

**Arrendadora Afirme, S.A de C.V., SOFOM, E.R. Afirme Grupo Financiero**  
**Comentarios a variaciones de estados financieros al primer trimestre de 2025 y 2024**

**(Miles de pesos)**

Durante el periodo de análisis al cierre del primer trimestre de 2025, el activo total de la Arrendadora presenta un incremento de 1.22%, equivalente a \$40,364, con un saldo en el cierre del primer trimestre de 2025 de \$3,348,418 y \$3,308,054 en el 2024.

A continuación se detalla el origen de la variación en el periodo por rubro:

**Inversiones en instrumentos financieros**

Al 31 de marzo de 2025, este rubro disminuyó en 100.00%, en un importe de \$75,000, corresponde a títulos para negociar sin restricción de papel gubernamental correspondientes a compras en directo que se tenían al cierre del 31 de diciembre de 2024.

**Cartera de crédito**

Al 31 de marzo de 2025, este rubro aumentó en 14.40% en un importe de \$273,793, el saldo en 2025 fue de \$2,174,971 y en 2024 era de \$1,901,178. Dicho incremento se presenta principalmente en la cartera de crédito de actividad empresarial o comercial en la etapa 1 por \$282,478, y etapa 2 por \$10,256, entidades financieras etapa 1 por \$868, y con efecto contrario, una disminución principalmente en cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1 en consumo por \$13,475, etapa 2 por \$639, y etapa 3 por \$2,557 y una disminución en entidades gubernamentales etapa 1 por \$3,138.

**Estimación preventiva para riesgos crediticio**

Al 31 de marzo de 2025, este rubro aumentó en 12.40% en un importe de \$ 5,061, el saldo en 2025 fue de \$ 45,869, y en 2024 era de \$ 40,808. Dicho aumento se presenta principalmente en la cartera de crédito de actividad empresarial o comercial por \$7,712 y con efecto contrario disminución en cartera consumo por \$2,600 y reservas adicionales por \$51.

**Otras cuentas por cobrar, neto**

Al primer trimestre de 2025, disminuyó en \$56,536, equivalente a un 18.96%; en dicho periodo, el saldo fue de \$241,581, y en el mismo periodo de 2024 fue de \$ 298,117, dicha disminución se debe principalmente a qué en 2025 ,se tienen saldos menor de IVA por \$117,310 y con efecto contrario mayor saldo a favor de ISR por \$36,259, mayores cuentas por cobrar por arrendamiento operativo y otros deudores por \$22,875 y \$1,227, respectivamente, así como la creación de mayores estimaciones de cuentas incobrables por \$413, que en 2024.

**Mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo, neto-**

Al cierre del primer trimestre de 2025, este rubro disminuyó en \$71,929, equivalente a un 7.86%, en dicho periodo de 2025, el saldo es por \$843,761, y a diciembre de 2024 fue de \$915,690, dicha disminución es principalmente por la depreciación del periodo por \$73,162 y con efecto contrario por el neto de adiciones en equipo de tecnología y las bajas principalmente en equipo de arrendamiento por \$1,233.

**Pagos anticipados y otros activos**

Al cierre del primer trimestre de 2025, este rubro disminuyó en \$24,164, equivalente a un 60.68%, en dicho periodo de 2025, el saldo es por \$15,655, y a diciembre de 2024 fue de \$39,819, dicha disminución se debe principalmente a menor saldo en pagos provisionales de ISR por \$27,820 y con efecto contrario mayores cargos diferidos por \$ 963 y otras partidas por \$2,693.

## **Pasivos bursátiles**

Certificados bursátiles de corto plazo - La Arrendadora tiene un programa de certificados bursátiles de corto plazo autorizado por la Comisión el 26 de febrero de 2025, con el cual podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de \$3,000,000,000 (Tres Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) con vencimiento de 5 años a partir de la fecha de emisión.

El incremento en este rubro al 31 de marzo de 2025, en comparación a diciembre 2024, fue de un 84.10%, en un monto de \$411,539, el saldo al 31 de marzo de 2025 es de \$900,888 y en 2024 fue de \$489,349. El incremento se debe principalmente a que, en 2025, se emitieron nuevos certificados bursátiles de corto plazo que fueron mayores a los emitidos en diciembre de 2024, en un importe de \$403,706, y mayores intereses por pagar por \$7,833.

## **Préstamos bancarios y de otros organismos**

Al 31 de marzo de 2025, este rubro disminuyó en un 18.24% en un importe de \$401,787, el saldo al 31 de marzo de 2025, es de \$1,801,015 y en 2024 fue de \$2,202,802, y es debido principalmente a que se han estado liquidando los créditos con la Banca comercial por \$435,339 y con efecto contrario incremento en banca de desarrollo y \$33,552.

## **Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar**

El incremento en este rubro equivalente a \$14,451, que representa un 11.87%, el saldo al cierre del primer trimestre de 2025, es de \$136,191, y en 2024 fue de \$121,740, se debe principalmente al registro de rentas en depósito por \$14,698, y con efecto contrario disminución en otras cuentas por pagar netas por \$247.

## **Ingreso por Interés**

El incremento del rubro de ingresos por interés por \$29,174, en un porcentaje de 65.10%, el saldo del primer trimestre de 2025 fue por \$73,985, contra el mismo periodo de 2024 por \$44,811, se debe principalmente, por los ingresos por arrendamiento, debido al incremento de la operación.

## **Gasto por Interés**

El incremento de \$8,576, representa el 12.68%, el saldo del primer trimestre de 2025 por \$76,203, contra el mismo periodo de 2024, por \$67,627, esto debido principalmente al incremento en intereses de Banca comercial con una parte relacionada por \$24,685, Banca de desarrollo por \$12,906, mayores costos y gastos asociados con el otorgamiento del crédito por \$ 1,317, y con efecto contrario menores emisiones de certificados bursátiles en donde el interés disminuye en \$26,458 y gastos de emisión por \$3,874.

## **Resultado por arrendamiento operativo**

Este rubro disminuye de este rubro por \$14,307, en un porcentaje de 35.58%, el monto al primer trimestre de 2025 por \$25,906, contra el mismo periodo de 2024 por \$40,213, se debe principalmente a menores ingresos por arrendamiento operativo neto de la depreciación.

## **Otros ingresos (egresos) de la operación**

Este rubro se incrementó en \$14,622 en un porcentaje del 174.92%, el monto al cierre del primer trimestre de 2025 y 2024 es por \$22,982 y \$8,360, respectivamente, dicho aumento es debido principalmente por ingresos por actualización por devolución de saldo a favor de IVA \$9,809, mayor saldo en otros ingresos por arrendamiento operativo por \$4,576, utilidad en venta de activos \$951, mayor saldo en otros ingresos por \$225 y liberación de reservas por \$585 y con efecto contrario menor saldo en recuperación de cartera por \$1,524.

### **Gastos de Administración y Promoción**

Este rubro aumenta en \$4,278, en un porcentaje del 31.15%, el monto del primer trimestre de 2025 y 2024 es por \$18,011, y \$13,733, respectivamente, el aumento es debido principalmente por seguros por \$3,316, gastos operativos por \$2,042, sueldos y remuneraciones por \$819 y honorarios y gastos legales por \$633 y con efecto contrario menor saldo en servicios administrativos por \$2,532.

**Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero**

**Primer trimestre 2025 y 2024**

**(En miles de pesos)**

**(1) Actividad y entorno regulatorio de operación-**

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero (la "Sociedad") fue constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Av. Juárez No. 800 Sur 9° piso, Zona Centro, Monterrey, N. L. La Sociedad es subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (el "Banco"), quien posee el 99.976% de su capital social.

La actividad principal de la Sociedad es la celebración de contratos de arrendamiento financiero (capitalizable) y puro (operativo) de bienes muebles e inmuebles, aceptación y otorgamiento de créditos, y la realización de inversiones y de instrumentos financieros. Su actividad se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito ("LGOAAC"), Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC") y las reglas básicas para la operación de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP"), la cual regula entre otros aspectos, los tipos de operaciones que puede llevar a cabo, los montos de sus pasivos en relación con su capital contable y el monto del capital social mínimo fijo y los montos de las inversiones que puede realizar en inmuebles, mobiliario y equipo. Sus actividades están reguladas por Banco de México (el "Banco Central") y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión").

Algunos aspectos regulatorios relevantes requieren que la Sociedad mantenga un índice mínimo de capitalización en relación con los riesgos de mercado y de crédito de sus operaciones, el cumplimiento de ciertos límites de aceptación de depósitos, obligaciones y otros tipos de fondeo que pueden ser denominados en moneda extranjera, así como el establecimiento de límites mínimos de capital pagado y reservas de capital.

**(2) Bases de presentación**

**a) Declaración de cumplimiento-**

Los estados financieros adjuntos de la Sociedad por ser subsidiaria del Banco, están preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México (los "Criterios Contables"), establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México ("SOFOMES"), y realiza la revisión de su información financiera.

Los Criterios de Contabilidad establecen que la contabilidad de las instituciones de crédito debe ajustarse a la estructura básica de las Normas de Información Financiera (NIF) definida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A.C. (CINIF) en la NIF A-1 "Marco conceptual de las Normas de Información Financiera", así como lo establecido en el criterio de contabilidad A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad". Asimismo, establecen que las instituciones deben observar los lineamientos contables de las NIF excepto cuando sea necesario, a juicio de la Comisión, aplicar una normatividad o criterios de contabilidad específicos sobre el reconocimiento, valuación, presentación y revelación aplicables a rubros específicos de los estados financieros y los aplicables a su elaboración.

Los Criterios de Contabilidad señalan que a falta de criterio contable específico de la Comisión para las instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases de supletoriedad previstas en el Capítulo 90 "Supletoriedad de la NIF A-1 Marco conceptual de las Normas de Información Financiera" por la NIF A-8 "Supletoriedad", y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere el Capítulo 90 "Supletoriedad de la NIF A-1" no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF y el mismo criterio contable, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas

formal y reconocido, siempre y cuando cumpla con los requisitos del criterio A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad” de la Comisión.

#### **b) Importancia relativa-**

De acuerdo con lo previsto en los Criterios Contables, la información financiera deberá tomar en cuenta lo establecido en la NIF A-7 “Presentación y revelación”, respecto a que la responsabilidad de rendir información sobre la entidad económica descansa en su Administración, debiendo reunir dicha información, determinadas características cualitativas tales como la confiabilidad, la relevancia, la comprensibilidad y la comparabilidad con base en lo previsto en la NIF A-1 “Estructura de las normas de información financiera”. La Administración deberá considerar la importancia relativa en términos de la NIF A-4 “Características cualitativas de los estados financieros”, es decir, deberán mostrar aspectos materiales de la Sociedad reconocidos contablemente tal y como lo señala dicha característica asociada a la relevancia. Lo anterior implica, entre otros elementos, que la importancia relativa requiere del ejercicio del juicio profesional ante las circunstancias que determinan los hechos que refleja la información financiera.

En el mismo sentido, debe obtenerse un equilibrio apropiado entre las características cualitativas de la información financiera con el fin de cumplir el objetivo de los estados financieros, para lo cual debe buscarse un punto óptimo más que la consecución de niveles máximos de todas las características cualitativas.

#### **c) Uso de juicios y estimaciones-**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

##### *Supuestos e incertidumbres en las estimaciones*

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año, se incluye en las siguientes notas:

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año, se incluye en las siguientes notas:

- Definición del modelo de negocio de la cartera de crédito, ya sea para cobrar principal e intereses(IFCPI) o para cobrar o vender (IFCV).
- Determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios.
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de utilidades futuras gravables, y la materialización de los impuestos diferidos.
- Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves.
- Valuación en instrumentos financieros: Valores de mercado de títulos en mercados observables.

##### Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Reconocimiento de ingresos: determinación de si los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo o en un momento determinado.
- Cartera de crédito: definición del modelo de negocio, ya sea para cobrar principal e interés (IFCPI), o para cobrar o vender (IFCV).
- Inversiones en instrumentos financieros: definición del modelo de negocio: Instrumento Financiero para Cobrar Principal e Interés (IFCPI), Instrumento Financiero para Cobrar o Vender (IFCV), o Instrumento Financiero Negociable (IFN).

## Determinación del valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Sociedad cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye la autorización por parte del Consejo de Administración de la contratación de un proveedor de precios, además de la autorización por parte del Comité de Riesgos de la Sociedad de los modelos de valuación internos y sus modificaciones, los métodos de estimación de las variables usadas en estos modelos de valuación cuando no son proporcionadas directamente por el proveedor de precios que la Sociedad haya contratado, y de aquellos valores y demás instrumentos financieros y activos virtuales a los que les son aplicables los modelos de valuación internos.

Asimismo, el marco de control establecido incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Comité de Riesgos de la Sociedad. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Comité de Auditoría y al Comité de Riesgos de la Sociedad.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos, que corresponde al nivel más alto, correspondiente a precios obtenidos exclusivamente con datos de entrada de Nivel 1.
- Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios) que corresponde a precios obtenidos con datos de entrada nivel 2.
- Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables), que corresponde a el nivel más bajo, para aquellos precios obtenidos con datos de entrada nivel 3.

Los instrumentos financieros que son valuados mediante el uso de un modelo de valuación interno de la Sociedad no son considerados bajo ninguna circunstancia como Nivel 1.

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total.

Conforme a lo establecido en las Disposiciones, la Sociedad determina el valor razonable de los siguientes instrumentos financieros mediante la valuación directa a vector, que consiste en aplicar a la posición en títulos o contratos de la Sociedad el precio actualizado para valuación proporcionado por un proveedor de precios.

- I. Valores inscritos en el registro nacional de valores o autorizados, inscritos o regulados en mercados reconocidos por la Comisión.
- II. Instrumentos financieros derivados que cotizan en bolsas de derivados nacionales o que pertenecen a mercados reconocidos por el Banco Central.
- III. Activos subyacentes y demás instrumentos financieros que forman parte de las operaciones estructuradas o paquetes de derivados, cuando se trata de valores o instrumentos financieros previstos en las fracciones I y II referidas anteriormente.

El proveedor de precios contratado por la Sociedad que le proporciona los precios e insumos para la determinación de la valuación de los instrumentos financieros es Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S. A. de C. V. (“Valmer”).

**d) Moneda funcional y de informe-**

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos, moneda nacional o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de Norte América.

**e) Presentación del resultado integral-**

En cumplimiento con el criterio contable D-2 “Estado de resultado integral” establecido por la Comisión, la Sociedad presenta el resultado integral en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman el resultado neto, incrementado o disminuido por los Otros Resultados Integrales (ORI) del período y se denomina “Estado de resultado integral”. Por los años terminados el 31 de marzo de 2025 y 2024, el resultado integral está representado por el resultado neto, en ambos periodos.

**(3) Resumen de las principales políticas contables-**

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan y han sido aplicadas consistentemente por la Sociedad.

**a) Reconocimiento de los efectos de inflación-**

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad, los cuales debido a que la Sociedad opera a partir de 2008 en un entorno económico no inflacionario conforme lo establece la NIF B-10 “Efectos de la inflación”, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en el valor de la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por el Banco Central en función de la inflación.

**b) Operaciones en moneda extranjera-**

Los registros contables están en pesos mexicanos y en monedas extranjeras (principalmente dólar), las que, para efectos de presentación de los estados financieros, en el caso de divisas distintas al dólar se convierten de la moneda respectiva a dólares, conforme lo establece la Comisión, y la equivalencia del dólar con la moneda nacional se convierte al tipo de cambio de cierre de jornada, determinado por el Banco Central. Las ganancias y pérdidas en cambios se registran en los resultados del ejercicio.

La posición neta en moneda extranjera no podrá exceder del 15% del capital contable

**c) Compensación de activos y pasivos financieros-**

Un activo y pasivo financiero serán objeto de compensación de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, solo cuando la Sociedad tiene el derecho legalmente exigible y vigente de compensarlos en cualquier circunstancia, y a su vez la intención de liquidarlos sobre una base compensada, o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente.

#### **d) Efectivo y equivalentes de efectivo –**

Este rubro se compone principalmente de depósitos bancarios en cuentas de cheques en moneda nacional y pagarés bancarios con vencimientos de uno a tres días hábiles, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo. El efectivo se presenta a valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

#### **e) Inversiones en instrumentos financieros-**

##### *i. Reconocimiento y medición inicial-*

Las inversiones en instrumentos financieros comprenden instrumentos de patrimonio neto, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos de crédito y documentos que se emiten en serie o en masa, cotizados y no cotizados, que la entidad mantiene como posición propia. Se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado.

##### *ii. Clasificación y medición posterior-*

En el reconocimiento inicial, las inversiones en instrumentos financieros se clasifican en las siguientes categorías, conforme al modelo de negocio y las características de los flujos contractuales de los mismos, como:

- *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI)*, que tienen por objeto en su tenencia, recuperar los flujos contractuales que conlleva el instrumento. Los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden sólo a pagos de principal e interés (rendimiento), usualmente sobre el monto del principal pendiente de pago. El IFCPI debe tener características de un financiamiento otorgado y administrarse con base en su rendimiento contractual.
- *Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV)*, medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), que tienen por objetivo tanto cobrar los flujos contractuales de principal e interés, como obtener una utilidad en su venta cuando esta resulte conveniente. La Sociedad de forma irrevocable reconoce los cambios en el valor razonable de los IFCV a través del ORI; e
- *Instrumentos financieros negociables (IFN)*, medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR) que representan la inversión en instrumentos financieros de deuda o de capital, y que tienen por objetivo obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta.

La clasificación de las inversiones en instrumentos financieros se basa tanto en el modelo de negocios como en las características de los flujos contractuales de los mismos. Atendiendo al modelo de negocios, un instrumento financiero o una clase de instrumentos financieros (un portafolio), puede ser administrado bajo:

- Un modelo que busca recuperar los flujos contractuales (representado por el monto del principal e intereses).
- Un modelo de negocio que busca, tanto la recuperación de los flujos contractuales como en el modelo anterior, como la obtención una utilidad mediante la venta de los instrumentos financieros, lo cual conlleva a desplazar un modelo combinado de gestión de estos instrumentos financieros.
- Un modelo que busca obtener un máximo rendimiento a través de compra y venta de los instrumentos financieros.

Los instrumentos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Sociedad cambia su modelo de negocio, en cuyo caso todos los instrumentos financieros afectados son reclasificados a la nueva categoría en el momento en que el cambio en el modelo de negocio ha ocurrido.

La reclasificación de inversiones en instrumentos financieros entre categorías se aplica prospectivamente a partir de la fecha de cambio en el modelo de negocio, sin modificar ninguna utilidad o pérdida reconocida con anterioridad, tales como intereses o pérdidas por deterioro.

Cuando se realice alguna reclasificación conforme a lo antes mencionado, la Sociedad deberá informar de este hecho por escrito a la Comisión dentro de los 10 días hábiles siguientes a su determinación, exponiendo detalladamente el cambio en el modelo de negocio que la justifique. Dicho cambio deberá estar autorizado por el Comité de Riesgos de la Sociedad.

Un instrumento financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a su valor razonable con cambios a través de resultados:

- el instrumento financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los instrumentos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del instrumento financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (Solo Pago del Principal e Intereses, o SPPI, por sus siglas).

Una inversión en un instrumento de deuda se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (SPPI).

Todos los instrumentos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

#### *Instrumentos financieros: Evaluación del modelo de negocio-*

La Sociedad realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un instrumento financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los instrumentos financieros con la de los pasivos que dichos instrumentos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los instrumentos;
- cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y cómo este se informa a la Administración de la Sociedad;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

- cómo se retribuye a los gestores del negocio; y
- la frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de instrumentos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los instrumentos por parte de la Sociedad.

Los instrumentos financieros que son mantenidos para negociación y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Instrumentos financieros: Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses (SPPI)-

Para propósitos de esta evaluación, el monto del “principal” se define como el valor razonable del instrumento financiero en el momento del reconocimiento inicial. El “interés” se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses (SPPI), la Sociedad considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un instrumento financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, la Sociedad toma en cuenta:

- eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;
- términos que pudieran generar apalancamiento;
- términos que hacen referencia al valor del dinero en el tiempo, como por ejemplo, ajustar la tasa del cupón, incluyendo las características de tasa variable;
- términos que generen instrumentos derivados implícitos, o cambios en sus términos y condiciones, por indexación a variables ajenas a la naturaleza del contrato;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho de la Sociedad a los flujos de efectivo procedentes de instrumentos específicos.

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal e intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para el término anticipado del contrato. Adicionalmente, en el caso de un instrumento financiero adquirido con un descuento o prima significativo de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

*Instrumentos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas-*

<i>Instrumentos financieros negociables (IFN)</i>	Estos instrumentos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR).
<i>Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI)</i>	Estos instrumentos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
<i>Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV)</i>	Estos instrumentos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados.
<i>Inversiones en acciones a través de ORI</i>	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral.

*iii. Baja en cuentas-*

La Sociedad da de baja en cuentas un instrumento financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del instrumento financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del instrumento financiero, o en la cual la Sociedad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los instrumentos financieros.

La Sociedad participa en transacciones en las que transfiere los instrumentos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los instrumentos financieros transferidos. En estos casos, los instrumentos financieros transferidos no son dados de baja en cuentas.

*iv. Deterioro-*

La Sociedad evalúa desde su reconocimiento inicial las pérdidas crediticias esperadas (PCE) de los IFCV y los IFCPI, las cuales se determinan considerando el nivel de recuperabilidad esperada que corresponda a los distintos Instrumentos Financieros por Cobrar (IFC) y reconoce el efecto de la pérdida, con base en el costo amortizado de los IFCV y los IFCPI. Dado que el valor razonable del IFCV ya reconoce el deterioro por pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad no procede a crear una estimación que reduzca el valor razonable del IFCV; por lo tanto, el efecto se reconoce en la utilidad o pérdida neta, afectando el valor del IFCV antes de reconocer el efecto en ORI por valuación a valor razonable. Para los IFCPI, se reconoce la PCE determinada afectando el valor razonable del IFCPI. Lo anterior no afecta a los IFN, pues en éstos no surge la cuestión de cobrabilidad al no existir la intención de cobro y porque el valor de mercado de los mismos capta generalmente los efectos de pérdidas crediticias esperadas de los mismos.

Las PCE son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo. Al estimar las PCE, la Sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica de la Sociedad y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

La Sociedad vigila que las PCE por el deterioro de los títulos emitidos por una contraparte, guarde consistencia con el deterioro determinado para créditos que se otorguen a la misma contraparte, en caso de que se presenten ambas operaciones.

En caso de que existan cambios favorables en la calidad crediticia de los IFCV que estén debidamente sustentados con base en eventos posteriores observables, la PCE ya reconocida se revierte en el periodo en que ocurren dichos cambios, contra la utilidad o pérdida neta del periodo, como una reversión de PCE previamente reconocida.

#### *Operaciones fecha valor-*

Los títulos adquiridos que se pacte liquidar en fecha posterior hasta un plazo máximo de cuatro días hábiles siguientes a la concertación de la operación de compraventa, se reconocen como títulos restringidos, en tanto que, los títulos vendidos se reconocen como títulos por entregar disminuyendo los instrumentos financieros. La contraparte deberá ser una cuenta liquidadora, acreedora o deudora, según corresponda. Cuando el monto de títulos por entregar excede el saldo de títulos en posición propia de la misma naturaleza (gubernamentales, bancarios, accionarios y otros títulos de deuda), se presenta en el pasivo dentro del rubro de "Valores asignados por liquidar".

#### **f) Deudores por reporto –**

A las operaciones de reporto que no cumplen con los términos establecidos en la NIF C-14 "Transferencia y baja de activos financieros", se les da el tratamiento de financiamiento con colateral atendiendo a la sustancia económica de dichas transacciones e independientemente si se trata de operaciones de reporto "orientadas a efectivo" u "orientadas a valores". En las transacciones "orientadas a efectivo" la intención como reportada es obtener un financiamiento en efectivo y la intención de la reportadora es el invertir su exceso de efectivo, y en la transacción "orientada a valores" la reportadora tiene como objetivo acceder a ciertos valores en específico y la intención de la reportada es la de aumentar los rendimientos de sus instrumentos financieros.

La Sociedad reconoce las operaciones de reporto como sigue:

#### *Actuando como reportadora*

En la fecha de contratación de la operación de reporto, se reconoce la salida de efectivo y equivalentes de efectivo o bien una cuenta liquidadora acreedora, registrando una cuenta por cobrar medida inicialmente al precio pactado que se presenta en el rubro de "Deudores por reporto", la cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado. A lo largo de la vigencia del reporto, la cuenta por cobrar se reconoce a su costo amortizado, mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo, dentro del rubro de "Ingresos por intereses". Los activos financieros que se hubieren recibido como colateral, se registran en cuentas de orden y se valúan a valor razonable.

En caso de que la Sociedad, actuando como reportadora venda el colateral o lo otorgue en garantía, reconoce los recursos procedentes de la transacción, así como una cuenta por pagar por la obligación de restituir el colateral a la reportada, la cual se valúa, para el caso de venta a su valor razonable o, en caso de que sea dado en garantía en otra operación de reporto, a su costo amortizado. El diferencial que llegara a resultar entre el precio recibido y el valor de la cuenta por pagar se reconoce en los resultados del ejercicio.

#### **g) Cartera de crédito –**

La cartera de crédito se compone de financiamientos otorgados a clientes a través de contratos de crédito y operaciones de arrendamiento financiero, los cuales se reconocen cuando son originados y, en caso de adquisiciones, en la fecha de concertación de la adquisición.

La cartera de crédito incluye:

1. Cartera de crédito valuada a costo amortizado. El modelo de negocio de esta cartera de crédito consiste en conservarla para cobrar los flujos de efectivo contractuales y los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden únicamente a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. Se reconoce inicialmente a su valor razonable que corresponde al precio de transacción, es decir al monto neto financiado que resulta de adicionar o restar al monto original de crédito, el seguro que se haya financiado, los costos de transacción, las comisiones, intereses y otras partidas cobradas por anticipado. Para su reconocimiento posterior, la cartera de crédito se valúa a su costo amortizado. El costo amortizado corresponde al valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar de la cartera de crédito, menos la estimación preventiva para riesgos crediticios.
2. Cartera de crédito valuada a valor razonable. Corresponde a cartera de crédito de la que su modelo de negocio consiste en cobrar los flujos de efectivos contractuales, o bien obtener una utilidad en su venta cuando sea conveniente. Su reconocimiento inicial y posterior se hace a valor razonable. Los cambios en su valor razonable se reconocen en resultados.
3. Arrendamientos financieros por cobrar. Su reconocimiento atiende a lo establecido en la nota 3(j).

Los costos de transacción a que se hacen referencia incluyen, entre otros, honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores e intermediarios, avalúos, gastos de investigación, así como la evaluación crediticia del deudor, evaluación y reconocimiento de las garantías, negociaciones para los términos del crédito, preparación y proceso de la documentación del crédito y cierre o cancelación de la transacción, incluyendo la proporción de la compensación a empleados directamente relacionada con el tiempo invertido en el desarrollo de esas actividades. Por otra parte, los costos de transacción no incluyen premios o descuentos, los cuales forman parte del valor razonable de la cartera de crédito al momento de la transacción.

La Sociedad reconoce como un cargo diferido los costos y gastos asociados con el otorgamiento de créditos, y se amortizan como un gasto por intereses durante el mismo período en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas. Los costos y gastos que la Sociedad difiere son aquellos considerados como incrementales. Conforme a los Criterios Contables establecidos por la Comisión, se presentan netos de las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito en el rubro "Partidas diferidas" en el estado de situación financiera.

#### Clasificación de la cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta en las categorías de comercial y consumo, conforme a lo descrito a continuación:

Créditos comerciales. Incluye los créditos mencionados a continuación:

- a) los otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero;
- b) créditos por operaciones de arrendamiento financiero que sean celebradas con personas morales o físicas con actividad empresarial;
- c) los créditos concedidos al Gobierno Federal, entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados y los créditos a empresas productivas del estado, y
- d) aquellos con garantía expresa de la Federación registrados ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco Central, así como los garantizados expresamente por las entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados, asentados en el Registro Público Único a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las entidades federativas y los municipios.

Créditos de consumo. Son créditos directos otorgados a personas físicas, para la adquisición de bienes de consumo duradero (conocidos como ABCD), que contempla entre otros al crédito automotriz y las operaciones de arrendamiento financiero que son celebradas con personas físicas; incluyendo aquellos créditos otorgados para tales efectos a los ex-empleados de la Sociedad.

### *Líneas de crédito*

En el caso de líneas de crédito y cartas de crédito que la Sociedad ha otorgado, en las cuales no todo el monto autorizado esté ejercido, la parte no utilizada de las mismas se reconoce en cuentas de orden, dentro del rubro "Otras cuentas de registro".

### *Pagos en especie*

Los pagos en especie se reconocen de conformidad con lo establecido en la política contable de bienes adjudicados en la nota 3(j).

### Modelo de negocio de la cartera de crédito

La determinación del modelo de negocio para la cartera de crédito se basa en el historial de cómo la Sociedad la administra. La Sociedad considera lo siguiente:

- a) La forma en cómo se determina e informa al Consejo de Administración el desempeño de la cartera de crédito, por ejemplo, sobre rendimientos asociados a la cobranza contractual, o su valor de venta en el mercado.
- b) Los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio y de la cartera de crédito y cómo son administrados esos riesgos.
- c) Los lineamientos sobre los que se basa la remuneración de la dirección de crédito, si con base en maximizar el valor de la cartera de crédito o en cobrar sus flujos contractuales.

La Sociedad considera también la frecuencia, el valor y la oportunidad de las ventas de cartera de crédito en períodos anteriores, las razones de dichas ventas, así como las expectativas sobre la actividad de ventas futuras dentro del contexto y condiciones en que se presentaron, y la influencia que tienen en la forma en que se logra el objetivo de la entidad para administrar o gestionar la cartera de crédito y, específicamente sobre cómo se realizan los flujos de efectivo.

Anualmente la Sociedad evalúa las características de sus modelos de negocio para clasificar la cartera de crédito con base en el objetivo del mismo, conforme a sus políticas establecidas.

### *Reclasificaciones del método de valuación*

La Sociedad realiza reclasificaciones únicamente cuando el modelo de negocio de la cartera de crédito se modifica, exclusivamente cuando lo determina el Consejo de Administración como resultado de cambios externos o internos significativos que se presentan, comunicándolas a la Comisión. Las reclasificaciones son reconocidas de forma prospectiva sin afectar el resultado integral de la Sociedad, conforme a lo siguiente:

- Reclasificación de cartera de crédito valuada a valor razonable con efectos en resultados, para ser valuada a su costo amortizado. El valor razonable a la fecha de reclasificación debe ser su costo amortizado inicial, calculando la tasa de interés efectiva.
- Reclasificación de cartera de crédito valuada a valor razonable con efecto en los ORI, para ser valuada a su costo amortizado. El efecto reconocido en los Otros Resultados Integrales ("ORI") debe cancelarse contra el valor de la cartera de crédito, para que esta quede valuada a su costo amortizado, como si siempre hubiera sido reconocida sobre esta base.

### Renegociaciones

Se consideran renegociaciones a las reestructuras y renovaciones de las operaciones de cartera de crédito, las cuales se describen a continuación:

**Reestructuración.** Es una renegociación de la que se deriva cualquier modificación a las condiciones originales del crédito, entre las cuales se encuentran:

- cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- cambio de moneda o unidad de cuenta (por ejemplo, VSM, UMA o UDI);
- concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito;
- prórroga del plazo del crédito;
- modificación al esquema de pagos pactado, o
- ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate.

Renovación. Es una renegociación en la que el saldo de un crédito es liquidado parcial o totalmente por el deudor, sus obligados solidarios u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes con el deudor, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad o con un tercero que por sus nexos patrimoniales con esta última constituya riesgos comunes.

No obstante, lo anterior, la Sociedad no considera renovado un crédito por las disposiciones que se efectúen durante la vigencia de una línea de crédito preestablecida, siempre y cuando el acreditado haya liquidado la totalidad de los pagos que le sean exigibles conforme a las condiciones originales del crédito.

Por las reestructuras, así como por las renovaciones con las que se liquida parcialmente el crédito original, la Sociedad reconoce una utilidad o pérdida por la diferencia entre los flujos de efectivo del nuevo crédito descontados a la tasa de interés efectiva original y el valor en libros del crédito original a la fecha de la renegociación, sin considerar su estimación preventiva para riesgos crediticios.

Para efectos de lo anterior, se considera valor en libros al monto financiado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, otros conceptos financiados, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas y condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hayan otorgado, y en su caso los ingresos o gastos financieros por devengar.

Para la determinación de la tasa de interés efectiva del nuevo crédito, consecuencia de la reestructura o la renovación parcial, se toma de base el resultado de sumar al monto financiado los costos de transacción incurridos y en su caso las comisiones cobradas por su originación para aplicar la tasa de interés efectiva original. Los costos de transacción y comisiones cobradas se reconocen como un cargo o crédito diferido, respectivamente, y se amortizan durante la vida remanente del crédito.

En el caso de renovaciones totales, la Sociedad considera que existe un nuevo crédito, por lo que da de baja el crédito original.

#### Nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito

La cartera de crédito es evaluada periódicamente a efecto de determinar el riesgo de crédito, el cual representa la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que efectúa la Sociedad, incluyendo las garantías reales o personales que les otorguen, así como cualquier otro mecanismo de mitigación utilizado por las entidades. El nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito se clasifica por etapas que son, en orden ascendente en su nivel de riesgo, Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3.

##### *Etapa 1*

Se refiere a cartera de crédito cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros, es decir que no se encuentra en los supuestos para considerarse en las etapas 2 y 3 que se mencionan posteriormente.

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 1:

- Sobre créditos de consumo no revolvente (auto), cuando presentan hasta un mes de atraso.

- En el caso de cartera de crédito comercial, cuando presenta atrasos menores o iguales a 30 días naturales.

### *Etapa 2*

Incluye créditos que han mostrado un incremento significativo de riesgo desde su reconocimiento inicial y hasta la fecha de los estados financieros conforme a los modelos de cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios (ver nota 3(g)).

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 2:

- Para créditos de consumo no revolvente, cuando presentan atrasos de más de un mes y hasta tres meses.
- Cartera de crédito comercial, cuando presenta atrasos mayores a 30 días naturales y menores a 90 días naturales.

Los créditos que estando en etapa 2 han liquidado totalmente los saldos exigibles pendientes de pago, o que habiendo sido reestructurados o renovados han cumplido con el pago sostenido, son reclasificados a etapa 1.

### *Etapa 3*

Corresponde a la cartera de crédito con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos, los cuales tienen un impacto significativo sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos. En específico, se consideran los créditos en esta etapa los siguientes:

1. Aquéllos por los que la Sociedad tiene conocimiento de que el acreditado ha sido declarado en concurso mercantil.

Sin perjuicio de lo previsto previamente, los créditos que continúan recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles (“LCM”), así como los créditos otorgados al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley, son traspasados a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 cuando incurren en los supuestos previstos por el numeral 2 siguiente.

2. Tratándose de créditos de consumo no revolventes, que han sido pagados parcialmente, cuando los vencimientos de sus adeudos son como sigue:
  - a. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, cuando presentan 30 días naturales o más de vencidos en capital e interés.
  - b. Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses, si presentan 90 días naturales o más de vencidos en interés o 30 días naturales o más de vencidos en capital.
  - c. Pagos periódicos parciales de principal e interés, cuando presentan 90 días naturales o más de vencidos en capital o interés.
3. Créditos distintos a los mencionados en el numeral anterior, cuyas amortizaciones no han sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, cuando los vencimientos de sus adeudos son como sigue:
  - a. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, cuando presentan 30 días naturales o más de vencidos en capital e interés.
  - b. Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses, si presentan 90 días naturales o más de vencidos en interés o 30 días naturales o más de vencidos en capital.
  - c. Pagos periódicos parciales de principal e interés, cuando presentan 90 días naturales o más de vencidos en capital o interés.
4. Documentos de cobro inmediato referidos en la política contable de “Efectivo y equivalentes de efectivo”, al momento en que no han sido cobrados.

Para créditos de consumo en los que las condiciones de pago establecidas en el contrato establecen pagos con periodicidad menor a un mes calendario, la Sociedad considera las siguientes equivalencias:

Periodicidad de pago contractual	Equivalencia	
	30 días	90 días
Quincenal	2 quincenas	Más de 6 quincenas
Catorcenal	2 catorcenas	Más de 6 catorcenas
Decenal	3 decenas	Más de 9 decenas
Semanal	4 semanas	Más de 13 semanas

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 3:

- Para créditos de consumo no revolvente cuando presenta atrasos mayores a tres meses
- Cartera de crédito comercial, si presenta atrasos mayores o iguales a 90 días naturales.

En el caso de adquisiciones de cartera de crédito, para la determinación de los días naturales de vencimiento, se consideran los incumplimientos que se hayan presentado desde su originación.

Los créditos que estando en etapa 3 han liquidado totalmente los saldos exigibles pendientes de pago, o que habiendo sido reestructurados o renovados han cumplido con el pago sostenido, son reclasificados a la etapa 1.

#### *Efecto de renegociaciones en el nivel de riesgo de crédito.*

Los créditos con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3 que se reestructuren o se renueven no se reclasifican a una etapa con menor riesgo de crédito por efecto de su reestructura o renovación, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, que se reestructuren durante su plazo o se renueven en cualquier momento, son traspasados a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, y permanecerán en dicha etapa hasta que existe evidencia de pago sostenido.

Las líneas de crédito dispuestas, que se han reestructurado o renovado en cualquier momento, se traspasan a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, excepto cuando se cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del acreditado y se ha cumplido lo siguiente:

- a) se ha liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
- b) se ha cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

Tratándose de disposiciones de crédito hechas al amparo de una línea de crédito, cuando se reestructuran o renuevan en forma independiente de dicha línea, son evaluadas de conformidad con las reglas para reestructuraciones y renovaciones aplicables antes descritas, atendiendo a las características y condiciones de la disposición o disposiciones reestructuradas o renovadas.

Si posterior a la evaluación descrita en el párrafo anterior se concluye que una o más disposiciones otorgadas al amparo de una línea de crédito deben traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito por efecto de dicha reestructura o renovación y tales disposiciones, de manera individual o en su conjunto, representan al menos 25% del total del saldo dispuesto de la línea de crédito a la fecha de la reestructura o

renovación, el saldo total dispuesto, así como sus disposiciones posteriores, son traspasadas a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito.

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, distintos de créditos referentes a i) créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia que los intereses se paguen periódicamente, ii) líneas de crédito dispuestas, y iii) disposiciones de crédito hechas al amparo de líneas de crédito, que se han reestructurado o renovado de las que no ha transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se mantienen en la misma categoría únicamente si cumplen lo siguiente:

- a) el acreditado ha cubierto la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración, y
- b) el acreditado ha cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Sobre el mismo tipo de créditos mencionados en el párrafo anterior, con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, pero que han sido reestructurados o renovados durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, son traspasados a la categoría inmediata siguiente, con mayor riesgo de crédito, excepto si cumplen siguiente:

- a) se ha liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración
- b) se ha cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
- c) se ha cubierto el 60% del monto original del crédito

Si no se cumplen todas las condiciones descritas en los dos párrafos anteriores, según corresponda, el crédito se traspasa a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito desde el momento en que se reestructura o renueva y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Se considera cumplido el requisito de los incisos a) de los dos párrafos anteriores, cuando habiéndose cubierto el interés devengado a la última fecha de corte, el plazo transcurrido entre dicha fecha y la reestructura o renovación no excede el menor entre la mitad del periodo de pago en curso y 90 días.

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 o etapa 2 que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, son traspasados a cartera con riesgo de crédito en etapa 3, excepto cuando la Sociedad cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del deudor. En el caso de cartera comercial, tales elementos son debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

Cuando se consolidan diversos créditos otorgados por la Sociedad a un mismo acreditado mediante una reestructura o renovación, se analiza cada uno de los créditos consolidados como si se reestructuraran o renovaran por separado y, si se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera con riesgo de crédito en etapa 2 o etapa 3 por la propia reestructura o renovación, el saldo total del crédito consolidado es traspasado a la categoría que correspondería al crédito objeto de consolidación con mayor riesgo de crédito.

Los créditos clasificados en el nivel de riesgo de crédito etapa 2 por efecto de una reestructura son evaluados periódicamente a fin de determinar si existe un incremento en su riesgo que origine que deben ser traspasados a la etapa de riesgo de crédito 3, conforme a lo descrito en el primer párrafo de la subsección "Etapa 3" de esta nota.

Los créditos no son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, por efecto de su reestructuración, si a la fecha de la operación presentan cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las condiciones originales del crédito mencionadas a continuación:

- Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.
- Tasa de interés: cuando se mejora al acreditado la tasa de interés pactada.

- Moneda o unidad de cuenta: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda o unidad de cuenta.
- Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago permite la omisión de pago en período alguno.
- Ampliación de la línea de crédito: sólo en el caso de créditos de consumo otorgados mediante líneas de crédito revolventes.

*Pago sostenido del crédito.*

Se considera que existe pago sostenido cuando el acreditado cubre el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, conforme a lo siguiente:

- a) Cuando se trata de amortizaciones menores o iguales a 60 días, se cubre un mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito.
- b) Para créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, se realiza el pago de dos amortizaciones.
- c) En el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 90 días naturales, se realiza el pago de una amortización.

Cuando los periodos de amortización pactados en la reestructura o renovación no son homogéneos, se considera el número de periodos que representan el plazo más extenso, conforme a lo descrito previamente.

Para reestructuras en las que se modifica la periodicidad del pago a periodos menores, para la determinación de si existe pago sostenido, se considera el número de amortizaciones que correspondería al esquema original del crédito.

En el caso de los créditos consolidados, si dos o más créditos originan el traspaso a cartera con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3, para determinar las amortizaciones requeridas para la existencia de pago sostenido, se considera el esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso.

Tratándose de créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, se considera que existe pago sostenido del crédito cuando ocurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) El acreditado ha cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,
- b) Se ha cubierto el importe de los intereses devengados conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días y ha transcurrido al menos dicho plazo.

Los créditos que se reestructuran o renuevan en más de una ocasión, que se ha pactado con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, acreditarán pago sostenido del crédito cuando:

- a) El acreditado cubre al menos el 20% del principal pendiente de pago a la fecha de la nueva reestructura o renovación;
- b) Se ha cubierto el importe de los intereses devengados conforme al nuevo esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días y ha transcurrido al menos dicho plazo,  
y
- c) La entidad cuenta con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. En el caso de créditos comerciales, tales elementos están debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

El pago anticipado de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados, distintos de aquellos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, no se considera pago sostenido. Tal es el caso de las amortizaciones de créditos reestructurados o

renovados que se paguen sin haber transcurrido los días naturales equivalentes a los periodos requeridos conforme al primer párrafo de esta subsección.

Los créditos que por efecto de una reestructura o renovación son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, en todos los casos permanecen un mínimo de tres meses en dicha hasta acreditar pago sostenido y en consecuencia ser traspasados a la etapa inmediata siguiente con menor riesgo de crédito. Lo anterior con excepción de los créditos con pago de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, en los que se aplica lo descrito previamente para estos casos.

En todo caso, para que la Sociedad demuestre que existe pago sostenido, además de asegurarse de que el acreditado cumpla con los lineamientos de pago sostenido indicados en los párrafos anteriores, deberá tener a disposición de la Comisión evidencia que justifique que el acreditado cuenta con capacidad de pago en el momento que se lleve a cabo la reestructura o renovación para responder a las nuevas condiciones del crédito. La evidencia mínima que deberá obtener es lo que se señala a continuación:

- a) probabilidad de incumplimiento intrínseca del acreditado,
- b) las garantías otorgadas al crédito reestructurado o renovado,
- c) la prelación de pago frente a otros acreedores y,
- d) la liquidez del acreditado ante la nueva estructura financiera del financiamiento.

#### Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

El interés efectivo determinado mediante la aplicación de la tasa de interés efectiva se reconoce conforme se devenga. El interés efectivo incluye el devengamiento de los intereses de cartera y la amortización de comisiones por el otorgamiento de crédito, ambos presentados en el rubro de "Ingresos por intereses", así como la amortización de los costos de transacción por el otorgamiento de crédito presentada en el rubro de "Gastos por intereses".

Para determinar la tasa de interés efectiva, la Sociedad realiza lo siguiente:

1. Determina el monto de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Consiste en sumar el principal y los intereses que se recibirán conforme al esquema de pagos del crédito, durante el plazo contractual, o en un plazo menor si es que existe una probabilidad de pago antes de la fecha de vencimiento u otra circunstancia que justifique la utilización de un plazo menor, para lo cual la Sociedad documenta la evidencia correspondiente.
2. Determinar el interés efectivo. Es el resultado de restar a los flujos de efectivo futuros estimados a recibir, el monto neto financiado determinado como se describe en el numeral 1 del segundo párrafo de esta nota.
3. Determinar la tasa de interés efectiva. Representa la relación entre el interés efectivo y el monto neto financiado.

Cuando conforme a los términos del contrato, la tasa de interés se modifica periódicamente, la tasa de interés efectiva calculada al inicio del periodo, es la que se utiliza durante toda la vida del crédito, es decir, no se determina nuevamente para cada periodo.

Existe la presunción de que los flujos de efectivo futuros y la vida esperada del crédito pueden ser confiablemente estimados.

La Sociedad considera que los flujos de efectivo futuros y la vida esperada del crédito son confiablemente estimados en la mayoría de las circunstancias, sin embargo, en aquellos casos en que no es posible estimarlos confiablemente, la Sociedad utiliza los flujos de efectivo contractuales, documentando las circunstancias y hechos que llevaron a dicha conclusión, lo cual es autorizado por el comité de crédito.

Las comisiones y costos de transacción se amortizan contra los resultados del ejercicio por el período correspondiente al plazo de la línea de crédito asociada. Si la línea de crédito se cancela, el saldo pendiente por amortizar se reconoce totalmente en resultados.

Las comisiones reconocidas con posterioridad al otorgamiento de crédito que se generan como parte del mantenimiento de dichos créditos, así como las que se cobran con motivo de créditos no colocados, se reconocen contra los resultados del ejercicio conforme se devengan.

**h) Partidas diferidas –**

Se integra por el monto neto entre costos de transacción y comisiones por otorgamiento de crédito.

**i) Estimación preventiva para riesgos crediticios –**

La determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada categoría de la cartera de crédito se realiza con base en las metodologías generales establecidas en las Disposiciones por la Comisión, las cuales se basan en el enfoque de Pérdida Esperada, que se determina multiplicando la Probabilidad de Incumplimiento (PI) por el producto de la Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento (SP) y la Exposición al Incumplimiento (EI).

La Probabilidad de Incumplimiento es la probabilidad expresada como porcentaje de que ocurra cualquiera o ambas de las siguientes circunstancias con relación a un deudor específico:

- a) El deudor se encuentra en situación de mora durante 90 días naturales o más respecto a cualquier obligación crediticia frente a la Sociedad, o bien dicha obligación crediticia cumple con los supuestos para ser clasificada con riesgo de crédito etapa 3, descritos anteriormente (ver nota 3(f)).
- b) Se considera probable que el deudor no abone la totalidad de sus obligaciones crediticias frente a la Sociedad.

La Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento corresponde a la intensidad de la pérdida en caso de incumplimiento expresada como porcentaje de la Exposición al Incumplimiento, una vez tomados en cuenta el valor de las garantías y los costos asociados a los procesos de realización (judiciales, administrativos de cobranza y de escrituración, entre otros).

La Exposición al Incumplimiento es la posición esperada, bruta de reservas, de la operación de crédito si se produce el incumplimiento del deudor. La Exposición al Incumplimiento no puede ser inferior a la cantidad dispuesta de la operación al momento del cálculo del requerimiento de capital.

La Sociedad reconocerá estimaciones ordenadas por la Comisión y estimaciones adicionales, las cuales se constituyen para cubrir riesgos que no se encuentran previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia, y sobre las que previo a su constitución, la Sociedad requiere informar a la Comisión sobre lo siguiente:

- a) origen de las estimaciones;
- b) metodología para su determinación;
- c) monto de estimaciones por constituir, y
- d) tiempo que se estima serán necesarias.

Sobre los créditos con riesgo de crédito en etapa 3, en los que en su reestructuración se acuerda la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, la Sociedad reconoce una estimación por el 100% de dichos intereses, la cual cancela cuando existe evidencia de pago sostenido.

Cartera de crédito comercial

El cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial se realiza conforme a la metodología general establecida por la Comisión, que considera inicialmente el nivel de riesgo de

crédito en el que están clasificados los créditos, así como su clasificación previa en diferentes grupos, según a quienes se han otorgado:

- I. Entidades federativas y municipios.
- II. Entidades financieras.
- III. Personas morales no incluidas en las fracciones anteriores y físicas con actividad empresarial que, a su vez, se divide en los siguientes subgrupos:
  - a) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.
  - b) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

El cálculo de la PI de los créditos comerciales se realiza de acuerdo con las Disposiciones, conforme a cada uno de los grupos descritos anteriormente, que consiste en evaluar factores cuantitativos y cualitativos del acreditado y asignarles un puntaje crediticio, el cual es totalizado y utilizado para calcular la PI.

Para el cálculo de la SP, si los créditos carecen de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito, se determina conforme a los meses transcurridos de atraso, dependiendo del grupo al que pertenecen, y considerando si son o no créditos subordinados o sindicados en los que la Sociedad es subordinada respecto de otros acreedores; asimismo, se considera la determinación de la SP mediante un cálculo diferenciado para los créditos de acreditados que han sido declarados en concurso mercantil. En caso de que los créditos cuenten con garantías reales, garantías personales, seguros de crédito, y/o derivados de crédito, estos son considerados en la determinación SP con la finalidad de ajustar las estimaciones preventivas para riesgo de crédito.

La EI, en el caso de líneas crédito no comprometidas que son cancelables incondicionalmente o que permiten la cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso de la Sociedad, corresponde al saldo insoluto del crédito. Para líneas de crédito distintas a las mencionadas anteriormente, la determinación de la EI se determina conforme al cálculo establecido en las Disposiciones, que considera la clasificación de los créditos en los grupos mencionados previamente.

#### Cartera de consumo

La estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito de consumo se determina conforme a la metodología general establecida por la Comisión, que considera inicialmente el nivel de riesgo de crédito en el que están clasificados los créditos.

El cálculo de las estimaciones preventivas correspondientes a la cartera crediticia de consumo no revolvente considera lo siguiente: (i) monto exigible, (ii) pago realizado, (iii) atraso, (iv) antigüedad del acreditado en la Sociedad, (v) antigüedad del acreditado con instituciones, (vi) monto a pagar a la Sociedad, (vii) monto a pagar reportado en las sociedades de información crediticia, (viii) saldo reportado en las sociedades de información crediticia, (ix) endeudamiento, (x) ingreso mensual del acreditado, (xi) importe original del crédito y (xii) saldo del crédito.

#### Grado de riesgo de la estimación preventiva para riesgos crediticios

Las estimaciones preventivas constituidas por la Sociedad son clasificadas conforme a su grado de riesgo, de acuerdo con la siguiente tabla:

Porcentaje de reservas preventivas		
Grados de riesgo	Consumo no revolvente	Créditos comerciales
A-1	0 a 2.0	0 a 0.90
A-2	2.01 a 3.0	0.91 a 1.5
B-1	3.01 a 4.0	1.51 a 2.0
B-2	4.01 a 5.0	2.01 a 2.50
B-3	5.01 a 6.0	2.51 a 5.0
C-1	6.01 a 8.0	5.01 a 10.0
C-2	8.01 a 15.0	10.01 a 15.5
D	15.01 a 35.0	15.51 a 45.0
E	35.01 a 100.0	Mayor a 45.0

#### Castigos, eliminaciones y recuperaciones de cartera de crédito

La Sociedad evalúa periódicamente si un crédito con riesgo crédito en etapa 3 debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien ser castigado. El castigo se reconoce cancelando el saldo del crédito que determine la Administración, contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. Cuando el crédito a castigar excede el monto de la estimación, antes de efectuar el castigo, la Sociedad reconoce una estimación hasta por el monto de la diferencia.

En todo caso, la Sociedad cuenta con evidencia de las gestiones formales de cobro que se han ejercido respecto de estos créditos, así como de los elementos que acreditan la imposibilidad práctica de recuperación del crédito de acuerdo con sus políticas internas establecidas en el manual de crédito.

Adicionalmente la Sociedad realiza la eliminación de los créditos con riesgo en etapa 3 en los que su estimación preventiva para riesgos crediticios es del 100%, aun y cuando no cumplen con las condiciones descritas anteriormente. La eliminación se reconoce cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados es reconocida en los resultados del ejercicio dentro del rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios", salvo que las recuperaciones provengan de pagos en especie, cuyo tratamiento se realiza conforme a las políticas establecidas para bienes adjudicados en la nota 3(i).

Los costos y gastos incurridos por la recuperación de cartera de crédito deberán reconocerse como un gasto dentro del rubro de "Otros ingresos de la operación, neto."

#### Quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera-

Las quitas sobre el monto perdonado del pago del crédito en forma parcial o total que la Sociedad realice a los acreditados se realizarán cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios asociada al crédito y, si esta es menor al monto perdonado, la Sociedad previamente constituya estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La cancelación de la estimación preventiva sobre las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera, es aplicable a los montos perdonados derivado de incrementos en el riesgo crédito, en caso contrario deberán disminuirse de los ingresos que le dieron origen.

## Cancelación de excedentes en la estimación preventiva para riesgos crediticios-

El excedente de la estimación preventiva para riesgos crediticios se deberá cancelar del estado de situación financiera contra los resultados del ejercicio, afectando el rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”.

### **j) Arrendamientos–**

#### Actuando como arrendador

##### *Clasificación de los arrendamientos*

La Sociedad clasifica cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o financiero. Se consideran como arrendamientos financieros todos los créditos que otorgue la Sociedad para operaciones de arrendamiento financiero, que son aquéllos en donde la Sociedad transfiere al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente, en caso de contrario se consideran como operativos.

Los siguientes factores son considerados por la Sociedad para determinar si un arrendamiento es financiero:

- a) El arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b) El arrendatario tiene la opción para comprar el activo subyacente a un precio que se espera sea suficientemente inferior a su valor razonable en el momento en que la opción se convierte en ejercible, dado que desde la fecha del acuerdo se prevé con certeza razonable que tal opción será ejercida.
- c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente independientemente de que la propiedad no se transfiera al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- d) En la fecha del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente a sustancialmente el valor razonable del activo subyacente.
- e) El activo subyacente es de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario puede usarlo, sin realizarle modificaciones importantes.
- f) Si el arrendatario puede terminar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por la Sociedad a causa de la terminación son asumidas por el arrendatario.
- g) Las pérdidas o ganancias procedentes de las fluctuaciones en el valor razonable del valor residual estimado recaerán sobre el arrendatario.
- h) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo período, con pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los de mercado.

##### *Arrendamiento financiero*

Los arrendamientos financieros en los que la Sociedad actúa como arrendador se reconocen dentro de la cartera de crédito. Su reconocimiento inicial consiste en registrar la inversión bruta en el arrendamiento, que corresponde al valor contractual de la operación de arrendamiento más el valor residual no garantizado que se acumule en beneficio de la Sociedad, contra la salida de efectivo y el ingreso financiero por devengar.

El ingreso financiero por devengar corresponde al diferencial entre la inversión bruta del arrendamiento y la inversión neta en el arrendamiento, esta última determinada por el valor presente de la inversión bruta en el arrendamiento mediante la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

La tasa de interés implícita es la tasa de interés que iguala el valor presente de: a) los pagos por el arrendamiento y b) el valor residual no garantizado, con la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier costo directo inicial a cargo del arrendador.

La Sociedad reconoce los intereses sobre la inversión neta en el arrendamiento a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre una base que refleja una tasa de rendimiento constante sobre la inversión neta en el arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento recibidos por el arrendador en el período se aplican contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no devengados.

Los depósitos en garantía recibidos por operaciones de arrendamiento financiero por la Sociedad se reconocen en el rubro de "Otras cuentas por pagar".

Cuando el arrendatario opta por participar del precio de venta de los bienes a un tercero, la Sociedad reconoce el ingreso que le corresponda al momento de la venta en el rubro de "Otros ingresos de la operación, neto".

#### *Arrendamiento operativo*

Las rentas se reconocen como un ingreso durante el período del arrendamiento de forma lineal conforme se devengan, en el rubro "Otros ingresos de la operación, neto" en el estado de resultado integral, contra el rubro "Otras cuentas por cobrar, neto" del estado de situación financiera. En caso de que la amortización de un arrendamiento no haya sido liquidada en los 30 días posteriores a su vencimiento, la Sociedad suspende el reconocimiento de ingresos.

#### **k) Bienes adjudicados-**

Los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago que no son destinados para uso la Sociedad, se reconocen en la fecha que causa ejecutoria el auto de aprobación del remate mediante el cual se decreta la adjudicación, o tratándose de bienes recibidos mediante dación en pago, en la fecha que se firma la escritura de dación, o se haya formalizado la transmisión de propiedad del bien.

El reconocimiento de bienes adjudicados se realiza como sigue:

- a) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación, es decir, sin deducir la estimación preventiva para riesgos crediticios que se haya reconocido hasta esa fecha, y el valor neto de realización de los activos recibidos, cuando la intención de la entidad es vender dichos activos para recuperar el monto a cobrar; o
- b) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación o el valor razonable del activo recibido, cuando la intención de la entidad es utilizar el activo adjudicado para sus actividades.

En la fecha de registro del bien adjudicado o recibido mediante dación en pago, el valor del activo que dio origen a la adjudicación, así como su respectiva estimación preventiva que se tuviera constituida, se dan de baja del estado de situación financiera por el total del activo neto de la estimación, deducido de los pagos parciales en especie en caso de cartera de crédito, o de los cobros o recuperaciones cuando se trata de derechos de cobro.

La diferencia entre el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, y el valor del bien adjudicado determinado conforme a lo descrito en el segundo párrafo de esta nota, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos de la operación, neto".

#### *Valuación de bienes adjudicados*

Los bienes adjudicados se valúan conforme al tipo de bien que se trate, registrando su valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos de operación, neto".

La Sociedad reconoce una estimación de deterioro por las pérdidas de valor por el paso del tiempo conforme a las disposiciones, reconociéndolo en resultados dentro del rubro de "Otros ingresos de operación, neto". La determinación de las reservas por tenencia de bienes muebles o inmuebles, adjudicados o recibidos en dación en pago por el transcurso del tiempo, se determina, conforme a la tabla que se presenta a continuación:

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago	Porcentaje de reserva	
	Bienes inmuebles	Bienes muebles, derechos de cobro e instrumentos financieros
Hasta 6	0%	0%
Más de 6 y hasta 12	0%	10%
Más de 12 y hasta 18	10%	20%
Más de 18 y hasta 24	10%	45%
Más de 24 y hasta 30	15%	60%
Más de 30 y hasta 36	25%	100%
Más de 36 y hasta 42	30%	100%
Más de 42 y hasta 48	35%	100%
Más de 48 y hasta 54	40%	100%
Más de 54 y hasta 60	50%	100%
Más de 60	100%	100%

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, el diferencial entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, se reconoce directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos de la operación, neto".

#### *Traspaso de bienes adjudicados para uso propio de la Sociedad*

Cuando la Sociedad opta por traspasar los bienes adjudicados para uso propio, el traspaso se realiza al rubro del estado de situación financiera que le corresponda según el activo de que se trate, cumpliendo con el hecho de que los bienes son utilizados para la realización de su objeto y se efectúe de acuerdo con sus estrategias de inversión y fines que se encuentran previamente establecidos en sus manuales, no existiendo la posibilidad de que dichos bienes vuelvan a considerarse como adjudicados.

#### **I) Mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo, neto –**

El mobiliario y equipo y bienes en arrendamiento operativo se registran al costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron mediante factores derivados de la UDI.

La depreciación del mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Sociedad.

Las mejoras a locales arrendados se amortizan durante el período útil de la mejora o el término del contrato, el que sea menor.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

La Sociedad evalúa periódicamente los valores actualizados del equipo destinado al arrendamiento operativo y de los activos de larga duración, para determinar la existencia de indicios de deterioro. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Sociedad registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, estos se presentan en los estados financieros a su valor actualizado o de realización, el menor.

**m) Impuesto a la utilidad (Impuesto sobre la renta (ISR)) y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)–**

El impuesto a la utilidad y la PTU causados en el año, se determinan conforme a las disposiciones fiscales y legales vigentes.

El impuesto a la utilidad y la PTU diferidos se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuesto a la utilidad y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuesto a la utilidad, por las pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuesto a la utilidad y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre el impuesto a la utilidad y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

El impuesto a la utilidad y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce en los "Otros Resultados Integrales" (ORI) o directamente en un rubro del capital contable. La PTU causada y diferida se reconoce dentro del rubro de "Gastos de administración y promoción" en el estado de resultado integral.

**n) Pagos anticipados y otros activos –**

Incluyen principalmente cargos diferidos, pagos anticipados, gastos de organización, y pagos provisionales, así como PTU diferida.

**o) Pasivo bursátil y préstamos interbancarios y de otros organismos –**

En estos rubros se registran la emisión de certificados bursátiles y gastos de emisión, así como los préstamos directos de bancos nacionales y extranjeros, y el financiamiento de la banca de desarrollo y de los fondos de fomento. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan dentro del rubro de "Gastos por intereses".

Los préstamos se reconocen inicialmente al precio de la transacción y se adicionan o restan de los costos de transacción, así como otras partidas pagadas por anticipado, tales como comisiones e intereses. La Sociedad determina el valor futuro de los flujos de efectivo estimados que se pagarán por principal e intereses contractuales, durante el plazo remanente del préstamo o en un plazo menor, si es que existe una probabilidad de prepago u otra circunstancia que requiera utilizar un plazo menor.

La Sociedad determina la tasa de interés efectiva, para lo cual estima los flujos de efectivo esperados considerando todos los términos contractuales del Instrumento Financiero por Pagar (IFP) (tales como prepago, extensión, reembolso anticipado y otras opciones similares), adicionalmente, evalúa si la tasa de interés efectiva determinada se encuentra dentro del mercado, comparándola con una tasa de interés que considere el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de pago para financiamientos similares, a los que tenga acceso la entidad.

Si la Sociedad recibe un préstamo con una tasa de interés contractual que esté sustancialmente fuera de mercado, pero se paga una comisión por adelantado al inicio del crédito al determinar la tasa de interés efectiva con base en los anteriores párrafos, debe tomarse en cuenta dicha comisión.

**p) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar-**

Los acreedores diversos y otras cuentas por pagar incluyen principalmente provisiones y otras cuentas por pagar por la prestación de servicios, rentas en depósitos, garantías por arrendamientos con funcionarios, comisiones por pagar y participación de los trabajadores en las utilidades por pagar.

Los pasivos de la Sociedad se reconocen y valúan en el estado de situación financiera, para tal efecto deberán cumplir con la característica de ser una obligación presente, donde la transferencia de activos o presentación de servicios sea virtualmente ineludible, surja como consecuencia de un evento pasado y su cuantía y vencimiento se encuentren claramente establecidos.

La Sociedad reconoce una provisión cuando su cuantía o vencimientos son inciertos y se cumplen las siguientes condiciones: a) existe una obligación presente resultante de un evento pasado a cargo de la entidad, b) es probable que se presente la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación y c) la obligación puede ser estimada razonablemente.

De no cumplirse las condiciones antes mencionadas, no se reconoce una provisión.

#### q) Reconocimiento de ingresos –

Los intereses generados por la cartera de crédito derivada de arrendamientos capitalizables otorgados se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 se reconocen en resultados hasta que se cobran.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito se registran dentro del rubro de “Partidas diferidas”, las cuales se amortizan contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de tasa efectiva durante la vida del crédito.

No entrarán en esta categoría las comisiones que se reconozcan con posterioridad al otorgamiento del crédito, aquellas que se generan como parte del mantenimiento de dichos créditos, ni las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados.

Tratándose de las comisiones cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos, estas se reconocen dentro del rubro de “Partidas diferidas” y se amortizan a resultados como un ingreso por interés, bajo el método de tasa efectiva durante el nuevo plazo del crédito. Las demás comisiones se reconocen en el momento en que se generan en el rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”.

El valor final de los bienes en arrendamiento financiero se reconoce como ingreso al ejercerse la opción de compra.

Las rentas por arrendamiento operativo se reconocen conforme se devengan.

Las comisiones cobradas que se originen por el otorgamiento de una línea de crédito que no haya sido dispuesta, en ese momento se reconocen como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses bajo el método de línea recta por un período de doce meses. En el caso de que la línea de crédito se cancele antes de que concluya el período de doce meses, el saldo pendiente por amortizar deberá reconocerse directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, en la fecha en que ocurra la cancelación de la línea.

#### (4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se analiza a continuación:

		<b>Marzo 2025</b>	<b>Diciembre 2024</b>
Bancos moneda nacional <sup>(1)</sup>	\$	58,380	58,034
Bancos moneda extranjera valorizada		4,285	4,326
	<b>\$</b>	<b>62,665</b>	<b>62,360</b>

<sup>(1)</sup> Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no hubo pagarés con rendimientos liquidables al vencimiento (“PRLV”).

Durante el primer trimestre de 2025 y 2024, el monto de los intereses generados por efectivo y equivalentes de efectivo ascendió a \$1,289, y \$3,368 respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de “Ingreso por intereses” en los estados de resultado integral.

## **(5) Inversiones en instrumentos financieros -**

Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad no tenía celebradas operaciones en inversiones en instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo en inversiones en instrumentos financieros negociables (IFN) asciende a \$75,000, y corresponde a títulos para negociar sin restricción de papel gubernamental (BONDES LF), correspondientes a compras en directo cuya tasa de interés anual fue del 10.24%. Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad no tenía celebradas operaciones en inversiones en instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2024 el nivel jerárquico de los instrumentos financieros corresponde al nivel 1.

Al 31 de diciembre de 2024 los IFN no incluyen instrumentos restringidos.

Durante 2024, la Sociedad no realizó transferencias de títulos entre categorías.

## **(6) Cartera de crédito-**

### **a) Políticas y procedimientos de crédito-**

La Sociedad cuenta con políticas y procedimientos en materia de crédito y riesgos que están basados en las diferentes disposiciones y definiciones que sobre el particular ha emitido la Comisión y los órganos de Gobierno Corporativo interno.

El apego a las siguientes políticas es de carácter obligatorio para todos los funcionarios que participan en el proceso de crédito y tienen como objetivo mantener un portafolio de conformidad con las sanas prácticas bancarias, diversificado y con riesgo prudente y controlado.

Mediante el contrato de arrendamiento financiero la Sociedad adquiere bienes (inmuebles, equipo de transporte, maquinaria, equipo de cómputo y mobiliario y equipo) que son entregados a los arrendatarios (personas físicas o morales) para su uso y goce temporal, en operaciones cuyos plazos pueden ser desde 12 hasta 60 meses, según los requerimientos de financiamiento de los clientes y los flujos de pago de los arrendatarios, estableciéndose por dicho uso una contraprestación global por todo el plazo forzoso pactado, la cual es liquidada mediante pagos parciales mensuales, que incluyen el valor de adquisición de los bienes más las cargas financieras. En el contrato de arrendamiento financiero el arrendatario tiene la opción terminal de compra a un precio inferior al de mercado, ya que la adquisición del bien se realiza a un precio simbólico. En el arrendamiento financiero la propiedad legal del bien es de la Sociedad, pero fiscal y contablemente dicha propiedad es del arrendatario.

En el caso de los contratos de arrendamiento puro se pacta una renta mensual por el uso y goce temporal de los bienes arrendados (Inmuebles, equipo de transporte, maquinaria, equipo de cómputo y mobiliario y equipo), cuyos plazos pueden ser desde 12 hasta 60 meses. Los bienes arrendados son propiedad de la Sociedad, desde el punto de vista legal, fiscal y contable.

La Sociedad obtiene los flujos necesarios para fondear sus operaciones, de la emisión de certificados bursátiles, de la contratación de créditos con instituciones de banca múltiple y de banca de desarrollo, así como de financiamiento con proveedores.

Dentro de las principales cláusulas de los contratos de arrendamiento, la Sociedad se compromete a conceder al arrendatario el uso o goce a plazo fijo de los bienes arrendados, obligándose el arrendatario a pagar la renta a la Sociedad como una contraprestación, misma que se liquidará en pagos parciales periódicos y consecutivos. Los contratos pueden tener una duración de doce meses, contados a partir de la fecha de su firma, renovándose automáticamente por períodos iguales, pudiendo darse por terminado por cualquiera de las partes mediante aviso por escrito. El arrendatario se obliga a pagar a la Sociedad sin necesidad de previo requerimiento, la renta correspondiente al uso o goce de cada bien arrendado, misma que se cubrirá mediante pagos parciales periódicos y consecutivos. En caso de mora en pagos, se cobrarán intereses moratorios. El arrendatario no podrá pagar anticipadamente en todo o en parte las rentas, sin el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad. El arrendamiento de cada bien únicamente podrá terminar: (i) por haberse cumplido el plazo fijo respectivo; (ii) por convenio expreso; (iii) por rescisión o resolución; o (iv) por comunicación escrita dirigida por la Sociedad al arrendatario.

### *Administración de concentración de riesgos*

La Sociedad tiene establecidos límites de crédito por acreditado y/o grupo económico; así como el límite máximo para créditos sin garantía; actividades o giros que son facultad exclusiva de cierto nivel de resolución; las actividades o giros y regiones en las que se debe promover la colocación de crédito; indicadores de exposición al riesgo crediticio, concentraciones por actividad y regiones y sus posibles variaciones, considerando la naturaleza de la cartera. Los límites e indicadores se someten anualmente a la autorización del Consejo de Administración y su evolución es vigilada e informada mensualmente al Comité de Riesgos.

### *Originación, control, evaluación y seguimiento del riesgo crediticio*

El área de negocios de la Sociedad, a través de sus ejecutivos de promoción gestiona y estructura las diferentes propuestas de créditos las cuales son enviadas al área de crédito para su análisis y resolución.

Los niveles de resolución se encuentran definidos por una matriz de facultades en función del monto de crédito y calificación inicial del riesgo. Los niveles que existen son Consejo de Administración, Comité Ejecutivo del Consejo de Administración, Comité de Crédito del Consejo, Comité de Financiamiento al Sector Público, Comité Directivo de Crédito y facultades mancomunadas para créditos menores a 2 millones de UDI's son analizados por un método paramétrico.

El área de crédito de la Sociedad evalúa la calidad crediticia del cliente mediante la elaboración de un estudio de crédito en el que analiza la situación financiera, fuente de pago, capacidad legal y administrativa, buró de crédito, referencias externas, historial de pago interno, el entorno económico, garantías y calidad de la información. Para los clientes con riesgo de crédito menor a 2 millones de UDI's , el área de crédito evalúa las propuestas mediante un modelo de decisión "Esta" en que se analiza buró de crédito, historial de pago interno y el perfil del cliente mediante el análisis de variables como ingresos, estados de cuenta, capacidad de pago y garantías, entre otras.

Para los clientes con arrendamientos de 2 millones de UDI's o más se da seguimiento al desempeño de la situación financiera mediante la revisión que realiza el área de crédito, así como el proceso de calificación trimestral y la actualización mensual de las reservas, siguiendo los lineamientos establecidos en la metodología de calificación establecida por la Comisión.

### *Recuperación de la cartera*

La Sociedad tiene definidas las gestiones de cobranza en función del escalamiento en la morosidad del pago.

El área de crédito emite reportes de morosidad para dar seguimiento a la gestión de los adeudos vencidos.

La Sociedad evalúa el desempeño, la eficiencia y la solvencia moral de los despachos, agencias o gestores externos contratados para la recuperación de la cartera.

### **b) Modelo de negocio de la cartera de crédito-**

La cartera de crédito es valuada a costo amortizado (utilizando la tasa de interés contractual) debido a que el modelo de negocio de la Sociedad es la recuperación a través de la cobranza de los flujos de efectivo conforme a los términos y condiciones establecidos en los contratos.

**c) Integración y análisis de la cartera de crédito-**

La clasificación de la cartera de crédito en las distintas etapas de riesgo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, valuada a costo amortizado, analizada por tipo de crédito y unidad monetaria, se presenta a continuación:

	Marzo 2025			Diciembre 2024		
	Pesos	Moneda extranjera valorizada	Total	Pesos	Moneda extranjera valorizada	Total
<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1</b>						
<b>Créditos Comerciales:</b>						
Actividad empresarial o comercial	\$ 1,796,890	16,720	1,813,610	1,514,451	16,681	1,531,132
Entidades financieras	8,530	-	8,530	7,662	-	7,662
Entidades gubernamentales	35,023	-	35,023	38,161	-	38,161
	1,840,443	16,720	1,857,163	1,560,274	16,681	1,576,955
<b>Créditos al consumo</b>	262,940	-	262,940	276,415	-	276,415
	\$ 2,103,383	16,720	2,120,103	1,836,689	16,681	1,853,370
<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2</b>						
<b>Créditos Comerciales:</b>						
Actividad empresarial o comercial	\$ 11,123	-	11,123	867	-	867
<b>Créditos al consumo</b>	11,755	-	11,755	12,394	-	12,394
	\$ 22,878	-	22,878	13,261	-	13,261
<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3</b>						
<b>Créditos Comerciales:</b>						
Actividad empresarial o comercial	\$ 24,119	-	24,119	24,119	-	24,119
<b>Créditos al consumo</b>	7,871	-	7,871	10,428	-	10,428
	\$ 31,990	-	31,990	34,547	-	34,547
<b>Total de créditos</b>						
<b>Créditos Comerciales:</b>						
Actividad empresarial o comercial	\$ 1,832,132	16,720	1,848,852	1,539,437	16,681	1,556,118
Entidades financieras	8,530	-	8,530	7,662	-	7,662
Entidades gubernamentales	35,023	-	35,023	38,161	-	38,161
	1,875,685	16,720	1,892,405	1,585,260	16,681	1,601,941
<b>Créditos al consumo</b>	282,566	-	282,566	299,237	-	299,237
	\$ 2,158,251	16,720	2,174,971	1,884,497	16,681	1,901,178

**d) Concentración de cartera de crédito por actividad económica**

La integración de la cartera de crédito por actividad económica y su porcentaje de concentración al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, se presenta a continuación:

Actividad económica	Marzo 2025		Diciembre 2024	
	Monto	Concentración	Monto	Concentración
<b>Créditos comerciales</b>				
Agricultura	\$ 3,829	-	4,080	-
Comercio	206,642	10%	197,939	10%
Construcción	37,892	2%	27,637	1%
Gobierno municipal, estatal y federal	35,023	2%	38,161	2%
Manufactura	265,971	12%	225,291	12%
Servicios	323,534	15%	282,968	15%
Entidades financieras	8,530	1%	7,662	1%
Inmobiliarias	81,605	4%	63,795	3%
Transportes y comunicaciones	929,379	41%	754,408	40%
<b>Créditos al consumo</b>	282,566	13%	299,237	16%
	\$ 2,174,971	100%	1,901,178	100%

**e) Integración de la cartera por entidad federativa**

La integración de la cartera de crédito por entidad federativa al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, se presenta a continuación:

Marzo 2025	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total	Concentración
Centro <sup>(1)</sup>	\$ 111,167	1,598	1,874	114,639	5%
Nuevo León <sup>(2)</sup>	1,565,603	12,991	21,818	1,600,412	74%
Norte <sup>(3)</sup>	249,799	4,966	4,803	259,568	12%
Otros <sup>(4)</sup>	193,534	3,323	3,495	200,352	9%
	\$ 2,120,103	22,878	31,990	2,174,971	100%

Diciembre 2024	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total	Concentración
Centro <sup>(1)</sup>	\$ 98,772	1,162	2,105	102,039	5%
Nuevo León <sup>(2)</sup>	1,350,429	5,150	22,740	1,378,319	72%
Norte <sup>(3)</sup>	229,318	4,273	5,669	239,260	13%
Otros <sup>(4)</sup>	174,851	2,676	4,033	181,560	10%
	\$ 1,853,370	13,261	34,547	1,901,178	100%

(1) Incluye a la Ciudad de México y Estado de México.

(2) Incluye principalmente a Monterrey y su área metropolitana.

(3) Incluye Tamaulipas, Coahuila, Durango, Sinaloa, Baja California, Sonora y Chihuahua.

(4) Incluye Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Puebla, Querétaro, San Luis Potosí, Quintana Roo, Yucatán y Veracruz.

**f) Integración y análisis de la cartera con riesgo de crédito etapa 3**

La cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, muestra la siguiente antigüedad:

Días vencidos	Marzo 2025		Diciembre 2024	
	Actividad empresarial o comercial	Créditos de consumo	Actividad empresarial o comercial	Créditos de consumo
De 1 a 180 días	\$ 14,054	5,055	14,054	6,071
De 181 a 365 días	10,065	1,694	10,039	3,053
De 366 días a 2 años	-	1,122	26	1,168
De 2 años y más	-	-	-	136
	<b>\$ 24,119</b>	<b>7,871</b>	<b>24,119</b>	<b>10,428</b>

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024:

	Marzo 2025	Diciembre 2024
Saldo al principio del año	\$ 34,547	18,959
Reestructuraciones	(23)	2,702
Castigos	(2,269)	(15,660)
Trasposos desde la cartera con riesgo etapa 1	-	6,657
Trasposos hacia la cartera con riesgo etapa 1	(523)	(6,715)
Trasposos desde cartera con riesgo etapa 2	2,339	37,416
Trasposos hacia la cartera con riesgo etapa 2	(796)	(3,197)
Liquidaciones	(1,285)	(5,615)
	<b>\$ 31,990</b>	<b>34,547</b>

## (7) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Como se explica en la Nota 3, la Arrendadora constituye estimaciones preventivas para cubrir los riesgos asociados con la recuperación de su cartera de crédito.

Los resultados sobre la cartera evaluada y la estimación preventiva de la Arrendadora al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se muestran a continuación:

<b>ANEXO 35</b>				
<b>ARRENDADORA AFIRME, S.A. DE C.V. SOFOM</b>				
<b>CALIFICACION DE LA CARTERA CREDITICIA</b>				
<b>AL 31 DE MARZO DE 2025</b>				
<b>(Cifras en Miles de Pesos)</b>				
<b>GRADOS DE RIESGO</b>	<b>IMPORTE DE CARTERA CREDITICIA</b>	<b>RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS</b>		
		<b>COMERCIAL</b>	<b>CONSUMO NO REVOLVENTE</b>	<b>TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS</b>
A-1	\$1,710,454	\$6,439	\$1,185	\$7,624
A-2	\$245,603	\$2,598	\$302	\$2,900
B-1	\$54,671	\$859	\$155	\$1,014
B-2	\$46,544	\$991	\$108	\$1,099
B-3	\$26,859	\$776	\$149	\$925
C-1	\$26,242	\$1,323	\$448	\$1,771
C-2	\$12,201	\$429	\$899	\$1,328
D	\$16,175	\$4,202	\$1,208	\$5,410
E	\$36,223	\$14,978	\$8,237	\$23,215
<b>EXCEPTUADA CALIFICADA</b>	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,174,972</b>	<b>\$32,595</b>	<b>\$12,691</b>	<b>\$45,286</b>
Menos:				
<b>RESERVAS CONSTITUIDAS</b>				<b>\$45,869</b>
<b>EXCESO</b>				<b>-\$583</b>
<b>RESERVAS BALANCE</b>				<b>\$45,869</b>

**NOTAS:**

- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 31 de Marzo de 2025.
- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión.  
La Institución utiliza las metodologías de calificación establecidas por la CNBV.  
Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos: A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.
- El exceso en las reservas preventivas constituidas por \$583, corresponden a reservas derivadas de riesgos operativos, reservas adicionales por concepto de intereses sobre créditos vencidos, otros adeudos vencidos y reservas para casos específicos.

**ANEXO 35**  
**ARRENDADORA AFIRME, S.A. DE C.V. SOFOM**  
**CALIFICACION DE LA CARTERA CREDITICIA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(Cifras en Miles de Pesos)

GRADOS DE RIESGO	IMPORTE DE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS		
		COMERCIAL	CONSUMO NO REVOLVENTE	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
A-1	\$1,523,173	\$5,686	\$1,290	\$6,976
A-2	\$189,689	\$2,024	\$251	\$2,275
B-1	\$20,300	\$235	\$213	\$448
B-2	\$50,671	\$1,059	\$158	\$1,217
B-3	\$47,211	\$1,750	\$98	\$1,848
C-1	\$13,638	\$634	\$377	\$1,011
C-2	\$8,470	\$0	\$942	\$942
D	\$24,130	\$6,548	\$2,104	\$8,652
E	\$23,896	\$6,947	\$9,858	\$16,805
<b>EXCEPTUADA CALIFICADA</b>	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,901,178</b>	<b>\$24,883</b>	<b>\$15,291</b>	<b>\$40,174</b>
Menos:				
<b>RESERVAS CONSTITUIDAS</b>				<b>\$40,808</b>
<b>EXCESO</b>				<b>-\$634</b>
<b>RESERVAS BALANCE</b>				<b>\$40,808</b>

A continuación, se muestran para cada tipo de portafolio, la Exposición al Incumplimiento, la Probabilidad de Incumplimiento y la Severidad de la Pérdida Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024.

<b>Tipo de Cartera marzo 2025</b>	<b>Exposición al Incumplimiento</b>	<b>Probabilidad de Incumplimiento Ponderada</b>	<b>Severidad de la Pérdida Ponderada</b>
Cartera Comercial	1,892,405	3.06%	48.05%
Cartera de Consumo No Revolvente	282,566	5.69%	72.24%

<b>Tipo de Cartera diciembre 2024</b>	<b>Exposición al Incumplimiento</b>	<b>Probabilidad de Incumplimiento Ponderada</b>	<b>Severidad de la Pérdida Ponderada</b>
Cartera Comercial	1,601,941	2.95%	48.05%
Cartera de Consumo No Revolvente	299,238	6.60%	72.24%

### **(8) Bienes Adjudicados Neto**

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el rubro de bienes adjudicados se detalla a continuación:

		<b>Marzo 2025</b>	<b>Diciembre 2024</b>
Condominios	\$	\$1,099	\$1,099
Equipo de transporte		674	726
		1,773	1,825
Estimación para baja de valor		(1,099)	(1,111)
	\$	\$674	\$714

### **(9) Mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo, neto-**

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo se analizan como se muestra a continuación:

		<b>Marzo 2025</b>	<b>Diciembre 2024</b>
Mobiliario y equipo de oficina	\$	7,067	7,067
Equipo de cómputo		5,330	5,317
Equipo de transporte		4,074	2,394
Equipo de transporte en arrendamiento operativo		1,388,544	1,390,606
Mejoras a locales arrendados		18,258	18,258
		1,423,273	1,423,642
Depreciación y amortización acumulada		(579,512)	(507,952)
	\$	<b>843,761</b>	<b>915,690</b>

El importe por depreciación cargado a los resultados durante el primer trimestre de 2025 y 2024, ascendió a \$73,162 y \$78,325, respectivamente, de los cuales \$72,790 y \$77,968, respectivamente, corresponden a la depreciación de bienes en arrendamiento operativo registrada dentro del rubro "Resultado por arrendamiento operativo" en los estados de resultado integral (ver nota 15(c)).

## (10) Pagos anticipados y otros activos netos

El rubro de pagos anticipados y otros activos al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se integran como se muestra a continuación:

	Marzo 2025	Diciembre 2024
Gastos de organización	\$ 2,185	2,185
Cargos diferidos	1,501	538
Intangibles	564	627
	4,250	3,350
Amortización acumulada	(2,185)	(2,185)
	2,065	1,165
Gastos de emisión y pagos anticipados de impuestos, principalmente	13,590	38,654
	\$ 15,655	39,819

## (11) Pasivo bursátil

La Sociedad renovó su programa de certificados bursátiles de corto plazo. Dicho programa fue autorizado por la Comisión el 26 de febrero de 2025, con la enunciada renovación se podrán efectuar emisiones hasta por un monto de \$3,000,000, con carácter revolvente, con vencimiento de cinco años contado a partir de la fecha de autorización de la renovación del programa.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, la Sociedad tenía financiamientos por certificados bursátiles como se muestra a continuación:

Marzo 2025	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
\$	155,000	TIIE + 0.55	08/11/2024	07/11/2025	173	155,173
	400,000	10.20%	20/01/2025	04/04/2025	8,086	408,086
	100,000	9.80%	14/02/2025	15/05/2025	1,252	101,252
	25,000	10.26%	24/02/2025	07/04/2025	256	25,256
	38,879	10.00%	07/03/2025	04/04/2025	270	39,149
	75,828	10.27%	20/03/2025	30/04/2025	260	76,088
	65,000	9.50%	26/03/2025	23/04/2025	103	65,103
	30,000	10.30%	31/12/2024	01/07/2025	781	30,781
\$	889,707				11,181	900,888

Diciembre 2024	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
\$	100,000	TIIE + 0.30	13/09/2024	14/03/2025	765	100,765
	155,000	TIIE + 0.55	08/11/2024	07/11/2025	1,204	156,204
	82,200	10.50%	22/11/2024	10/01/2025	960	83,160
	25,000	10.99%	29/11/2024	10/01/2025	252	25,252
	70,801	10.72%	26/12/2024	06/02/2025	123	70,924
	23,000	10.93%	27/12/2024	07/03/2025	35	23,035
	30,000	10.30%	31/12/2024	01/07/2025	9	30,009
\$	486,001				3,348	489,349

## (12) Préstamos interbancarios y de otros organismos-

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, se integran a continuación:

	2025	2024
<b>De corto plazo:</b>		
Banca múltiple	\$ -	720,000
Banca de fomento	82	
Intereses devengados	4,039	4,079
	4,121	724,079
<b>De largo plazo:</b>		
Banca múltiple	\$ 905,461	330,953
Banca de desarrollo	392,210	526,887
Banca de fomento	499,223	620,883
	1,796,894	1,478,723
<b>Total de préstamos bancarios y de otros organismos</b>	<b>\$ 1,801,015</b>	<b>2,202,802</b>

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de marzo de 2025 se incluyen dólares valorizados por \$1,000 mil al tipo de cambio de \$20.4604. Al 31 de diciembre de 2024 incluyen dólares valorizados por \$1,000 mil al tipo de cambio de \$20.8829.

Las operaciones realizadas durante al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no contaron con garantías.

Al 31 de marzo del 2025 y 31 de diciembre de 2024, los préstamos en moneda nacional devengan intereses a tasas promedio ponderadas anuales en moneda nacional de 11.07% y 12.15%, respectivamente y en moneda extranjera la tasa promedio ponderada fue de 6.25% en ambos periodos.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el vencimiento de los préstamos bancarios y de otros organismos, se integran como se muestra a continuación:

Vencimientos en años	Marzo 2025	Diciembre 2024
1 años	\$ 4,121	724,079
2 años	92,516	624,122
3 años	217,342	89,399
4 o más años	1,487,036	765,202
	\$ 1,801,015	2,202,802

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene líneas de crédito no utilizadas con instituciones de Banca Múltiple y Fondos de Fomento, que ascienden a \$2,575,326, y \$2,123,484, respectivamente. El importe de las líneas de crédito autorizadas Al 31 de marzo de 2025 y 2024, ascienden a \$4,372,302, y \$4,322,207. Los plazos de vencimientos son a 1 año e indefinidamente y pueden disponerse en pesos y dólares en ambos años.

Las líneas de crédito no tuvieron movimientos relevantes al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

### (13) Capital contable

#### a. Estructura del capital social-

El capital social de la sociedad al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se integra como se muestra a continuación:

	Acciones	Importe
Capital social, acciones serie "A"	103,000	\$ 103,000
Capital social, acciones serie "B"	1,000	1,000
	104,000	104,000
Capital social variable no exhibido	(1,000)	(1,000)
	103,000	103,000
Actualización acumulada al 31 de diciembre de 2007		73,866
		\$ 176,866

Las acciones serie "A" representan el capital fijo y las acciones serie "B" representan el capital variable.

#### b. Dividendos en acciones-

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades fiscales retenidas, causarán el impuesto sobre la renta a cargo de la Sociedad a la tasa fiscal vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

#### c. Restricciones al capital contable-

La Ley de Instituciones de Crédito ("LIC") obliga a la Sociedad a separar anualmente el 10% de sus utilidades para constituir la reserva legal, hasta por el importe del capital social pagado. Esta reserva no es susceptible a distribuirse a los accionistas, excepto en forma de dividendos en acciones. Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, el monto de dicha reserva asciende a \$64,632, y representan el 63%, del capital social pagado, en ambos periodos.

#### d. Capitalización-

De conformidad con el artículo 50 de la LIC, la Sociedad debe mantener un capital neto superior a la suma de los requerimientos de capital por los riesgos de crédito, mercado y operacional en que incurra en su operación. El capital neto se determina conforme a las Disposiciones emitidas por la Comisión el 2 de diciembre de 2005, y las modificaciones vigentes al 31 de marzo del 2025.

A partir de la entrada en vigor del acuerdo de Basilea III en 2013 y las modificaciones vigentes al 31 de diciembre de 2017, se establece un Índice de Capital de 8.0%, y se prevén nuevos niveles piso para los elementos que comprenden la parte básica del capital neto, y se establecen los componentes del capital básico, (Capital Fundamental y Capital no Fundamental), en función de los conceptos que integran dichos componentes del capital básico, al tiempo que se incorpora un suplemento de conservación de capital de 2.5 por ciento del propio capital básico 1 sobre los activos ponderados sujetos a riesgos totales, además de un suplemento de carga sistemática transitoria que para 2019 es del 0.60 por ciento adicional para conservar la Categoría I.

El índice de capitalización es igual al resultado del cociente del capital neto de la Sociedad, entre la suma de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito, las posiciones ponderadas equivalentes sujetas a riesgo de mercado y los activos sujetos a riesgo operacional.

A continuación, se presenta el Índice de Capitalización al 31 de marzo 2025 y 31 de diciembre 2024 (antes de réplicas con Banco de México), así como los activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado, para dar cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a la Sociedad.

		<b>Marzo 2025</b>	<b>Diciembre 2024</b>
Capital al 31 de marzo			
Capital contable de la Sociedad	\$	490,432	472,721
Activos intangibles e impuestos diferidos		(14,048)	(15,330)
Capital básico (Tier 1)		476,384	457,391
Capital complementario (Tier 2)		-	-
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	\$	476,384	457,391

### Activos en riesgo

	<b>Marzo 2025</b>		<b>Diciembre 2024</b>	
	Activos en riesgo equivalentes	Requerimiento de capital	Activos en riesgo equivalentes	Requerimiento de capital
Riesgo de mercado:				
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	208,670	16,693	452,390	36,191
Operaciones en moneda nacional con sobretasa	-	-	7,080	566
Operaciones en moneda nacional con moneda extranjera	4,800	384	4,590	367
Posición dólares	-	-	60	5
Subtotal riesgo de mercado	213,470	17,077	464,120	37,129
Riesgo de crédito:				
Grupo III (ponderados al 20%)	1,769	141	1,589	127
Grupo III (ponderados al 50%)	30,792	2,463	30,739	2,459
Grupo V (ponderados al 150%)	51,354	4,108	-	-
Grupo VI (ponderados al 75%)	165,009	13,201	167,980	13,438
Grupo VI (ponderados al 100%)	47,792	3,824	57,210	4,577
Grupo VI (ponderados al 115%)	1,712	137	2,448	196
Grupo VII_A (ponderados al 85%)	-	-	6,432	515
Grupo VII_A (ponderados al 100%)	674,830	53,986	871,302	69,704
Grupo IX (ponderados al 100%)	1,133,637	90,691	680,277	54,422
Grupo IX (ponderados al 115%)	10,512	841	12,475	998
Muebles e inmuebles, cargos diferidos e inversiones en acciones	940,819	75,266	975,335	78,027
Total riesgo de crédito	3,058,226	244,658	2,805,787	224,463
Total riesgo de mercado y crédito	3,271,696	261,736	3,269,907	261,592
Total riesgo operativo	112,790	9,023	126,985	10,159
Total riesgo de mercado, crédito y operativo	\$ 3,384,486	270,759	3,396,892	271,751

Índices de capitalización (no auditados):

	Marzo 2025	Diciembre 2024
Capital a activos en riesgo de crédito:		
Capital básico (Tier 1)	15.58%	16.30%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>15.58%</b>	<b>16.30%</b>
Capital a activos en riesgo de mercado y crédito:		
Capital básico (Tier 1)	14.56%	13.99%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>14.56%</b>	<b>13.99%</b>
Capital a activos en riesgo de mercado, crédito y operativo:		
Capital básico (Tier 1)	14.08%	13.46%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>14.08%</b>	<b>13.46%</b>

#### (14) Saldos y operaciones en moneda extranjera

La reglamentación del Banco Central establece normas y límites a los bancos para mantener posiciones en monedas extranjeras en forma nivelada. La posición (corta o larga) permitida por el Banco Central es el equivalente a un máximo del 15% del capital básico, y la contratación de pasivos en monedas extranjeras no debe exceder del 183% de dicho capital. Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, la Sociedad mantenía posiciones en moneda extranjera dentro de los límites establecidos.

A continuación, se analiza al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, la posición en moneda extranjera expresada en miles de dólares:

	Marzo 2025	Diciembre 2024
Activos, principalmente efectivo y equivalentes de efectivo y cartera de crédito	1,260	1,188
Pasivos, principalmente captación tradicional	(1,260)	(1,188)
<b>Posición neta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Para valuar en pesos los saldos en dólares americanos al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, se utilizaron los tipos de cambio de \$20.4604 y \$20.8829 pesos por dólar, respectivamente.

## (15) Margen financiero

El margen financiero del primer trimestre de 2025 y 2024, se integra por los componentes que se presentan a continuación:

### a. Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses del primer trimestre de 2025 y 2024, se integra como se muestra a continuación:

	Marzo 2025	Marzo 2024
<b>Ingresos por intereses</b>		
Intereses de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,289	3,368
Intereses y rendimientos de operaciones por reporte e inversiones en valores	1,826	393
Créditos comerciales	60,171	25,263
Créditos de consumo	10,320	14,678
Comisiones por el otorgamiento del crédito	379	1,109
	<b>\$ 73,985</b>	<b>44,811</b>

Durante primer trimestre de 2025 y 2024, la Sociedad obtuvo ingresos por intereses en moneda extranjera que valorizados ascienden a \$312 y \$287, respectivamente.

### b. Gastos por intereses:

Los gastos por intereses del primer trimestre de 2025 y 2024, se integran a continuación:

	Marzo 2025	Marzo 2024
Préstamos bancarios y de otros organismos y pasivo bursátil	\$ 72,827	61,694
Gasto por emisión por colocación de deuda	1,855	5,729
Otros	1,521	204
	<b>\$ 76,203</b>	<b>67,627</b>

Durante el primer trimestre de 2025 y 2024, el gasto por interés por préstamos en moneda extranjera valorizados asciende a \$320 y \$317, respectivamente.

### c. Resultado por arrendamiento operativo:

El resultado por arrendamiento operativo del primer trimestre de 2025 y 2024, se integran a continuación

	Marzo 2025	Marzo 2024
Ingreso por rentas por arrendamiento operativo	\$ 98,583	118,017
Otros beneficios por arrendamiento capitalizable	113	164
Depreciaciones por arrendamiento operativo	(72,790)	(77,968)
	<b>25,906</b>	<b>40,213</b>

d. Otros ingresos (egresos) de la operación:

Los ingresos (egresos) de la operación correspondientes al primer trimestre de 2025 y 2024, se integran como se muestra a continuación:

	Marzo 2025	Marzo 2024
Ingresos:		
Liberación de reservas	\$ 845	260
Recuperación de cartera	2,476	4,000
Utilidad en venta de activo	384	-
Por registro de crédito	198	364
Liberación de reservas otros adeudos	358	-
Otros ingresos por arrendamiento operativo	7,812	-
Otros ingresos	10,909	4,309
<b>Total otros ingresos</b>	<b>22,982</b>	<b>8,933</b>
Egresos:		
Reserva otros adeudos	-	(5)
Pérdida en venta de activo	-	(568)
<b>Total otros egresos</b>	<b>-</b>	<b>573</b>
	<b>\$ 22,982</b>	<b>8,360</b>

**(16) Transacciones y saldos con partes relacionadas**

En el curso normal de sus operaciones, la Sociedad lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Todas las operaciones con partes relacionadas con autorizadas de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la LIC y se pactan a tasa de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas bancarias.

Al 31 de marzo 2025 y 31 de diciembre 2024, los saldos y transacciones con partes relacionadas, se integran como se menciona a continuación:

	Marzo 2025	Diciembre 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 61,388	61,111
Otras cuentas por cobrar	169	856
Cartera	12,662	-
Préstamos bancarios y de otros organismos	(905,544)	(1,340,883)
Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	(776)	(1,114)
	<b>\$</b>	

	Marzo 2025	Marzo 2024
Ingresos:		
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 50,910	58,017
Intereses cobrados por disponibilidades	3,342	3,722
	<b>\$ 54,252</b>	<b>61,739</b>
Egresos:		
Intereses pagados	\$ 28,507	1,124
Servicios administrativos	922	1,233
Seguros	4,048	224
Comisiones pagadas	294	142
Honorarios	727	447
Rentas	337	239
	<b>\$ 34,835</b>	<b>3,409</b>

**(17) Activo por impuestos a la utilidad diferidos (neto)**

La Sociedad está sujeta al ISR, conforme a la nueva Ley de ISR la tasa para 2025 y 2024 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores

Por los años terminados el 31 de marzo de 2025 y 2024, el (gasto) ingreso por ISR presentado en el estado de resultados, se integra a continuación:

	%	
	Marzo 2025	Marzo 2024
Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	(11.57)	(13.21)
Efectos fiscales generados por la inflación	0.00	0.00
No deducibles	2.85	0.93
Otros	(10.20)	12.63
<b>Tasa efectiva</b>	<b>11.08</b>	<b>30.35</b>

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, la Sociedad ha reconocido el efecto acumulado de las diferencias temporales para el ISR diferido a la tasa del 30% en ambos años, como se detalla a continuación:

	Marzo 2025	
ISR diferido activo (pasivo):		
Mobiliario y equipo <sup>(1)</sup>	\$	125,671
Estimación de otras cuentas por cobrar y bienes adjudicados		0
Estimación preventiva para riesgos crediticios		16,027
Castigos pendientes de deducir		24,919
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro		494
Comisiones netas por devengar		(138,987)
Pérdida fiscal por amortizar		30,397
Otros		0
<b>ISR diferido, neto</b>	<b>\$</b>	<b>58,521</b>

**Diciembre 2024**

<u>Activos por impuesto a la utilidad diferido</u>	
Estimación preventiva para riesgos crediticios y reserva para cuentas de cobro dudoso y para adjudicados	\$ 16,027
Castigos pendientes de deducir	25,967
Provisiones	494
Otros créditos diferidos y cobros anticipados	9,995
Pérdidas fiscales por amortizar	29,475
Mobiliario y equipo	125,883
	<hr/>
	207,841
<hr/>	
<u>Pasivos por impuesto a la utilidad diferido</u>	
Activo por PTU diferida	214
Mobiliario y equipo	-
Otros cargos diferidos y pagos anticipados	149,620
	<hr/>
	149,834
	<hr/>
<b>Activo por impuesto a la utilidad diferido, neto</b>	<b>\$ 58,007</b>

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y su monto actualizado al 31 de marzo 2025 son:

<u>Año de Vencimiento</u>	<u>Pérdidas amortizables</u>
2034	\$ 101,323

## **(18) Administración de riesgos**

### **Administración de riesgos**

La función de identificar, medir, monitorear, controlar e informar los distintos tipos de riesgo a que se encuentra expuesta Arrendadora Afirme S.A. de C.V. SOFOM ("Arrendadora"), está a cargo de la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR).

Los principales objetivos de la UAIR son los siguientes:

- a) Estandarizar la medición y el control de riesgos.
- b) Desarrollar modelos de medición para los distintos tipos de riesgos.
- c) Efectuar diagnósticos con base en la administración de riesgo, disponibilidad y calidad de la información de riesgo.

La Arrendadora cuenta con metodologías para la administración del riesgo en sus distintas fases, como son crédito, legal, liquidez y operativo. Ha seccionado la evaluación y administración del riesgo en los rubros que se detallan a continuación:

- I. Riesgos cuantificables. - son aquellos para los cuales es posible conformar bases estadísticas que permitan medir sus pérdidas potenciales, y dentro de éstos, se encuentran los siguientes:
  1. Riesgos discrecionales. - son aquellos resultantes de la toma de una posición de riesgo, tales como el:
    - a) Riesgo de crédito
    - b) Riesgo de liquidez
  2. Riesgos no discrecionales. - son aquellos resultantes de la operación del negocio, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como:

Riesgo operativo, incluye:

    - a) Riesgo tecnológico
    - b) Riesgo legal
- II. Riesgos no cuantificables. - son aquellos derivados de eventos imprevistos para los cuales no se puede conformar una base estadística que permita medir las pérdidas potenciales.

### **Riesgo de Liquidez**

Se define como la pérdida potencial por la imposibilidad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la Arrendadora o por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones.

Para la medición de este riesgo se determinan bandas de liquidez considerando la naturaleza de los activos y pasivos del balance general consolidado.

La banda acumulada a 60 días de Arrendadora fue de -\$608,425 miles de pesos al cierre del 1T 2025.

### **Riesgo de Crédito**

El Riesgo de Crédito se define como la volatilidad de los ingresos debido a pérdidas potenciales en crédito por falta de pago de un acreditado o contraparte.

Por lo tanto, siendo el Riesgo de Crédito el riesgo de que los clientes no cumplan con sus obligaciones de pago, la correcta administración del mismo es esencial para mantener una cartera de crédito de calidad.

Los objetivos de la administración de Riesgo de Crédito de Arrendadora son:

- a) Calcular la exposición del riesgo de crédito en el tiempo y evaluando la concentración de exposiciones por deudor.
- b) Implantación de una administración de riesgo de crédito global supervisando todas las operaciones y aspectos relativos al riesgo de crédito.

Se ha homologado la metodología utilizada para la determinación de las pérdidas esperadas y no esperadas de la cartera de créditos a la utilizada para el Grupo, esta se basa en el modelo de *Credit Risk+* Alt Analitical que asume que los eventos de incumplimiento de los diferentes deudores tienen una distribución de tipo Bernoulli independientes. Es decir, el comportamiento de pago de un deudor es independiente del otro.

Para la probabilidad de incumplimiento se aplican los criterios conforme a la metodología general de calificación de cartera crediticia comercial establecida en la Circular Única de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El resultado de nuestra Exposición y VaR de Crédito al 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

VaR de Crédito al 31 de marzo 2025

Cartera de crédito	Exposición	VaR @99%	VaR % Exposición
Autoplazo y Prendario Consumo	\$288.25	\$13.16	4.56%
Hibrido y Puro	\$685.42	\$14.57	2.13%
Crédito al Transporte y Convenio en UDIS	-	-	-
Financiero Tradicional	\$1,201.30	\$76.55	6.37%
<b>Total</b>	<b>\$2,174.97</b>	<b>\$104.28</b>	<b>4.79%</b>

\*Cifras en millones de pesos

Como puede observarse, el VaR se situó en \$104,278 miles de pesos lo que significó un 4.79% del total de la exposición.

### Administración de Riesgos No Discrecionales

La Institución ha implementado un procedimiento para el reporte diario de incidentes operacionales que son registrados en una base de datos. Cada incidente es evaluado a nivel de unidad operativa donde sus titulares son responsables de sus procesos y de los mecanismos de mitigación de riesgos. Cualquier incidente que origine una pérdida contable es registrado en dicha base de datos que es controlada por la Unidad de Administración Integral de Riesgos.

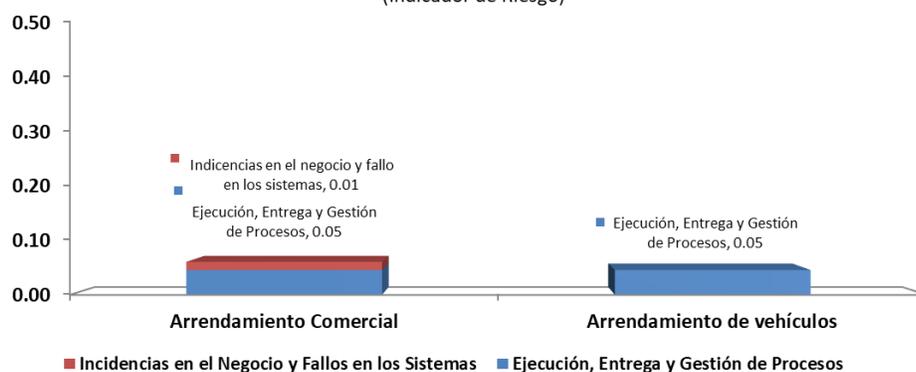
Cada incidente es clasificado de acuerdo con su origen y características particulares a cuyo efecto se identifica contra factores de riesgo previamente establecidos. Seguidamente se asigna una probabilidad de ocurrencia y un nivel de impacto económico que se escala al tipo de impacto y su importancia basado en estadística interna que permite generar un indicador de riesgo.

Durante los últimos doce meses se han presentado varios incidentes recurrentes de riesgo operacional que fueron objeto de atención y mejora mediante acciones correctivas tendientes a evitar su recurrencia. Durante el 1T 2025 no se han registrado eventos de pérdida.

El siguiente gráfico muestra el indicador de riesgo por tipo de producto con respecto a cada una de las siete categorías de riesgo que se tienen definidas internamente (Fraude Interno, Fraude Externo, Relaciones Laborales, Clientes-Productos-Prácticas Empresariales, Desastres Naturales, Incidencias en el Negocio y Fallos de los Sistemas, Ejecución-Entrega y Gestión de Procesos).

## Producto por Categoría de Riesgo

(Indicador de Riesgo)



Indicador < 0.2 = "Requiere Atención"

Indicador entre 0.2 y 0.3 = "Crítico"

Indicador > 0.3 = "No Tolerable"

### Administración de Riesgos No Cuantificables

Los riesgos no cuantificables son aquellos que se originan de eventos fortuitos sobre los que la institución no tiene control, tales como huracanes, terremotos, inundaciones y otros incidentes clasificados como actos naturales o de fuerza mayor.

Al cierre del 1T 2025 se presentaron ventarrones e incendios en distintas zonas del área metropolitana del estado de nuevo león, sin embargo, no existió afectación a la entidad, por lo que las operaciones de negocio de la Institución siguieron su curso normal.

No obstante, es importante resaltar que la institución cuenta con coberturas de riesgos no cuantificables mediante pólizas de seguro que son revisadas anualmente y se tiene establecido un plan de contingencia denominado "Plan de Recuperación en Caso de Desastres" que permite atenuar los efectos de un evento de fuerza mayor.

### Calificación de Cartera

La Institución realiza su proceso de calificación de cartera aplicando la Metodología establecida en el Capítulo V "Calificación de Cartera Crediticia" de las Disposiciones emitidas por la Comisión.

De acuerdo a las Disposiciones, la Institución utiliza para efectos de la calificación de la cartera comercial, información relativa a los trimestres que concluyan en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre y registra en la contabilidad al cierre de cada trimestre las reservas preventivas correspondientes, considerando el saldo del adeudo registrado el último día de los meses citados.

Para los dos meses posteriores al cierre de cada trimestre se podrá aplicar la calificación correspondiente al crédito de que se trate que haya sido utilizada al cierre del trimestre inmediato anterior al saldo del adeudo registrado el último día de los meses citados. Sin embargo, cuando tengan una calificación intermedia posterior al cierre de dicho trimestre, podrá aplicarse esta última al saldo mencionado anteriormente.

Para dar cumplimiento al artículo 138 de la Circular Única, la cartera crediticia de consumo y comercial se presenta a continuación por grado de riesgo A-1, A-2, B-1, B-2, B-3, C-1, C-2,

D y E:

Grado de Riesgo	Diciembre'2024		Marzo'2025	
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	1,523,173	6,976	1,710,454	7,625
A-2	189,689	2,275	245,603	2,900
B-1	20,300	448	54,671	1,015
B-2	50,671	1,217	46,543	1,099
B-3	47,211	1,848	26,859	925
C-1	13,638	1,011	26,242	1,771
C-2	8,470	942	12,201	1,327
D	24,130	8,652	16,175	5,410
E	23,896	16,805	36,223	23,214
Exceptuada	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1,901,178</b>	<b>40,174</b>	<b>2,174,971</b>	<b>45,286</b>

*Cifras en miles de pesos*

De acuerdo al artículo 129 de la Circular Única, a partir del 31 de Diciembre de 2013, la clasificación de las reservas preventivas de la cartera crediticia es la siguiente:

PORCENTAJE DE RESERVAS PREVENTIVAS		
GRADOS DE RIESGO	CARTERA COMERCIAL	CARTERA DE CONSUMO No Revolvente (Autoplazo)
A-1	0 a 0.9	0 a 2.0
A-2	0.901 a 1.5	2.01 a 3.0
B-1	1.501 a 2.0	3.01 a 4.0
B-2	2.001 a 2.50	4.01 a 5.0
B-3	2.501 a 5.0	5.01 a 6.0
C-1	5.001 a 10.0	6.01 a 8.0
C-2	10.001 a 15.5	8.01 a 15.0
D	15.501 a 45.0	15.01 a 35.0
E	Mayor a 45.0	35.01 a 100.0

A partir de Enero 2022 entró en vigor la norma NIF C16 (IFRS9) para el cálculo de las reservas preventivas por riesgos crediticios de acuerdo a las Disposiciones, clasificándose la cartera de crédito en etapas de riesgo y calculándose las reservas preventivas bajo el modelo de pérdidas esperadas y reservas vida completa conforme lo siguiente:

- Cartera vigente - etapa de riesgo 1 y etapa de riesgo 2 – Reserva pérdida esperada
  - $Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3_i = PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X$
- Cartera vencida – etapa de riesgo 3 – toma el valor máximo entre la Reserva pérdida esperada y reserva vida completa
  - $Reservas\ Etapa\ 2_i = Max(Reservas\ Vida\ Completa_i, PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X)$

### **Cartera comercial**

A partir del mes de Diciembre de 2013, la Institución está calificando la cartera empresarial y la cartera a cargo de entidades del gobierno federal y organismos descentralizados federales, estatales y municipales con la metodología establecida por la C.N.B.V. la cual fue publicada en el DOF del 24 de Junio de 2013 y aplicándose las modificaciones de la nueva metodología de calificación de la cartera comercial y cálculo de las reservas preventivas publicadas el 13 de Marzo de 2020.

Con la nueva metodología de calificación, las reservas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Bancos y analizando los factores cuantitativos y cualitativos aplicando los siguientes Anexos de Calificación:

#### **Cartera a Empresas:**

Anexo 21.- Modelo de calificación para la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales menores a 14 millones de Udis, el cual considera exclusivamente factores cuantitativos, analizando los siguientes factores de riesgo: experiencia de pago de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago con la Institución

Anexo 22.- Modelo para calificar la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales mayores a 14 millones de Udis, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) Factores Cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago con la Institución y riesgo financiero, b) Factores Cualitativos: riesgo país y de la industria, dependencia clientes, transparencia y estándares, estructura organizacional y accionaria.

#### **Cartera a Entidades Financieras:**

A partir del mes de Marzo de 2014, la Institución está calificando la cartera a cargo de entidades financieras con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. la cual fue publicada en el DOF del 24 de Junio de 2013 y aplicándose las modificaciones a la metodología de calificación publicadas el 13 de Marzo de 2020:

Anexo 20.- Modelo para calificar la cartera a cargo de entidades financieras, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) Factores Cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago con la Institución y riesgo financiero, b) Factores Cualitativos: contexto de negocios, estructura organizacional y competencia de la administración.

#### **Créditos a Entidades Federativas, Municipios y sus Organismos Descentralizados:**

A partir del mes de Octubre de 2011, la Institución está calificando la cartera de Entidades Federativas y Municipios con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. aplicando el nuevo Anexo 18 - Método de calificación y provisionamiento aplicable a los créditos a cargo de Entidades Federativas y Municipios, el cual fue publicado en el DOF del 5 de Octubre de 2011 y aplicándose las modificaciones a la metodología de calificación publicadas el 13 de Marzo de 2020. Con la nueva metodología de calificación, las reservas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Circular Única y analizando los siguientes factores de riesgo: a) Cuantitativos: experiencia de pago con las sociedades de información crediticia, experiencia de pago con la propia Institución y riesgo financiero, b) Cualitativos: fortaleza financiera y transparencia.

## Créditos de consumo

A partir del mes de marzo de 2011, la Institución está calificando la cartera de consumo no revolvente "autoplazo" con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. y publicada en el DOF en octubre y noviembre de 2010, la cual establece que las reservas serán determinadas considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento para cada crédito, de conformidad con lo establecido en la Circular Única, y analizando los siguientes factores según el tipo de crédito de que se trate: número de atrasos a la fecha de la calificación, máximo atraso histórico, voluntad de pago, porcentaje que represente el saldo del crédito del importe original, índice de atrasos, porcentaje que el plazo remanente represente del plazo total del crédito, número de veces que el acreditado paga el valor original del bien, tipo de crédito, y en créditos grupales entre otros factores, considerando

el número de atrasos a la fecha de la calificación, la voluntad de pago, el número de personas que integran el grupo al que pertenece el acreditado y el promedio de ciclos del grupo al que pertenece el acreditado.

Así mismo, en el DOF del 6 de Enero de 2017 se publicaron modificaciones a la metodología de calificación, las cuales se aplicaron a partir del mes de Junio 2017, incorporándose al modelo variables del acreditado sobre su comportamiento crediticio registrado en las Sociedades de Información Crediticia tales como meses transcurridos desde el último atraso mayor a treinta días, monto a pagar a la Institución, monto a pagar reportado en las sociedades de información crediticia, saldo reportado en las sociedades de información crediticia, niveles de endeudamiento, ingreso mensual del acreditado, antigüedad del Acreditado en la Institución, antigüedad del Acreditado con Instituciones.

Así mismo, se aplicaron las modificaciones de la nueva metodología de calificación y cálculo de las reservas preventivas publicadas el 13 de Marzo de 2020.

A continuación, se presenta el cuadro de calificación de cartera del portafolio total de la Institución con cifras al 31 de Marzo de 2025.

Grados de Riesgo	Cartera Comercial		Cartera de Consumo No Revolvente		Cartera Total	
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	1,482,856	6,439	227,598	1,185	1,710,454	7,624
A-2	232,722	2,598	12,881	302	245,603	2,900
B-1	50,251	859	4,420	155	54,671	1,014
B-2	44,072	991	2,472	108	46,544	1,099
B-3	24,153	776	2,707	149	26,860	925
C-1	20,008	1,323	6,234	448	26,242	1,771
C-2	3,101	429	9,099	899	12,200	1,328
D	11,123	4,202	5,051	1,208	16,174	5,410
E	24,119	14,978	12,104	8,237	36,223	23,215
Exceptuada	0	0	0	0	0	0
<b>Total Cartera Calificada</b>	<b>1,892,405</b>	<b>32,595</b>	<b>282,566</b>	<b>12,691</b>	<b>2,174,971</b>	<b>45,286</b>

Otros Conceptos:

Intereses cobrados por anticipado						
<b>Total</b>	<b>1,892,405</b>	<b>32,595</b>	<b>282,566</b>	<b>12,691</b>	<b>2,174,971</b>	<b>45,286</b>

<b>Reservas Adicionales</b>						<b>583</b>
<b>Total Reservas Balance</b>						<b>45,869</b>

Cifras en miles de pesos

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento del 1er. trimestre del ejercicio 2025 de las reservas preventivas del portafolio de la Institución:

	Comercial			Consumo	Vivienda	Total
	Actividades comerciales	Entidades financieras	Entidades gubernamentales			
<b>Etapas 1</b>						
Saldo al principio del año	\$ 10,498	38	852	4,193	0	15,581
Creación / Liberación de Reservas en Resultados	2,112	-18	-65	-473	0	1,556
Liberación por cambio de metodología-Cartera Comercial	0	0	0	0	0	0
Reservas por cambio de metodologías	0	0	0	0	0	0
Variación por tipo de cambio	-2	0	0	0	0	-2
Castigos	0	0	0	-54	0	-54
	12,608	20	787	3,666	-	17,081
<b>Etapas 2</b>						
Saldo al principio del año	224	0	0	3,434	0	3,658
Creación / Liberación de Reservas en Resultados	3,978	0	0	-141	0	3,837
Liberación por cambio de metodología-Cartera Comercial	0	0	0	0	0	0
Reservas por cambio de metodologías	0	0	0	0	0	0
Variación por tipo de cambio	0	0	0	0	0	0
Castigos	0	0	0	-67	0	-67
	4,202	0	0	3,226	0	7,428
<b>Etapas 3</b>						
Saldo al principio del año	13,271	0	0	8,299	0	21,570
Creación / Liberación de Reservas en Resultados	1,706	0	0	353	0	2,059
Liberación por cambio de metodología-Cartera Comercial	0	0	0	0	0	0
Reservas por cambio de metodologías	0	0	0	0	0	0
Variación por tipo de cambio	0	0	0	0	0	0
Castigos	0	0	0	-2,269	0	-2,269
	14,977	0	0	6,383	0	21,360
<b>Total etapas 1 a 3</b>	<b>\$ 31,787</b>	<b>20</b>	<b>787</b>	<b>13,275</b>	<b>0</b>	<b>45,869</b>

Cifras en miles de pesos

Se presenta a continuación la estimación de reservas preventivas de la cartera comercial por sector económico al 31 de diciembre 2024 y 31 de marzo 2025:

Sector Económico	Reserva Balance Dic'2024	Reserva Balance Mar'2025
Manufacturera	10,980	14,461
Comercio	4,784	8,094
Transportes y Comunicaciones	5,387	5,782
Servicios	2,092	2,475
Entidades Gubernamentales	852	787
Otros	788	996
<b>Total</b>	<b>24,883</b>	<b>32,595</b>

*Cifras en miles de pesos*

En la siguiente tabla se presenta un comparativo al 31 de marzo de 2025 de las exposiciones con riesgo de crédito, reservas crediticias reportadas y las derivadas de las exposiciones brutas, sin considerar los efectos de las técnicas de cobertura del riesgo de crédito, desglosado por los principales tipos de cartera crediticia:

Concepto:	Cartera	Exposición al Incumplimiento	Reservas	Reservas *	Exposiciones Brutas
Cartera a Empresas con ventas menores a 14 millones de UDIs	545,599	545,599	18,763	18,763	526,837
Cartera a Empresas con ventas mayores a 14 millones de UDIs	1,303,253	1,303,253	13,022	13,022	1,290,231
Cartera a Entidades del Sector Gubernamental	35,023	35,023	787	787	34,236
Cartera a Entidades Financieras	8,530	8,530	23	23	8,507
<b>Total Cartera de Crédito Comercial *</b>	<b>1,892,405</b>	<b>1,892,405</b>	<b>32,595</b>	<b>32,595</b>	<b>1,859,811</b>

Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	282,566	282,566	12,691	12,691	269,875
<b>Total Cartera de Crédito</b>	<b>2,174,971</b>	<b>2,174,971</b>	<b>45,286</b>	<b>45,286</b>	<b>2,129,686</b>

\* Reserva sin considerar mitigantes de Riesgo

*Cifras en miles de pesos*

A continuación, se presenta la distribución geográfica de las exposiciones crediticias desglosadas en las principales entidades federativas, con cifras al 31 de marzo de 2025:

Entidad Federativa	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente	Total Cartera de Crédito
Nuevo León	1,670,214	127,157	1,797,371
Chihuahua	24,910	70,514	95,424
Jalisco	71,711	2,898	74,609
Coahuila	43,844	17,643	61,487
Colima	20,754	2,562	23,316
Yucatán	20,299	19	20,318
Otros	40,673	61,773	102,446
<b>Total</b>	<b>1,892,405</b>	<b>282,566</b>	<b>2,174,971</b>

*Cifras en miles de pesos*

En la siguiente tabla se presenta la distribución por sectores económicos de las exposiciones de la cartera comercial, con cifras al 31 de marzo de 2025:

Sector Económico	Cartera Comercial
Transportes y Comunicaciones	929,379
Servicios	323,534
Comercio	265,971
Otros	373,521
<b>Total</b>	<b>1,892,405</b>

*Cifras en miles de pesos*

A continuación, se presenta la distribución por plazos remanentes de las exposiciones crediticias, con cifras al 31 de marzo de 2025:

Plazo por vencer	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente	Total Cartera de Crédito
Créditos con plazos ya vencidos	16,817	686	17,503
De 1 a 184 días	3,561	6,248	9,809
De 185 a 366 días	23,896	9,174	33,070
De 367 a 731 días	232,297	49,768	282,065
De 732 a 1,096 días	383,276	60,469	443,745
De 1,097 a 1,461 días	478,687	66,271	544,958
De 1,462 a 1,827 días	655,521	77,487	733,008
Más de 1,827 días	98,350	12,463	110,813
<b>Total</b>	<b>1,892,405</b>	<b>282,566</b>	<b>2,174,971</b>

*Cifras en miles de pesos*

En la siguiente tabla se presenta la antigüedad de la cartera en etapa 3 del portafolio total de la Institución con cifras al 31 de marzo de 2025:

Rango de días de morosidad	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente	Total
Mora de 1 a 180 días	0	3,773	3,773
Mora de 181 a 365 días	14,054	2,930	16,984
Mora mayor a 365 días	10,065	1,168	11,233
<b>Total Cartera Vencida</b>	<b>24,119</b>	<b>7,871</b>	<b>31,990</b>

*Cifras en miles de pesos*

A continuación, se presenta la cartera comercial de Arrendadora clasificada en cartera en etapa 1, etapa 2 y etapa 3 con cifras al 31 de marzo de 2025, clasificada por grados de riesgo, entidades, federativas y sectores económicos:

**Cartera Comercial (Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3) por grado de riesgo:**

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Etapas 1 y 2						Cartera Comercial Etapa 3		Cartera Total	
	Cartera Comercial Etapa 1		Cartera Comercial Etapa 2		Total Cartera Comercial Etapas 1 y 2		Cartera Comercial Etapa 3			
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas		
A-1	1,482,856	6,439	0	0	1,482,856	6,439	0	0	1,482,856	6,439
A-2	232,722	2,598	0	0	232,722	2,598	0	0	232,722	2,598
B-1	50,251	859	0	0	50,251	859	0	0	50,251	859
B-2	44,072	991	0	0	44,072	991	0	0	44,072	991
B-3	24,153	776	0	0	24,153	776	0	0	24,153	776
C-1	20,008	1,323	0	0	20,008	1,323	0	0	20,008	1,323
C-2	3,101	429	0	0	3,101	429	0	0	3,101	429
D	0	0	11,123	4,202	11,123	4,202	0	0	11,123	4,202
E	0	0	0	0	0	0	24,119	14,978	24,119	14,978
Exceptuada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1,857,163</b>	<b>13,415</b>	<b>11,123</b>	<b>4,202</b>	<b>1,868,286</b>	<b>17,617</b>	<b>24,119</b>	<b>14,978</b>	<b>1,892,405</b>	<b>32,595</b>

*Cifras en miles de pesos*

**Cartera Comercial (Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3) por Entidad Federativa:**

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Etapas 1 y 2						Cartera Comercial Etapa 3		Cartera Total	
	Cartera Comercial Etapa 1		Cartera Comercial Etapa 2		Total Cartera Comercial Etapas 1 y 2		Cartera Comercial Etapa 3			
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
Nuevo León	1,635,741	11,636	10,353	4,003	1,646,094	15,639	24,119	14,978	1,670,213	30,617
Jalisco	70,941	584	770	199	71,711	783	0	0	71,711	783
Coahuila	43,844	272	0	0	43,844	272	0	0	43,844	272
Chihuahua	24,910	80	0	0	24,910	80	0	0	24,910	80
Colima	20,754	150	0	0	20,754	150	0	0	20,754	150
Yucatán	20,299	280	0	0	20,299	280	0	0	20,299	280
Guanajuato	16,487	200	0	0	16,487	200	0	0	16,487	200
Querétaro	9,325	148	0	0	9,325	148	0	0	9,325	148
Sinaloa	6,337	23	0	0	6,337	23	0	0	6,337	23
Tamaulipas	3,544	18	0	0	3,544	18	0	0	3,544	18
Ciudad de México	3,166	10	0	0	3,166	10	0	0	3,166	10
Estado de México	1,156	7	0	0	1,156	7	0	0	1,156	7
Baja California	483	6	0	0	483	6	0	0	483	6
Michoacán	176	1	0	0	176	1	0	0	176	1
<b>Total</b>	<b>1,857,163</b>	<b>13,415</b>	<b>11,123</b>	<b>4,202</b>	<b>1,868,286</b>	<b>17,617</b>	<b>24,119</b>	<b>14,978</b>	<b>1,892,405</b>	<b>32,595</b>

Cifras en miles de pesos

**Cartera Comercial (Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3) por Sector Económico:**

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Etapas 1 y 2						Cartera Comercial Etapa 3		Cartera Total	
	Cartera Comercial Etapa 1		Cartera Comercial Etapa 2		Total Cartera Comercial Etapas 1 y 2		Cartera Comercial Etapa 3		Cartera	Reservas
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas		
AGRICULTURA	3,829	11	0	0	3,829	11	0	0	3,829	11
COMERCIO	200,714	1,870	770	199	201,484	2,069	5,158	3,713	206,642	5,782
CONSTRUCCION	37,892	248	0	0	37,892	248	0	0	37,892	248
ENTIDADES FINANCIERAS	8,530	23	0	0	8,530	23	0	0	8,530	23
ENTIDADES GUBERNAMENTALES	35,023	787	0	0	35,023	787	0	0	35,023	787
MANUFACTURERA	242,564	1,710	4,815	1,689	247,379	3,399	18,592	11,062	265,971	14,461
SERVICIOS	323,165	2,272	0	0	323,165	2,272	369	203	323,534	2,475
SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ALQUILER	81,605	714	0	0	81,605	714	0	0	81,605	714
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	923,841	5,780	5,538	2,314	929,379	8,094	0	0	929,379	8,094
<b>Total</b>	<b>1,857,163</b>	<b>13,415</b>	<b>11,123</b>	<b>4,202</b>	<b>1,868,286</b>	<b>17,617</b>	<b>24,119</b>	<b>14,978</b>	<b>1,892,405</b>	<b>32,595</b>

*Cifras en miles de pesos*

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento del 1er trimestre del ejercicio 2025 de las reservas preventivas de la cartera comercial de la Etapa 3 de la Institución:

Concepto:	Mar'2025
Saldo al principio del trimestre	\$13,271
Creación de reservas (período actual o anteriores)	1,707
Aplicaciones por: Castigos y Quitas	0
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$14,978</b>

Recuperaciones registradas en el trimestre de créditos castigados	0
---	---

*Cifras en miles de pesos*

En el proceso de calificación no se están aplicando garantías al portafolio crediticio.

## (19) Resumen de las principales políticas contables-

### Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

La siguiente NIF entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada. Establece los requerimientos aplicables a una entidad cuando se trata de un negocio en marcha o cuando no es un negocio en marcha, conforme se menciona a continuación:

Si es negocio en marcha, debe utilizar las NIF en su conjunto para la preparación de sus estados financieros y, de acuerdo con el supuesto en que se ubique de los aquí mencionados, se requiere:

- *negocio en marcha sin incertidumbres importantes*: No es necesario que realice una revelación explícita a este respecto;
- *negocio en marcha con incertidumbres importantes*: revelar las incertidumbres importantes, las acciones de mitigación y juicios y supuestos empleados por la administración como parte de la evaluación sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha; o
- *negocio en marcha en reorganización legal*: revelar que la entidad está en proceso de reorganización legal y, en materia de presentación, en el estado de situación financiera se requiere separar los pasivos sujetos a convenio, mientras que en el estado de resultado integral se requiere separar los efectos de ganancia o pérdida a consecuencia de la reorganización.

Si no es negocio en marcha, para la preparación de sus estados financieros debe utilizarse el valor neto de realización para la valuación de activos y pasivos; permite reconocer activos intangibles que antes no se habían reconocido, siempre y cuando puedan valuarse confiablemente y se espere que generarán beneficios económicos a la entidad como consecuencia de la liquidación. Cambia el requerimiento de estados financieros básicos para solo requerir el estado de activos (pasivos) netos en liquidación y el estado de cambios en los activos netos (pasivos) netos en liquidación.

### Mejoras a las NIF 2024 y 2025

En diciembre de 2023 y 2024, el CINIF emitió los documentos llamados “Mejoras a las NIF 2025” y “Mejoras a las NIF 2024”, respectivamente, que contienen modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las que se mencionan en la siguiente página.

**NIF A-1 Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera** - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada a partir de 2024 si se adoptan anticipadamente las revelaciones de las NIF particulares aplicables al tipo de entidad que corresponda. Incluye la definición de entidades de interés público y requiere que se revele si la entidad se considera una entidad de interés público o una entidad que no es de interés público. Divide los requerimientos de revelación de las NIF en: i) revelaciones aplicables a todas las entidades en general (entidades de interés público y entidades que no lo son), y ii) revelaciones adicionales obligatorias solo para las entidades de interés público. La Sociedad por ser una subsidiaria del Banco registra y revela su información financiera conforme a las reglas establecidas por la Comisión.

**NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores. Realiza precisiones a los requerimientos de revelación de políticas contables importantes para enfatizar que incluyan información específica de la entidad y el cómo ha aplicado los requerimientos de las NIF a sus propias circunstancias.

**NIF B-2 Estado de flujos de efectivo-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora adiciona requerimientos de revelación sobre los acuerdos de financiamiento a proveedores.

**NIF C-6 Propiedades planta y equipo-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora elimina el método de depreciación especial como otro método de depreciación alternativo e incluye en la NIF la descripción de cada uno de los métodos de depreciación.

**NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora adiciona ciertos requisitos para dar de baja un pasivo financiero cuando se realiza su pago en efectivo utilizando un sistema de pagos electrónico.

**NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar y NIF C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e interés-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora adiciona requerimientos aplicables a Entidades de Interés Público (EIP) respecto a revelar información que permita a los usuarios de los estados financieros conocer la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros, como inversionista y/o emisor de este tipo de instrumentos.

**NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora Modifica el alcance de la NIF para incluir dentro del mismo, el reconocimiento de contratos que en sustancia económica sean similares a un contrato de seguro, siempre y cuando se cumpla con las condiciones especificadas en la NIF, y elimina en esos casos, la opción de aplicar de manera supletoria la NIIF 17 Contratos de seguros.

La Administración no adoptó anticipadamente estas mejoras a las NIF y estima que la adopción no generará efectos importantes en la información financiera de la Sociedad.

Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.  
 Anexo - Desglose de créditos  
 Acumulado Actual  
 31 de marzo de 2025  
 Cifras en miles de pesos

Tipo de Crédito / Institución	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]																						
<b>Desglose de créditos (partidas)</b>																																	
<b>Bancarios [sinopsis]</b>																																	
BANCA AFIRME	No	2023	2026	11.50 y 6.25	84	-	-	120,000	250,000	515,000	-	-	20,460	-	-	-	-	-	-	-	-												
<b>TOTAL</b>					<b>84</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>120,000</b>	<b>250,000</b>	<b>515,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20,460</b>	<b>-</b>																			
<b>Con garantía (bancarios)</b>																																	
<b>TOTAL</b>																																	
<b>Banca comercial</b>																																	
<b>TOTAL</b>																																	
<b>Otros bancarios</b>																																	
NAFIN	No	2023	2029	11.05	2,076	-	11,658	14,063	95,432	101,835	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-													
FIRA	No	2023	2030	10.88	1,105	82	27,052	7,165	111,994	289,012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-													
BANCOMEXT	No	2024	2030	11.66	773	-	33,347	12,114	26,456	97,306	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-													
<b>TOTAL</b>					<b>3,955</b>	<b>82</b>	<b>72,056</b>	<b>97,342</b>	<b>233,881</b>	<b>488,154</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>													
<b>Total bancarios</b>					<b>4,038</b>	<b>82</b>	<b>72,056</b>	<b>217,342</b>	<b>483,881</b>	<b>1,003,154</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20,460</b>	<b>-</b>																			
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																																	
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>																																	
CERTIFICADOS BURSÁTILES	No	2023	2023	TIIEFI + 0.30	11,181	889,707	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-													
OBLIGACIONES SUBORDINADAS																																	
<b>TOTAL</b>					<b>11,181</b>	<b>889,707</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>													
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																																	
<b>TOTAL</b>																																	
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>																																	
<b>TOTAL</b>																																	
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																																	
<b>TOTAL</b>																																	
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>													11,181	889,707	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																																	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																																	
CAPTACION VISTA																																	
CAPTACION PLAZO																																	
<b>TOTAL</b>																																	
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																																	
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																																	
<b>Proveedores</b>																																	
<b>TOTAL</b>																																	
<b>Total proveedores</b>																																	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]</b>																																	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																																	
<b>TOTAL</b>																																	
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																																	
<b>Total de créditos</b>					15,220	889,789	72,056	217,342	483,881	1,003,154	-	-	20,460	-	-	-	-	-	-	-													