparado con el **3T23** y del **2T24** de Ps. **20** millones y Ps. **16** millones, respectivamente.

Gastos de operación

Los Gastos de Operación al **3T24** fueron de Ps. **262** millones, 21.3% más que los Ps. **216** millones del **3T23** y superior en 14.4% comparado con los Ps. **229** millones del **2T24**. 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. 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 **3T24** resultó en **19%**, comparada con el **18.1%** del **3T23** y **16.8%** del **2T24**, principalmente por las cuestiones mencionadas en el punto anterior.

El Resultado antes de Impuestos durante el **3T24** cerró en Ps. **81** millones, comparada con los Ps. **93** millones reportados en el **3T23** y con los Ps. **130** millones del **2T24**.

Los Impuestos a la Utilidad al **3T24** fueron de Ps. **15** millones, comparado con los Ps. **28** millones del **3T23**, y comparado con los Ps. **40** millones del **2T24**.

Al cierre del **3T24**, **3T23** y **2T24**, 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 **3T24** fue de Ps. **65** millones, similar a los Ps. **65** millones del **3T23** y con un decremento contra los Ps. **90** millones del **2T24**.

El ROE al **3T24** quedó en **9.4%**, para **3T23** en **10.4%** y para **2T24** en **13.3%**.

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 **3T24** fue de **53.2%**, para el **3T23** fue de **53.5%** y para el **2T24** fue de **48.6%**.

El Efectivo y Equivalentes de Efectivo al **3T24** resultaron en Ps. **930** millones, un incremento de 44% comparado con los Ps. **645** millones del **3T23** y un incremento del 102% comparado con los **460** millones al cierre de **2T24**. 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 menor dispersión de créditos desde Fin Útil derivado de la originación de créditos desde Fincrementar.

El Índice de Liquidez al **3T24** cerró en **186%**, un decremento comparado con el **535.8%** de **3T23** y contra el **300.7%** del cierre de **2T24**.

La Cartera Total al **3T24** totalizó en Ps. **4,296** millones, un incremento de 4% comparado con los Ps. **4,128** millones del **3T23**; y comparado con los Ps. **4,677** millones del **2T24**, muestra un decremento de 8.1%. Al igual que lo mencionado anteriormente, la disminución en cartera vs el 2T24 es explicada principalmente por la originación de créditos desde Fincrementar.

Las Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios en el balance general se ubican en Ps. **542** millones en el **3T24**, 13% mayor a los Ps. **479** millones del **3T23** y 6% mayor comparado con los Ps. **510** millones del **2T24**. Derivado principalmente del crecimiento en cartera y un deterioro en la calidad de la misma, resultado de la estacionalidad del periodo y un incremento en el índice de morosidad.

El Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Vencida al **3T24** considerando las estimaciones preventivas con relación a la cartera en etapa 3 quedó en **508.4%**, un decremento respecto al **650.8%** del **3T23** y contra el **745.0%** de **2T24**. Derivado principalmente del incremento en cartera en etapa 3 que se encuentra en un 2.5% sobre la cartera total, comparado con el trimestre anterior que estaba en 1.5%.

El **Índice de Morosidad** al **3T24** cerró en **2.5%**, comparado con el **1.8%** al cierre de **3T23** y el **1.5%** del **2T24**.

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 septiembre de 2024:

Cartera de Crédito (Cifras en millones de pesos)	
Septiembre 2024	
Cartera de Crédito Neta	3,775

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 **3T24** fue de Ps. 1,988 millones, lo que representó un incremento de Ps. 650 millones a lo presentado en **3T23** y se mantuvo con respecto al **2T24**.

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 3T24, 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+.

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.

Estrategia de Fondo

Las principales fuentes de financiamiento de ConCrédito provienen del mercado de deuda mexicana, 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 **3T24** es de **\$1,300** valor nominal (a largo plazo), el cual refleja un aumento por **\$700** contra el cierre del **3T23** y un aumento de **\$100** respecto al **2T24**, debido a que en septiembre 2024 se realizó una nueva emisión bursátil FUTILCB24S por **\$700** y se realizó el prepago de FUTILCB21, que presentaba un saldo por amortizar de **\$300**.

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 **3T24** quedó en **\$905** (**\$147** a corto plazo y **\$758** a largo plazo), un aumento del **6%** comparado con los **\$850** del **3T23** y una disminución del **5%** respecto a los **\$955** al cierre del **2T24**.

Por otro lado, no se cuenta con saldo en préstamos entre partes relacionadas al cierre del **3T24**, disminuyendo un **100%** comparado con el **3T23** que cerró en **\$675** y reflejando una disminución de **100%** respecto al **2T24** que cerró en **\$275**.

El costo de fondeo de Fin Útil al **3T24** quedó en **13.29%**, al **2T24** en **14.01%**, al **1T24** en **14.05%**, al **4T23** en **14.33%** y al **3T23** en **14.75%**.

Fuentes de Fondo FinÚtil								
Fondeador	Tipo Fondeador	Venc/Linea	Tasa	Límite (mdp)	Utilizado	% Utilizado	Disponible	% Disponible
Talento Concreto SA de CV	Parte Relacionada	02/08/2025	TIIE + 3.50	500	-	0%	500	100%
Comfu SA de CV	Parte Relacionada	07/05/2025	TIIE + 3.50	500	-	0%	500	100%
Total Partes Relacionadas				1,000	-	0%	1,000	100%
BBVA	Tercero Independiente	23/09/2027	TIIE + 2.45	-	-	0%	-	0%
Invex II	Tercero Independiente	28/05/2026	TIIE + 4.50	200	5	3%	195	98%
Banorte	Tercero Independiente	09/07/2026	TIIE + 2.70	550	550	100%	-	0%
Actinver	Tercero Independiente	10/02/2026	TIIE + 3.50	250	250	100%	-	0%
Banco Ve por Mas, S.A.	Tercero Independiente	22/12/2025	TIIE + 4.50	150	100	67%	50	33%
Total Líneas de Crédito				1,150	905	79%	245	21%
Bursa FUTILCB23S		12/10/2026	TIIE + 2.15	600	600	100%	-	0%
Bursa FUTILCB24S		18/09/2027	TIIE + 2.15	700	700	100%	-	0%
Total Emisión Certificados Bursátiles				1,300	1,300	100%	-	0%

*Cifras en millones de pesos (mdp)

*Nota (1): En la Emisión de Certificados Bursátiles FUTILCB23S Se tiene un Contrato de Cobertura (CAP) del 13.00%

*Nota (2): En la Emisión de Certificados Bursátiles FUTILCB24S Se tiene un Contrato de Cobertura (CAP) del 12.25%

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

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.

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.
- 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