

**FINANCIERA BEPENSA, S.A. DE C.V.,
SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE,
ENTIDAD REGULADA Y SUBSIDIARIA**
Calle 56b, No. 452, Colonia Itzimná, Mérida Yucatán,
México, Código Postal 97100
Notas a los estados financieros consolidados
Por los años terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos mexicanos y dólares americanos,
excepto que se indique otra denominación)

1. Información corporativa y aprobación de estados financieros

a) Información corporativa

Financiera Bepensa, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (en lo sucesivo la “Compañía”, “Financiera Bepensa” o “Finbe”) fue constituida el 9 de diciembre de 1980, su principal actividad consiste en el otorgamiento de préstamos para capital de trabajo y/o la adquisición de equipo de transporte y maquinaria, así como el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.

La Compañía es subsidiaria de Bepensa Capital, S.A. de C.V., quien a su vez es subsidiaria de Bepensa, S.A. de C.V. (“Bepensa”), la cual es una entidad controlada por Fomento Corporativo Peninsular, S.A. de C.V., (“Fomento”, controladora del último nivel de consolidación).

El 8 de diciembre de 2015, la Compañía constituyó una subsidiaria denominada Bepensa Leasing, S.A. de C.V. (en adelante Bepensa Leasing), manteniendo la tenencia del 99.99% de las acciones. Bepensa Leasing tiene como objeto social llevar a cabo arrendamientos de bienes muebles. Los estados financieros de esta entidad se consolidan con los estados financieros de Financiera Bepensa.

El 24 de octubre de 2016, la Asamblea General de Accionistas modificó la denominación social de la Compañía para considerarse una sociedad financiera de objeto múltiple regulada, en términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (con anterioridad la Sociedad operaba bajo la figura legal de sociedad de objeto múltiple entidad no regulada).

El 25 de mayo de 2017, la CNBV otorgó la autorización correspondiente para el programa dual y revolvente de certificados bursátiles. Para estos efectos, la Compañía debe dar cumplimiento a las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la CNBV.

2.

El 3 de julio de 2017, la CNBV otorgó la autorización correspondiente, para que la Compañía opere bajo la figura de Entidad Regulada, y esta se encuentre obligada a dar cumplimiento a las Disposiciones de carácter general aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidas por la Comisión.

A partir de mayo de 2018, la Compañía realiza con su propio personal las actividades de operación y administración, anteriormente las actividades de operación y administración se realizaban a través de servicios profesionales que era proporcionado de partes relacionadas.

El 21 de septiembre de 2022, la CNBV otorgó autorización a la Compañía para ampliar el programa de certificados bursátiles de corto y largo plazo hasta por un monto de \$7,000,000, en el caso del programa de corto plazo no podrá exceder de \$2,000,000, la vigencia es de 5 años.

b) Aprobación de estados financieros

La emisión de los presentes estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por el Director General de Financiera Bepensa, C.P. José Juan Vázquez Basaldúa, el Director Jurídico de Financiera Bepensa, Lic. Pablo Enrique Romero González, el director de finanzas de Financiera Bepensa, C.P. Felipe Omar Ávila Valdez y el Auditor Interno de Financiera Bepensa, C.P. Javier Humberto Cámara Cabrera, el 27 de octubre de 2025, la aprobación del Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas será posterior; estos órganos tienen la facultad para modificar los estados financieros.

2. Bases de preparación de los estados financieros y políticas contables

a) Preparación de los estados financieros

Como resultado del proceso de presentación y autorización del programa de deuda pública que se menciona en la Nota 1a, la Compañía adoptó el marco normativo contable aplicable a las sociedades de objeto múltiple reguladas emisora de valores, en cumplimiento a las disposiciones aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, por lo que la Compañía preparó los presentes estados financieros consolidados de conformidad con el marco normativo contable aplicable a las instituciones de crédito, emitido por la CNBV, el cual establece que las entidades deben observar los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), emitidas y adoptadas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), y demás disposiciones emitidas por la CNBV. El marco normativo contable de la CNBV es aplicable a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y revelación, aplicables a rubros específicos de los estados financieros consolidados.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes aplicadas por la Administración de la Compañía en la preparación de sus estados financieros consolidados.

b) Estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen los de la entidad sobre la cual la Compañía tiene control y ejerce influencia significativa, en este caso Bepensa Leasing, S.A. de C.V. Bepensa Leasing tiene como actividad principal el otorgamiento de arrendamiento de bienes muebles, el porcentaje de participación que se tiene sobre esta entidad es del 99.99%. Los estados financieros que se consolidan son preparados considerando el mismo período contable y empleando políticas contables consistentes. Las transacciones y saldos intercompañías fueron eliminadas en la consolidación.

c) Presentación de estados financieros

Las disposiciones de la CNBV, relativas a la emisión de los estados financieros de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas establecen que las cifras deben presentarse en miles de pesos. Consecuentemente, en algunos rubros de los estados financieros consolidados, los registros contables de la Compañía muestran partidas con saldos menores a la unidad (un mil de pesos), motivo por el cual no se presentan en dichos rubros. El estado de flujos de efectivo se prepara bajo el método indirecto.

d) Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros consolidados de la Compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan el valor presentado de los ingresos, gastos, activos y pasivos, así como de las revelaciones a los mismos, incluyendo asuntos contingentes. La incertidumbre sobre estos supuestos y estimaciones podría originar resultados que requieran un ajuste material al valor en libros de los activos o pasivos en períodos futuros.

Los supuestos claves utilizados y otras fuentes de estimaciones con incertidumbre a la fecha de los estados financieros consolidados, que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste material al valor en libros de los activos y pasivos, se describen a continuación. La Compañía basó estos supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles a la fecha de preparación de los estados financieros. Las circunstancias y supuestos existentes podrían modificarse debido a cambios o circunstancias más allá del control de la Compañía. Tales cambios son reconocidos en los supuestos cuando ocurren.

- Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los activos y pasivos financieros reconocido en los estados financieros consolidados que no proviene de valores de mercado fue determinado utilizando técnicas de valuación que consideran el uso de modelos matemáticos. La información alimentada a estos modelos provienen de datos observables del mercado, cuando es posible, en caso de no existir información disponible, el juicio es requerido para determinar el valor razonable. Los juicios incluyen consideraciones de liquidez y los datos del modelo, como la volatilidad de los derivados de más largo plazo y tasas de descuento, tasas de amortización anticipada y supuestos de incumplimiento de pago por parte de las contrapartes.

4.

- Estimaciones para riesgos crediticios

La Compañía determina la estimación preventiva para riesgos crediticios con base en las metodologías de calificación de cartera de crédito establecidas por la CNBV. En este sentido, la Compañía revisa en forma individual los créditos comerciales otorgados conforme a la agrupación por acreditado que establece la metodología de la CNBV. En dicho proceso, la Administración de la Compañía requiere de su juicio para analizar factores cuantitativos y cualitativos del acreditado para la asignación de cierto puntaje crediticio, el cual se considera como un elemento significativo para determinar la probabilidad de incumplimiento dentro de la fórmula de pérdida esperada y, en consecuencia, para la determinación del porcentaje de estimación aplicable y la asignación de grado de riesgo a cada crédito. La evaluación de dichos factores puede diferir de los resultados reales.

- Activos por impuesto a la utilidad diferido

Los activos por impuesto a la utilidad diferido (ISR y PTU diferidos) se evalúan periódicamente, creando en su caso una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación, con base en las utilidades fiscales futuras que se esperan generar. El juicio es requerido para determinar la estimación de los activos por impuesto a la utilidad diferido que puede reconocerse, basado en la probabilidad sobre la generación de utilidades y planeaciones fiscales futuras.

- Activos de larga duración depreciables

La Compañía evalúa cada año si existe indicio de que un activo propio u otorgado en arrendamiento operativo pueda estar deteriorado. Si existe algún indicio, la Compañía estima el valor de recuperación del activo. Las estimaciones de valor, así como del posible grado de deterioro de los activos, requieren del juicio de la Administración, sobre todo de aquellos activos bajo contratos de arrendamiento, los cuales están ligados al cumplimiento contractual de obligaciones de pago por parte del arrendatario, las condiciones de uso y la determinación del valor residual estimado por la Compañía.

La propiedad, mobiliario y equipo de los cuales se espera obtener beneficios por un periodo mayor a un año, así como los activos intangibles con vida útil definida se deprecian o amortizan sobre su vida útil estimada. La Compañía basa sus estimaciones sobre la vida útil de los activos en la experiencia de su personal técnico, así como en su experiencia en la industria para activos similares.

- Bienes adjudicados

La Compañía constituye estimaciones sobre el valor en libros de estos activos, con base en porcentajes establecidos por la CNBV, por tipo de bien (muebles o inmuebles) y en función del tiempo transcurrido a partir de la fecha de la adjudicación o dación en pago.

- Obligaciones por beneficios a los empleados

El costo del plan de beneficios definidos a empleados es determinado con base en valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales consideran supuestos sobre tasas de descuento, tasas de rendimiento esperadas sobre los activos del plan, incrementos salariales futuros, tasas de mortalidad y aumentos futuros en las pensiones. Debido a la naturaleza a largo plazo de estos planes, tales estimaciones son sujetas a una incertidumbre significativa (Nota 15).

e) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

Los estados financieros consolidados que se acompañan, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, fecha en que conforme a la NIF B-10, "Efectos de la inflación", se cambió a un entorno económico no inflacionario (inflación acumulada en los últimos tres ejercicios anuales menor al 18%) utilizando para tal efecto un factor de actualización derivado del valor de la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por Banxico en función de la inflación. El porcentaje de inflación anual, la acumulada en los tres últimos ejercicios y los índices utilizados para determinar la inflación se muestran a continuación:

Porcentajes de inflación del ejercicio septiembre 2025	2.4%
Porcentajes de inflación acumulada de los últimos tres años Dic 2024	17.6%

De acuerdo con Normas de Información Financiera mexicanas, corresponde a un entorno económico no inflacionario, que requiere que se continúe con la preparación de estados financieros consolidados sobre la base de costo histórico.

f) Registro de operaciones con valores y divisas

- Compra venta de valores

Se registran al precio pactado en la operación, reconociendo la entrada o salida de los títulos objeto de la transacción al momento de la concertación, contra la cuenta liquidadora correspondiente. La diferencia entre el precio de los títulos asignados y el precio pactado se reconoce en el estado de resultado integral, en el rubro de resultado por intermediación. Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía no realizó transacciones de esta naturaleza.

- Compra venta de divisas

Las operaciones de compra-venta de divisas se registran a los precios de concertación. Las utilidades o pérdidas obtenidas de las operaciones por compra-venta de divisas se reconocen en el estado de resultado integral, en el rubro de resultado por intermediación.

6.

g) Efectivo y equivalentes de efectivo

Este rubro comprende el efectivo disponible y en bancos, así como depósitos o inversiones a corto plazo con vencimientos no mayores a tres meses desde su fecha de contratación. Se presentan a su costo de adquisición, adicionando los intereses devengados no pagados a la fecha del estado de situación financiera, importe similar a su valor de mercado.

El efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en monedas extranjeras se valúan utilizando el tipo de cambio de la fecha de cierre de los estados financieros.

h) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son cualquier derecho u obligación que surge de un contrato, que origina un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o instrumento de capital en la contraparte.

i) Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Al momento de su reconocimiento inicial, la Compañía valúa las inversiones en instrumentos financieros negociables ("IFN") y en instrumentos financieros para cobrar o vender ("IFCV") a su valor razonable, con base en lo establecido en la NIF B-17 "Determinación del valor razonable".

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican de la siguiente manera: como activos financieros valuados subsecuentemente a su costo amortizado (instrumentos para cobrar principal e interés "IFCPI"), a valor razonable con cambios en ORI (IFCV) y a valor razonable con cambios en resultados (IFN).

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocio de la Compañía para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, la Compañía inicialmente valúa un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no estén medidos al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento se valúan al precio de la transacción determinado de conformidad con la NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes", así como la NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés".

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros mantenidos para fines de negociación (instrumentos financieros negociables (IFN)), activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros que obligatoriamente deben ser medidos a valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para fines de negociación si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para fines de negociación, salvo que sean designados como instrumentos de cobertura efectiva.

Los activos financieros con flujos de efectivo que no son solamente pagos de capital e intereses se clasifican y se valúan a su valor razonable con cambios en resultados, sin importar el modelo de negocios. Sin importar los criterios para que los instrumentos de deuda sean clasificados a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, como se describió anteriormente, los instrumentos de deuda pueden designarse como a valor razonable con cambios en resultados al momento de su reconocimiento inicial si al hacer esto se elimina, o reduce significativamente, una asimetría contable.

Los activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado de situación financiera a valor razonable, y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultado integral.

Un derivado implícito en un contrato híbrido, con un pasivo financiero o con un contrato anfitrión no financiero, se separa del contrato anfitrión y se reconoce como un derivado separado, si: las características económicas y los riesgos no están relacionados estrechamente con los del contrato anfitrión; un instrumento separado con las mismas condiciones que el derivado implícito cumpliría con la definición de derivado; y el contrato híbrido no se valuaría a su valor razonable con cambios en resultados.

Los derivados implícitos se miden a su valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en los resultados del ejercicio. Una reevaluación solamente ocurre si surge un cambio en las condiciones del contrato que modifique en forma significativa los flujos de efectivo que de otra manera se requerirían, o una reclasificación de un activo financiero fuera de la categoría de valor razonable con cambios en resultados.

Un derivado implícito en un contrato híbrido que contenga un activo financiero anfitrión no se reconoce por separado. El activo financiero anfitrión, junto con el derivado implícito, debe clasificarse en su totalidad como un activo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera de la Compañía) cuando:

8.

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo "de transferencia" y (a) la Compañía ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) la Compañía no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo

Cuando la Compañía ha transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si han retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control de este, la Compañía sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su involucramiento continuo en el mismo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se valúan sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido.

La participación continua que toma la forma de garantía sobre el activo transferido se valúa al menor entre el valor neto en libros original del activo y el monto máximo de la contraprestación que la Compañía estaría requerida a volver a pagar.

j) Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas por pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable, y para los préstamos y créditos y las cuentas por pagar, se presentan incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen los préstamos y créditos y los instrumentos financieros derivados.

Reconocimiento posterior

Para fines de reconocimiento posterior, los pasivos financieros se clasifican en las siguientes dos categorías:

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados
- Pasivos financieros a costo amortizado (préstamos y créditos)

Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros valuados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros para fines de negociación y pasivos financieros valuados al momento del reconocimiento inicial a su valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para su negociación si se adquieren con el propósito de ser recomprados en el corto plazo.

Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados que negocie la Compañía y que no hayan sido designados como instrumentos de cobertura en las relaciones de cobertura, según se define en la NIF C-10.

Los derivados implícitos separados también se clasifican para fines de negociación, salvo que se designen como instrumentos de cobertura efectiva.

Las ganancias o pérdidas sobre los pasivos para fines de negociación se reconocen en los resultados del ejercicio.

Los pasivos financieros designados desde el momento de su reconocimiento inicial como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se designan en la fecha inicial del reconocimiento y sólo si se cumplen los criterios de la NIF C-2 y la NIF C-19.

Pasivos financieros a costo amortizado (préstamos y créditos)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos que devengan intereses se valúan posteriormente a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados del ejercicio cuando los pasivos se dejan de reconocer, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima sobre la adquisición y las cuotas y costos que son una parte integral de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce bajo el rubro gastos por intereses en el estado de resultado integral.

Esta categoría generalmente se aplica a los préstamos y créditos que devengan intereses.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se deja de baja cuando la obligación se cumple, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores netos en libros respectivos se reconoce en resultados.

10.

Transferencia de títulos entre categorías

La CNBV no permite a las entidades reguladas la opción de designar irrevocablemente, en su reconocimiento inicial a un instrumento financiero para cobrar o vender, para ser valuado subsecuentemente a su valor razonable con efectos en el resultado neto. Para realizar reclasificaciones de modelo de negocio de inversiones, se requerirá informar a la CNBV y su justificación.

Durante el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024 la Compañía no efectuó transferencias de títulos entre categorías.

k) Arrendamientos

La Compañía en carácter de arrendatario, renta equipo de transporte, inmuebles para uso como oficina o bodega, realiza un análisis al inicio de cada contrato para identificar si contiene un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de un pago.

La Compañía como arrendatario

La Compañía aplica un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor, los componentes adicionales de arrendamiento se reconocen de manera separada, es decir no se incluyen en la medición del arrendamiento y por tanto se reconocen en el resultado en el momento en que se realizan. La Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento para realizar pagos por arrendamiento y activos por derecho de uso que representan el derecho a utilizar los activos subyacentes.

i) Derecho de uso

La Compañía reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el monto de los pasivos por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos, costos de desmantelamiento y los pagos de arrendamiento realizados en la fecha de inicio o antes, menos los incentivos de arrendamiento recibidos. Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, los cuales pueden estar dentro de un rango de 2 a 5 años. Si la propiedad del activo arrendado se transfiere a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo. Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro.

ii) Pasivo por arrendamiento

En la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento, considerando las opciones de extensión con certeza razonable de ser ejercidas. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, y montos que se espera pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de que la Compañía ejerza una opción de compra razonablemente segura y los pagos de penalizaciones por terminación anticipada.

Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurra para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, la Compañía utiliza su tasa de interés incremental en la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en pagos futuros como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinarlos pagos de arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

iii) Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamientos a corto plazo para aquellos contratos que tienen un plazo de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra. También aplica la exención de reconocimiento de arrendamientos que contengan activos de bajo valor, se considera bajo valor un monto de 5 mil dólares o menos por activo de manera individual, no por contrato ni por grupo de activos. Los pagos de los arrendamientos a corto plazo y arrendamientos con activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

La Compañía como arrendador

Un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero, dependiendo de su naturaleza, los arrendamientos en los que la Compañía no transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas relacionados con la propiedad de un activo se consideran arrendamientos operativos. Los ingresos por rentas que surgen se contabilizan linealmente sobre los términos del arrendamiento y se incluyen en los ingresos en el estado de resultado integral debido a su naturaleza operativa. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y organización de un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros del activo arrendado y se reconocen durante el plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por alquiler.

12.

I) Determinación del valor razonable

La Compañía valúa los instrumentos financieros, tales como derivados, a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros.

El valor razonable es el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Una determinación del valor razonable supone que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o pasivo

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía.

El valor razonable de un activo o un pasivo se determina utilizando los supuestos que los participantes del mercado usarían para fijar el precio de dicho activo y pasivo, asumiendo que tales participantes del mercado actúan en su mejor beneficio económico.

La determinación del valor razonable de un activo no monetario toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el uso de los activos en su mayor y mejor uso o mediante su venta a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su mayor y mejor uso.

La Compañía utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para la determinación del valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada relevantes observables y minimizando los datos de entrada no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base a la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1 – Precio cotizado (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de la valuación.
- Nivel 2 – Aquellos datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que es observable para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Nivel 3 – Aquellos datos no observables para el activo o pasivo.

Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros a su valor razonable de forma recurrente, la Compañía determina si han existido transferencias entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto) al final de cada año.

El área encargada de valuaciones de la Compañía determina las políticas y procedimientos para las determinaciones de valor razonable.

m) Instrumentos financieros derivados

La Compañía reconoce todos los derivados en el estado de situación financiera a su valor razonable, independientemente de su designación como de “negociación” o “cobertura”. Los flujos de efectivo recibidos o entregados para ajustar a valor razonable el instrumento al inicio de la operación, no asociado a primas sobre opciones, se consideran parte del valor razonable del instrumento financiero.

La Compañía opera con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura, como una herramienta que le permite diseñar y ejecutar estrategias cuyo objetivo es mitigar o eliminar los diversos riesgos financieros a los que se encuentra expuesta, implementar estrategias de administración de activos y pasivos y reducir su costo de captación.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía no realizó operaciones con fines de negociación.

Los costos asociados con las transacciones se reconocen en resultados conforme se incurren en ellos.

Los montos nominales de los contratos con instrumentos financieros derivados se reconocen en cuentas de orden, en el rubro de otras cuentas de registro.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía ha adoptado el esquema de contabilidad de coberturas para sus derivados.

A continuación, se menciona el tratamiento contable de los contratos de instrumentos financieros derivados que opera la Compañía:

- Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura

La Compañía realiza los siguientes tipos de cobertura con instrumentos financieros derivados:

- Cobertura de flujos de efectivo

Representan una cobertura de la exposición a la variación de los flujos de efectivo de una transacción pronosticada que (i) es atribuible a un riesgo en particular asociado con un activo o pasivo reconocido (como podría ser la totalidad o algunos de los pagos futuros de intereses correspondientes a un crédito o instrumento de deuda a tasa de interés variable), o con un evento altamente probable, y que (ii) puede afectar al resultado del periodo. Las coberturas de flujos de efectivo que mantiene la Compañía corresponden a activos financieros con tasas de interés fijas.

14.

La porción efectiva del valor razonable del instrumento de cobertura se reconoce en el capital contable como una partida perteneciente a la utilidad integral y la parte inefectiva es reconocida de forma inmediata en resultados, en el rubro Resultado por intermediación. Los efectos de valuación reconocidos en el capital contable se reclasifican al estado de resultado integral en la medida en que la posición cubierta afecte los mismos.

La efectividad de los instrumentos de cobertura se evalúa de manera interna de manera trimestral y de manera anual se contrata especialista externo para la evaluación. En el caso de que la administración determine que un instrumento financiero derivado no es altamente efectivo como cobertura, se deja de aplicar prospectivamente el esquema contable de cobertura respecto a dichos derivados, los cuales, de mantenerse, se reclasifican a la posición de negociación y la valuación a valor razonable de la posición primaria cubierta debe amortizarse a resultados con base en el plazo de vencimiento de la posición primaria objeto de cobertura.

- Derivados implícitos

Los componentes de un contrato que no pretenden originar un instrumento financiero derivado, pero que los riesgos implícitos generados por esos componentes difieren en sus características económicas y riesgos de los de dicho contrato (contrato anfitrión) por ende, resultan en un comportamiento y características similares a las de un instrumento financiero derivado común.

Cuando las características económicas y riesgos del derivado implícito no se encuentran estrechamente relacionadas con las características y riesgos del contrato anfitrión y este último no se valúa a su valor razonable afectando los resultados de la Compañía, el derivado implícito se segrega para efectos de valuación y recibe el tratamiento contable de un derivado.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, con base en el análisis efectuado por la administración de la Compañía, no se identificaron derivados implícitos que deban segregarse ni que generen efectos en los estados financieros.

n) Cartera de crédito

- Registro de la cartera de crédito por modelo de negocio

La Compañía registra y presenta los saldos de cartera de crédito a costo amortizado, de acuerdo con el modelo de negocios de la Compañía, el cual es recuperar los flujos de efectivo de los contratos de crédito y arrendamiento, mediante los flujos de efectivo contractuales.

La Compañía no contiene dentro de los saldos de cartera de crédito, créditos que tengan restricción alguna, únicamente se tiene dado cartera de crédito como garantía en los prestamos estructurados de acuerdo con lo mencionado en la nota 5j.

Reconocimiento inicial

Debe cuantificarse el precio de la transacción que corresponde al monto neto financiado, que resulta de adicionar o restar al monto original del crédito, el seguro que se hubiere financiado, los costos de transacción, las comisiones, intereses y otras partidas cobradas por anticipado. Dicho precio de transacción corresponde al valor razonable de la cartera de crédito en el reconocimiento inicial y será la base para aplicar el método de interés efectivo con la tasa de interés efectiva; es decir, es la base para el cálculo del costo amortizado de la cartera de crédito para su reconocimiento posterior.

El saldo en la cartera de crédito será el monto efectivamente otorgado al acreditado y se registrará de forma independiente de los costos de transacción, así como de las partidas cobradas por anticipado a que se refiere el párrafo anterior, los cuales se reconocerán como un cargo o crédito diferido, según corresponda y deberán amortizarse contra los resultados del ejercicio durante la vida del crédito, conforme a la tasa de interés efectiva.

Para efectos del párrafo anterior, los costos de transacción 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.

Las comisiones cobradas y costos de transacción que origine una línea de crédito se reconocerán en ese momento como un crédito o un cargo diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio por el periodo correspondiente al plazo otorgado en la línea de crédito. Si la línea de crédito se cancela, el saldo pendiente por amortizar deberá reconocerse directamente en los resultados del ejercicio correspondiente en la fecha en que ocurra la cancelación de la línea.

La Compañía analiza los contratos de arrendamiento que opera con clientes, con la finalidad de clasificarlos en operativos y financieros, siendo estos últimos aquellos cuyo periodo de arrendamiento es sustancialmente igual a la vida útil remanente del bien arrendado, si dicho contrato cubre al menos el 75% de la vida útil del mismo o bien si el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento es sustancialmente igual al valor de mercado del bien arrendado.

Se considera que es sustancialmente igual al valor del bien arrendado si dicho valor presente constituye al menos un 90% de aquel valor.

En las operaciones de arrendamiento financiero, en las que la entidad funja como arrendador, esta reconocerá al inicio del contrato dentro de su cartera de crédito el valor contractual de la operación de arrendamiento más el valor residual no garantizado que se acumule en beneficio del arrendador, contra la salida de efectivo. El ingreso financiero por devengar se reconocerá en función del saldo insoluto del crédito contra los resultados del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses, de conformidad con la NIF D-5 "Arrendamientos".

16.

Respecto a los depósitos en garantía recibidos, éstos se registran como un pasivo en el rubro de Acreedores por colaterales recibidos en efectivo.

Según el criterio B-6 Cartera de crédito, las líneas de crédito irrevocables y las otorgadas pendientes de disponer por los acreditados se registran en cuentas de orden, en el rubro Compromisos crediticios, cuando las autoriza el Comité de Crédito. Las disposiciones efectuadas por los acreditados sobre las líneas de crédito autorizadas se registran como un activo (crédito otorgado) a partir de la fecha en que se dispersan los fondos o se realizan los consumos correspondientes.

En el caso de garantías y avales otorgados, los importes correspondientes se reconocen en cuentas de orden, en el rubro de compromisos crediticios, al 30 de septiembre de 2025 y 2024 no se tienen garantías ni avales otorgados.

Los compromisos crediticios se encuentran sujetos al proceso de calificación de la cartera de crédito, reconociéndose las estimaciones preventivas para riesgos crediticios correspondientes.

Reconocimiento posterior

En el reconocimiento posterior, la cartera de crédito debe valuarse a su costo amortizado, el cual debe incluir los incrementos por el interés efectivo devengado, las disminuciones por la amortización de los costos de transacción y de las partidas cobradas por anticipado, así como las disminuciones por los cobros de principal e intereses y por la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Definiciones

Crédito. Es una transacción por la que una entidad entrega a un acreditado un monto de efectivo como financiamiento, que debe devolverlo en cierto plazo, adicionando, un monto por concepto de interés. Lo anterior sin perjuicio de lo que establezcan las disposiciones legales aplicables.

Créditos comerciales. Los siguientes créditos directos o contingentes denominados en moneda nacional, extranjera, en UDIS, UMA o en VSM, así como los intereses de personas morales o físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero.

Créditos de consumo.- A los créditos directos, incluyendo los de liquidez que no cuenten con garantía de inmuebles, denominados en moneda nacional, extranjera, en UDIS, UMA o en VSM, así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas, derivados de operaciones de créditos personales, de créditos 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 sean celebradas con personas físicas; incluyendo aquellos créditos otorgados para tales efectos a los ex-empleados de las entidades.

Costo amortizado. - Es el valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar de la cartera de crédito, más los costos de transacción por amortizar, utilizando el método de interés efectivo y restando la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Costos de transacción. - Son costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición o generación de un crédito, es decir, aquellos en que no se hubieran incurrido si la entidad no hubiera adquirido o generado el crédito, proceden directamente de la transacción y son parte esencial de la misma. Adicionalmente, se considerarán costos de transacción, los atribuibles a la reestructura o renovación del crédito.

Método de interés efectivo. - Es el utilizado en el cálculo del costo amortizado de la cartera de crédito para distribuir su ingreso o gasto por interés efectivo en los periodos correspondientes de la vida de la cartera de crédito.

Pago sostenido del crédito. - Cumplimiento de pago del acreditado sin retraso por el monto total exigible de principal e intereses, de acuerdo con lo establecido en el apartado de pago sostenido del crédito, contenido en el presente criterio.

Reestructuración. - Es aquella 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 aquella 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, no se considerará 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

Categorización de la cartera de crédito

Cartera con riesgo de crédito etapa 1.- Son todos aquellos créditos cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros y que no se encuentran en los supuestos para considerarse etapa 2 o 3 (normalmente cartera con hasta 30 días de atraso).

Cartera con riesgo de crédito etapa 2.- Incluye aquellos créditos que han mostrado un incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros conforme a lo dispuesto en los modelos de cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios establecidos o permitidos en las Disposiciones, así como lo dispuesto en el presente criterio (normalmente cartera con más de 30 días de atraso, pero menor a 90 días).

Cartera con riesgo de crédito etapa 3.- Son aquellos créditos con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos según este criterio (por lo general, cartera con 90 o más días de atraso).

Castigo. – Es la cancelación del crédito cuando exista evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro y, como consecuencia, la administración de la entidad determina que no tiene expectativas razonables de recuperarlo, ya sea total o parcialmente.

Suspensión de la acumulación de intereses

Se suspenderá la acumulación de intereses devengados de las operaciones crediticias, cuando el saldo insoluto del crédito se considere con riesgo de crédito etapa 3. Asimismo, se deberá reconocer en el resultado del ejercicio, el saldo pendiente de amortizar de los ingresos o gastos financieros por devengar (costos de transacción y comisiones por colocación) contra los resultados del ejercicio.

A los créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo, les será aplicable la suspensión de acumulación de intereses establecida en el párrafo anterior.

En tanto el crédito se mantenga en cartera con riesgo de crédito etapa 3, el control de los intereses se llevará en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses o ingresos financieros sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses, cancelando en el caso de arrendamiento financiero, operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito, el ingreso financiero por devengar correspondiente.

Si los intereses registrados en cuentas de orden conforme al párrafo anterior se condonan o castigan, deberán cancelarse de cuentas de orden sin afectar el rubro de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Traspasos entre categorías de riesgo

Los traspasos de cartera de crédito en las diferentes etapas son afectados por tres factores principales: 1) Los días de atraso, 2) liquidación total de adeudos vencidos de los acreditados 3) pago sostenido en el caso de las reestructuras, la compañía se apegará a lo descrito en los párrafos 86 a 95 del criterio B-6 del anexo 33 de la CUB para los traspasos en las diferentes etapas de la cartera de crédito comercial y de consumo.

- Reestructuraciones de crédito y renovaciones de crédito

La compañía alinea las políticas respecto a las reestructuraciones y la etapa en la que inicialmente se reconocen los créditos reestructurados según los supuestos descritos en los párrafos 96 a 120 del criterio B-6, según los tipos de crédito comercial y de consumo que otorga.

En la Nota 24 se señalan las principales políticas de gestión crediticia y administración de riesgos que mantiene implementadas la Compañía.

- Venta de cartera de crédito

Por las operaciones de venta de cartera de crédito en las que no se cumplan las condiciones establecidas para dar de baja un activo financiero conforme a la NIF C-14 “Transferencia y baja de activos financieros”, la entidad deberá conservar en el activo el monto del crédito vendido y reconocer en el pasivo el importe de los recursos provenientes del receptor.

En caso de venta de cartera de crédito, en la que se cumpla con las condiciones para dar de baja un activo financiero establecidos en la NIF C-14, se deberá cancelar la estimación asociada a la misma.

Para los años terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía no realizó este tipo de transacciones.

o) Estimación preventiva para riesgos crediticios

La Compañía constituye la estimación preventiva para riesgos crediticios con base en las reglas de calificación establecidas en las Disposiciones generales aplicables a las instituciones de crédito (en adelante la Circular Única para Bancos o las Disposiciones), emitidas por la CNBV, las cuales establecen metodologías de evaluación y constitución de reservas por tipo de crédito.

El monto total de reservas a constituir por la Compañía para la cartera crediticia será igual a la suma de las reservas de cada crédito.

Para efectos del Cálculo de la Reserva se divide en dos segmentos.

- Reserva de Consumo
- Reserva Comercial

Se obtiene la información del Total de Créditos, de acuerdo con las bases de datos de la Compañía, los cuales incluye:

20.

Etapa 1	Para los créditos con días de atraso menores o iguales a 30 días.				
Etapa 2	Para los créditos con días de atraso mayores a 30 días y menores a 90 días, o que incumplan con alguno de los criterios descritos en la etapa 1 o 3.				
Etapa 3	Para los créditos con días de atraso mayores o iguales a 90 días o cuando el crédito se encuentre en etapa 3 de acuerdo con los términos establecidos en el Criterio Contable B-6 "Cartera de Crédito" y el presente capítulo.				
	<p>* Para el conteo de días de atraso, las instituciones podrán emplear periodos mensuales, independientemente del número de días de cada mes, según las equivalencias siguientes, si así lo requieran las disposiciones.</p> <table data-bbox="755 676 1265 745"> <tr> <td data-bbox="755 676 943 709">30 días</td><td data-bbox="951 676 1265 709">Un mes calendario</td></tr> <tr> <td data-bbox="755 711 943 745">90 días</td><td data-bbox="951 711 1265 745">Tres meses calendario</td></tr> </table>	30 días	Un mes calendario	90 días	Tres meses calendario
30 días	Un mes calendario				
90 días	Tres meses calendario				

La Reserva de Consumo se conforma por:

Bienes de Consumo
Créditos Personales

La Reserva Comercial se conforma por:

Créditos con Actividad Empresarial y Arrendamientos financieros.

La Reserva Comercial se clasificará de acuerdo al Art. 112 de la Circular Única de Bancos haciendo referencia a los ingresos o ventas netas en el periodo:

a) Crédito:

- De acuerdo al Anexo 21 de la Circular Única de Bancos, si no exceden los 14 millones de UDIS, especificando si tienen un atraso mayor o menor a 12 meses.
- De acuerdo al Anexo 22 de la Circular Única de Bancos, se subclasifican los créditos con base a si las ventas exceden los 14 millones de UDIS.

Consumo:

1. Probabilidad de incumplimiento

De acuerdo con el artículo 91BIS 1, la Probabilidad de Incumplimiento de los créditos de la Cartera Crediticia de Consumo No Revolvente deberá obtenerse conforme a lo siguiente:

a) Si $ATR_i > 3$ o cuando el crédito se encuentre en Etapa 3, entonces:

$$PI_i = 100 \%$$

b) Si $ATR_i \leq 3$ entonces:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-Z_i}}$$

2. Severidad de la pérdida

De acuerdo con el artículo 91BIS 2, la Severidad de la Pérdida SPi de los créditos de la Cartera Crediticia de Consumo No Revolvente, se calculará conforme a la tabla siguiente:

AT Ri	Valor	SPi
[0,4]	0, 1, 2, 3, 4	72%
(4,5]	5	73%
(5,6]	6	78%
(6,7]	7	82%
(7,8]	8	86%
(8,9]	9	88%
(9,10]	10	90%
(10,11]	11	92%
(11,12]	12	94%
(12,14]	13,14	96%
(14,19]	15, 16, 17, 18, 19	99%
> 19	20, 21, 22	100%

Comercial

Probabilidad de incumplimiento

Artículo 112.- Las Instituciones estimarán la Probabilidad de Incumplimiento de cada crédito (PI_i), conforme a lo siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-(500 - PuntajeCrediticioTotal_i) \times \frac{\ln(2)}{40}}}$$

Para efectos de lo anterior:

I. El puntaje crediticio total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:

$$PuntajeCrediticioTotal_i = \alpha \times (PuntajeCrediticioCuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (PuntajeCrediticioCualitativo_i)$$

22.

Puntaje crediticio cuantitativo_i = Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo establecidos en los Anexos 18, 20, 21 o 22 de estas disposiciones, según les resulte aplicable.

Puntaje crediticio cualitativo_i = Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo establecidos en los Anexos 18, 20, 21 o 22 de las presentes disposiciones, según les resulte aplicable.

α = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo, determinado conforme a lo establecido en:

1. Los Anexos 18 o 22 de estas disposiciones, según corresponda.
2. 100 por ciento, tratándose de personas morales y físicas con actividad empresarial con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

Adicionalmente para el cálculo del puntaje total se utiliza el reporte "CALIFICA" emitido por Buró de Crédito, siguiendo las indicaciones del artículo 110 y 112, los cuales a su vez hacen alusión a los Anexos 21 y 22. (Antigüedad no mayor a 2 meses a la fecha de calificación).

Las Instituciones emplearán la misma PI_i para todos los créditos del mismo acreditado. En caso de existir un obligado solidario o aval que responda por la totalidad de la responsabilidad del acreditado, se podrá sustituir la PI_i del acreditado por la del obligado solidario o aval, obtenida de acuerdo con la metodología que corresponda a dicho obligado.

De acuerdo con el artículo 113, se considerará una $PI = 100\%$ cuando:

- I. Cuando el acreditado tenga algún crédito con la Institución que se encuentre en etapa 3.
- II. Cuando sea probable que el deudor no cumpla la totalidad de sus obligaciones crediticias frente a la Compañía.
 - a) La Compañía considere que pudieran existir indicios de deterioro para alguno de los créditos a cargo del deudor, o bien:
- III. Si la Compañía hubiere omitido durante tres meses consecutivos reportar a la sociedad de información crediticia algún crédito del acreditado o bien, cuando se encuentre desactualizada la información de algún crédito del acreditado relacionada con el saldo y el comportamiento del pago que deba enviarse a dicha sociedad.
- IV. Si existen diferencias entre los conceptos que la Compañía reporte a la sociedad de información crediticia y la información que obre en los expedientes de las propias Instituciones, que reflejen atrasos en los pagos en la propia Institución durante tres meses consecutivos.

- V. Si la Compañía hubiere tenido acceso a información que cumpla con los requerimientos de antigüedad máxima y definiciones contenidas dentro de los Anexos 18, 20, 21 y 22, para realizar la estimación de la Probabilidad de Incumplimiento, pero en su lugar hubiere utilizado los puntajes correspondientes al rango “SIN INFORMACIÓN” de forma sistemática con el OBJETIVO de obtener una Probabilidad de Incumplimiento inferior a la que hubiere sido estimada mediante la utilización de toda la información disponible.

Severidad de la pérdida

Se calculará de acuerdo al artículo 117 y Artículo 2 BIS 76 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito.

De acuerdo al artículo 114, la Severidad de la Pérdida (SP_i) será de 45 por ciento para los créditos de la Cartera Crediticia Comercial que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito.

Les corresponderá una SP_i del 100 por ciento a los créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente. Lo anterior de acuerdo al artículo 114

La SP podrá ser reevaluada, siempre y cuando se cumplan con las valuaciones correspondientes y la posibilidad de recuperación sea alta.

Artículo 2 Bis 76.- Las Instituciones podrán obtener una Severidad de la Pérdida efectiva ($SP_{i^{**}}$) cuando den cumplimiento a lo siguiente:

- I. Registren garantías reales elegibles en los términos del inciso c) del subnumeral (ix) de la Sección IV del Anexo 15 de estas disposiciones u otros instrumentos asimilables para cubrir los requerimientos de capital por Metodologías Internas de las operaciones clasificadas en los grupos a que se refieren las fracciones I, II y III del Artículo 2 Bis 69 de estas disposiciones, y
- II. Registren las garantías reales no financieras a las que se refiere el inciso b) de la fracción II del Anexo 24 de estas disposiciones u otros instrumentos asimilables, cuyo fin sea ajustar la Severidad de la Pérdida de la cartera crediticia comercial.
- III. Se sujeten a la metodología siguiente:
 - a) La Severidad de la Pérdida efectiva ($SP_{i^{**}}$) para la i-ésima operación se determinará con base en dos niveles del coeficiente CiGR; así como por el tipo de garantía real no financiera de que se trate u otros instrumentos asimilables de conformidad con la tabla siguiente:

Severidad de la Pérdida efectiva para Posiciones Preferentes

Tipo de garantía real no financiera o instrumento asimilable		(C*) Nivel mínimo de cobertura admisible	(C**) Nivel de sobre cobertura para reconocer una menor SP	(SP _i **) Severidad de la Pérdida mínima correspondiente a C**
Derechos de cobro incluyendo derechos fiduciarios		0%	125%	35%
Bienes inmuebles comerciales y residenciales		30%	140%	35%
	Bienes muebles y otras	30%	140%	40%
Otras garantías reales no financieras	Fideicomiso de garantía o de administración o de ambos, en todos los supuestos con Participaciones Federales o Aportaciones Federales como fuente de pago o ambas.	25%	125%	10%
	Fideicomiso de garantía o de administración, o de ambos, en todos los supuestos con Ingresos Propios como fuente de pago.	100%	200%	10%
	Instrucciones irrevocables o contratos de mandato de garantía o de ambos, en todos los supuestos con Participaciones Federales, o Aportaciones Federales o Ingresos Propios como fuente de pago o cualquier combinación.	100%	100%	25%

- b) El coeficiente CiGR para la i-ésima operación será lo que resulte de dividir el valor de la garantía real no financiera recibida, entre la EIEi conforme a la expresión que se indica a continuación:

$$C_i^{GR} = \frac{C_i}{EIE_i}$$

En donde,

Ci = Valor de la garantía real, el cual deberá corresponder a la última valuación disponible de dicha garantía. Tratándose de bienes inmuebles o muebles, deberá considerarse un valor que no exceda el valor razonable corriente de la garantía, en los términos del Anexo 24 de estas disposiciones. En caso de contar con dos o más garantías reales de un mismo tipo el valor de estas deberá ser considerado en conjunto.

En el caso de participaciones en ingresos federales o ingresos propios cedidos a un fideicomiso de administración y fuente de pago o algún otro tipo de instrumento legal que cumpla los mismos fines, se considerará el monto comprometido de los próximos 12 meses. En caso de que el fideicomiso cuente con alguna cuenta de reserva que funja como respaldo para el pago del crédito correspondiente, ésta se sumará al monto anual mencionado anteriormente.

EIEi = Exposición al Incumplimiento Estimada de la i-ésima posición. Cuando la EIEi esté garantizada con participaciones en ingresos federales o ingresos propios cedidos a un fideicomiso de administración y fuente de pago o algún otro tipo de instrumento legal que cumpla los mismos fines, se considerará como el flujo estimado de deuda de los próximos 12 meses (incluyendo capital e intereses). En el caso de que la deuda esté referida directa o indirectamente a tasa variable y no cuente con algún mecanismo de cobertura de tasa, el flujo estimado anual de deuda deberá multiplicarse por 110%.

- c) Para efectos de determinar SP_i^{**} , se considerarán las garantías reales no financieras únicamente cuando cumplan con los requisitos del Anexo 24 de las presentes disposiciones y el coeficiente CiGR $> C^*$, es decir, cuando dicho coeficiente alcance o supere el nivel mínimo de cobertura admisible.
- d) Para cada tipo de garantía deberá utilizarse la SP_i^{**} y los niveles C^* y C^{**} establecidos en la tabla contenida en el inciso a) de la presente fracción.
- e) Se asignará a la operación directamente la SP_i^{**} relacionada con el tipo de garantía, cuando el coeficiente CiGR $> C^{**}$, es decir, cuando dicho coeficiente alcance o supere el nivel de sobre cobertura.
- f) A las operaciones en donde $CiGR < C^*$ se les asignará una SP_i^{**} igual a:
 - a) 45 por ciento para Posiciones Preferentes sin garantía para efectos de cálculo de los requerimientos de capital y para efectos de calcular las reservas derivadas de la calificación de créditos de la cartera crediticia comercial.
 - b) 75 por ciento para las Posiciones Subordinadas. En el caso de créditos sindicados aquellos que, para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.
 - c) 100 por ciento para las Posiciones de cartera crediticia comercial que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.
- g) Para operaciones cuyo coeficiente CiGR se encuentre entre los niveles C^* y C^{**} , se aplicará lo siguiente:
 1. Para cada operación deberá identificarse la porción plenamente cubierta, dividiendo el valor de la garantía real no financiera entre el nivel C^{**} que corresponda al tipo de garantía real no financiera (Ci / C^{**}), de conformidad con la tabla contenida en el inciso a) de la presente fracción. A dicha porción cubierta se le asignará la SP_i^{**} asociada al referido nivel C^{**} .
 2. La porción expuesta se obtendrá restando a la EIEi la porción plenamente cubierta determinada conforme al numeral anterior. A esta porción se le asignará una SP_i de 45, 75 o 100 por ciento de conformidad con el inciso f) anterior.

26.

Para efectos de lo dispuesto por el presente artículo, por otros instrumentos asimilables deberá entenderse a los fideicomisos de garantía o de administración o ambos, celebrados al amparo del artículo 382 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como a las instrucciones irrevocables o contratos de mandato de garantía o ambos, referidos en el artículo 2596 del Código Civil Federal; ambos instrumentos contenidos en el numeral 4 del inciso b) de la fracción II del Anexo 24 de las presentes disposiciones.

Artículo 114.- La Severidad de la Pérdida (SP_i) para los créditos de la Cartera Crediticia Comercial que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito será conforme a lo previsto en este artículo.

Meses transcurridos después de la clasificación del crédito en Etapa 3 de acuerdo al Artículo 110 Bis	Para los créditos clasificados en las fracciones I, III, IV y V inciso b) del Artículo 110, la SP_i será:	Para los créditos clasificados dentro del inciso a) de la fracción V del Artículo 110, la SP_i será:	Para créditos subordinados, así como a los créditos sindicados que para efectos de su prelación en el pago se encuentren subordinados respecto de otros acreedores, la SP_i será:
=0	45%	55%	75%
(0,3]	45%	55%	75%
(3,6]	55%	62%	79%
(6,9]	62%	69%	83%
(9,12]	66%	72%	84%
(12,15]	72%	77%	87%
(15,18]	75%	79%	88%
(18,21]	78%	82%	90%
(21,24]	81%	84%	91%
(24,27]	88%	90%	94%
(27,30]	91%	93%	96%
(30,33]	94%	95%	97%
(33,36]	96%	97%	98%
>36	100%	100%	100%

Exposición

Tanto para la cartera de Consumo y Comercial la exposición es:

- La Exposición al Incumplimiento (Eli) de cada crédito será igual al Saldo del Crédito (Si) al momento de la calificación de la cartera, conforme a la fórmula siguiente:

$$Eli = Si$$

Monto de Reservas

Para aquellos créditos clasificados en etapa 1 y 3 de acuerdo con el Artículo 110 Bis de estas disposiciones, el porcentaje que se utilice para determinar las reservas a constituir por cada crédito, será el resultado de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento por la Severidad de la Pérdida por la Exposición al Incumplimiento:

$$\text{Reservas Etapa 1 o 3}_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

Reserva Etapa 1 o 3_i = Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito que se encuentre en Etapa 1 o 3, según corresponda.

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito

SP_i = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito

I. Para aquellos créditos clasificados en etapa 2 de acuerdo con el Artículo 110 Bis de estas disposiciones:

a) La estimación de reservas para la vida completa de créditos con pago de capital e intereses periódicos y créditos revolventes conforme a la fórmula siguiente:

$$\text{Reservas Vida Completa}_i = \frac{PI_i \times SP_i \times EI_i}{(1 + r_i)} * \left[\frac{1 - (1 - PI_i)^n}{PI_i} \right] - \frac{PI_i \times SP_i \times PAGO_i}{r_i(1 + r_i)} * \left[\frac{1 - (1 - PI_i)^n}{PI_i} \right] + \frac{PI_i \times SP_i \times PAGO_i}{r_i(r_i + PI_i)} * \left[1 - \left(\frac{1 - PI_i}{1 + r_i} \right)^n \right]$$

b) La estimación de reservas para la vida completa de créditos con una sola amortización al vencimiento de capital e intereses o una sola amortización de capital al vencimiento y pago periódico de intereses conforme a la fórmula siguiente:

$$\text{Reservas Vida Completa}_i = \frac{PI_i \times SP_i \times EI_i}{(r_i + PI_i)} * \left[1 - \left(\frac{1 - PI_i}{1 + r_i} \right)^n \right]$$

En donde:

Reservas Vida Completa_i = Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito en etapa 2.

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito

SP_i = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

r_i = Tasa de interés anual del i-ésimo crédito cobrada al cliente. El valor de esta variable deberá estar expresado a cinco decimales y siempre ser mayor a cero. En casos donde la tasa de interés anual sea igual a cero, se deberá utilizar un valor fijo de 0.00001%.

28.

n = Plazo remanente del i -ésimo crédito, número de años que, de acuerdo a lo establecido contractualmente, resta para liquidar el crédito a la fecha de calificación de cartera.

$$n = \max \left(\frac{\text{Número de días remanentes contractuales}}{365.25}, 1 \right)$$

En los casos donde el plazo contractual del crédito ya haya finalizado y aún exista un saldo remanente, el horizonte mínimo a considerar será un horizonte anual. En el caso de créditos revolventes corresponderá al plazo de revisión de las condiciones de la línea otorgada al acreditado, en caso de que la Compañía no cuente con esta información el plazo mínimo a utilizar serán 2.5 años. El valor de esta variable deberá estar expresado a cinco decimales.

$PAGO_i$ = Pago teórico anual amortizable del i -ésimo crédito, definido como:

$$PAGO_i = EI_i \times (1 + r_i) * \frac{(1 - (1 + r_i)^{-1})}{(1 - (1 + r_i)^{-n})}$$

Los cálculos requeridos para obtener las reservas para la vida completa de los créditos deberán realizarse considerando cuatro decimales.

El monto de reservas para los créditos en etapa 2 será el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{Reservas Etapa 2}_i = \text{Max} (\text{Reservas Vida Completa}_i, PI_i \times SP_i \times EI_i)$$

El parámetro EI_i , deberá calcularse mensualmente, la PI_i y de la SP_i al menos trimestralmente.

Para la calificación de los créditos cuya primera disposición se realice con posterioridad al cierre del trimestre, las Instituciones deberán realizar el cálculo de los parámetros antes descritos al cierre del mes correspondiente.

De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo

De acuerdo al artículo 129, el monto total de reservas a constituir por la Compañía para la Cartera Crediticia será igual a la suma de las reservas de cada crédito.

Las reservas preventivas que las Instituciones deberán constituir para la Cartera Crediticia, calculadas con base en las metodologías generales señaladas en las Secciones Primera, Segunda y Tercera; así como las Metodologías Internas señaladas en la Sección Cuarta, todas ellas contenidas en el presente capítulo, deberán ser clasificadas conforme a los grados de riesgo A-1, A-2, B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, D y E de acuerdo con lo que se contiene en la tabla siguiente:

PORCENTAJE DE RESERVAS PREVENTIVAS				
GRADOS DE RIESGO	CONSUMO		HIPOTECARIA Y DE VIVIENDA	COMERCIAL
	NO REVOLVENTE	TARJETA DE CREDITO Y OTROS CREDITOS REVOLVENTES		
A-1	0 a 2.0	0 a 3.0	0 a 0.50	0 a 0.9
A-2	2.01 a 3.0	3.07 a 5.0	0.507 a 0.75	0.907 a 7.5
B-7	3.07 a 4.0	5.07 a 6.5	0.757 a 7.0	7.507 a 2.0
B-2	4.07 a 5.0	6.57 a 8.0	7.007 a 7.50	2.007 a 2.50
B-3	5.07 a 6.0	8.07 a 70.0	7.507 a 2.0	2.507 a 5.0
C-7	6.07 a 8.0	70.07 a 75.0	2.007 a 5.0	5.007 a 70.0
C-2	8.07 a 75.0	75.07 a 35.0	5.007 a 70.0	70.007 a 75.5
D	75.01 a 35.0	35.07 a 75.0	70.007 a 40.0	15.501 a 45.0
E	35.01 a 700.0	Mayor a 75.07	40.007 a 700.0	Mayor a 45.0

- Estimación preventiva para riesgos crediticios adicionales reconocida por la CNBV

La estimación preventiva para riesgos crediticios adicionales reconocidas por la CNBV son aquellas que 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, se debe informar a la CNBV lo siguiente: i) origen de las estimaciones; ii) metodología para su determinación; iii) monto de estimaciones por constituir; y iv) tiempo que se estima serán necesarias.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía no ha reconocido estimaciones adicionales que deban ser informadas a la CNBV.

- Reconocimiento en el estado de resultado integral

Los aumentos o disminuciones de la estimación preventiva para riesgos crediticios, como resultado del proceso de calificación, se registran en resultados ajustando el Margen financiero, hasta por el monto de la estimación reconocida para el mismo tipo de crédito.

Cuando el saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios exceda el importe requerido conforme a las metodologías de calificación, la diferencia se cancela en la fecha en que se efectúe la siguiente calificación de crédito de que se trate (comercial o consumo) contra los resultados del ejercicio, afectando el mismo rubro que lo originó, es decir, el de estimación preventiva para riesgos crediticios.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, es decir, el monto perdonado del pago del crédito en forma parcial o total, se registra con cargo a resultados en el rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios; en caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

p) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar representan, entre otros, las rentas exigibles pendientes de cobro de arrendamientos operativos, saldos por cobrar a empleados, saldos a favor de impuestos y otros deudores.

Por las otras cuentas por cobrar, se crea una estimación que refleja su grado de irrecuperabilidad, cuando presentan un vencimiento mayor a 90 días naturales o de 60 días en el caso de deudores no identificados.

En el caso de los saldos por impuestos a favor o por acreditar no se crean estimaciones por irrecuperabilidad, toda vez que la política es obtener su recuperación inmediata mediante la solicitud de devolución o bien mediante su compensación con otros impuestos a cargo de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes. En el caso de saldos por impuestos a favor que prescriban se registrarán como gasto en el estado de resultados a la fecha de su prescripción.

En el caso de las rentas por cobrar de arrendamientos operativos cuyas amortizaciones no hayan recibido pago en un plazo de 90 días naturales, se crea una estimación por la totalidad de la cuenta por cobrar y se suspende la acumulación de rentas, llevando su control en cuentas de orden. Por las otras las cuentas por cobrar relativas a deudores diversos identificados cuyo vencimiento se pacte desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, se crea una estimación con base a un estudio que sirve de base para determinar los posibles eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de las otras cuentas por cobrar, de tal manera que podamos reflejar el valor de recuperación estimado para dichas cuentas.

En el caso de las transacciones de otras cuentas por cobrar, que, si bien no son financiadas por la Compañía, pero que están relacionadas con créditos de la cartera de crédito, no se determina estimación en tanto que el saldo principal, ósea la cartera de crédito no sea considerada como irrecuperable.

Por las otras cuentas por cobrar relativas a deudores no identificados se crea una estimación por irrecuperabilidad por el total de dicha cuenta a los 60 días naturales siguientes al de su registro inicial.

Por los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, no se tienen deudores no identificados.

q) Bienes adjudicados o recibidos en dación en pago

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran en la fecha de firma de la escritura de la dación, o bien a la fecha en la que se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de reconocimiento de los bienes adjudicados será igual a su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor.

Cuando el valor del activo o de las amortizaciones devengadas o vencidas que dieron origen a la adjudicación, neto de estimaciones, es superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro Otros ingresos (egresos) de la operación.

Cuando el valor del activo o de las amortizaciones devengadas o vencidas que dieron origen a la adjudicación, neto de estimaciones es inferior al valor del bien adjudicado, el valor de este último se ajusta al valor neto del activo.

La Compañía constituye estimaciones sobre el valor en libros de estos activos, con base en porcentajes establecidos por la CNBV, por tipo de bien (muebles o inmuebles) y en función del tiempo transcurrido a partir de la fecha de la adjudicación o dación en pago. Los porcentajes se señalan a continuación:

Reservas para derechos de cobro y bienes inmuebles	
Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de reserva (%)
Hasta 12	0
Más de 12 y hasta 24	10
Más de 24 y hasta 30	15
Más de 30 y hasta 36	25
Más de 36 y hasta 42	30
Más de 42 y hasta 48	35
Más de 48 y hasta 54	40
Más de 54 y hasta 60	50
Más de 60	100

Reservas para derechos de cobro y bienes muebles	
Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de reserva (%)
Hasta 6	0
Más de 6 y hasta 12	10
Más de 12 y hasta 18	20
Más de 18 y hasta 24	45
Más de 24 y hasta 30	60
Más de 30	100

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación”.

r) Propiedad, mobiliario y equipo

La propiedad, mobiliario y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición.

En el caso de activos que requieren de un periodo sustancial para estar en condiciones de uso, el costo de adquisición (construcción) incluye: el costo de adquisición y la capitalización del resultado integral de financiamiento incurrido durante por los años de adquisición (construcción e instalación) de los mismos, por los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía no tuvo activos de este tipo.

El valor de adquisición de las propiedades, maquinaria y equipo incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos o construidos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Si una partida de maquinaria y equipo se integra de diversos componentes con diferentes vidas útiles estimadas, los componentes individuales importantes se deprecian durante sus vidas útiles individuales. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren.

En los estados financieros se presenta el valor en libros de estos activos disminuido de la depreciación acumulada y/o las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiera.

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que es el costo de un activo, menos su valor residual, tomando en cuenta lo siguiente:

- Los terrenos no se deprecian, toda vez que se entiende que tienen una vida infinita.
- La depreciación del resto de los elementos de propiedad, maquinaria y equipo se realiza sobre una base de línea recta durante la vida útil estimada, con base en lo siguiente:

Elementos de propiedad, mobiliario y equipo	Rangos de vida útil estimada en años
Edificios y construcciones	20
Maquinaria	10
Equipo de transporte	4
Muebles y enseres	10
Equipo de cómputo	3

Los anticipos a proveedores son reconocidos como parte del rubro de propiedades, planta y equipo cuando los riesgos y beneficios inherentes han sido transferidos a la Compañía.

Las propiedades, planta y equipo se dan de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros), se incluye en el estado de resultado integral cuando se da de baja el activo.

El valor de las propiedades, planta y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior el valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

La pérdida por deterioro es revertida cuando dejan de existir las circunstancias que previamente dieron origen a dicha pérdida y existe clara evidencia de un incremento en el valor neto en libros de las propiedades, planta y equipo deteriorados. El importe de la pérdida por deterioro es revertido disminuyendo la depreciación del periodo en el que ocurre la reversión.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, no existieron indicios de deterioro.

- Activos otorgados en arrendamiento

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

Los arrendamientos en los que la Compañía no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo se clasifican como arrendamientos operativos. Las operaciones de arrendamiento operativo se registran en el estado de situación financiera en el rubro de otras cuentas por cobrar y el ingreso por arrendamiento en el rubro de resultado por arrendamiento operativo en el estado de resultado integral.

El resultado de estas operaciones es el equivalente a la diferencia entre el valor de las rentas y el costo por depreciación de los bienes en arrendamiento operativo, el cual se registra en resultados conforme se devenga.

Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de un arrendamiento operativo se agregan al valor neto en libros del activo arrendado, y se reconocen durante la vigencia del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento. Los arrendamientos contingentes se reconocen como ingresos en el periodo en el que se obtienen.

Los activos en arrendamiento se deprecian en línea recta en el plazo del arrendamiento deduciendo del costo original el valor residual estimado por la Compañía. El valor neto de los activos en arrendamiento se evalúa por deterioro cuando existen indicios, tales como aquellos contratos que presentan una morosidad considerable o que se estime que el valor del residual se encuentra por debajo de su valor de recuperación.

s) Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estima que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Compañía. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Compañía reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo dentro del rubro de pagos anticipados, o gasto del período, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

La Compañía evalúa periódicamente la capacidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperación de estos, el importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del período.

t) Activos intangibles

Los activos intangibles son activos no monetarios identificables, sin sustancia física y representan erogaciones cuyos beneficios serán recibidos en el futuro. Los activos intangibles adquiridos de forma independiente se miden inicialmente por su costo. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se llevan al costo menos cualquier amortización y pérdidas acumuladas por deterioro. La vida útil de los activos intangibles se clasifica ya sea como definida o indefinida, de acuerdo con el periodo en el cual se esperan recibir los beneficios.

Los activos intangibles con vida definida son amortizados a lo largo de su vida útil y están representados principalmente por:

- Costos de tecnología de información y sistemas de Administración incurridos durante la etapa de desarrollo que están actualmente en uso. Tales costos fueron capitalizados y después amortizados bajo el método lineal durante la vida útil de dichos activos. Los gastos que no cumplan con los requisitos para su capitalización se llevarán a gastos al momento en que se incurren.
- Las licencias adquiridas para el uso de programas, software y otros sistemas son capitalizadas al valor de los costos incurridos para su adquisición y preparación para usarlas. Otros costos de desarrollo que no cumplen con estos criterios y los gastos de investigación, así como los de mantenimiento, se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo previamente reconocidos como gastos no se reconocen como un activo en periodos subsecuentes.

La vida útil estimada de los activos intangibles de la Compañía es de 3 años.

u) Deterioro de activos de larga duración

La Compañía realiza un análisis anual sobre posibles indicios de deterioro en los activos de larga duración, tangibles e intangibles, que pudieran derivar en el reconocimiento de una baja en el valor de dichos activos. Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, no se han presentado indicios de deterioro.

v) Provisiones contingencias y compromisos

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía: i) tiene una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, ii) es probable que se requiera la salida de recursos que incorporan beneficios económicos para liquidar la obligación y cuando, y iii) pueda hacerse una estimación confiable del monto de la obligación.

Si el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando la tasa que refleje, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como costo de financiamiento, es decir un gasto por intereses.

En el caso de contingencias, la Compañía evalúa las circunstancias y hechos existentes a la fecha de la preparación de los estados financieros para determinar la probable, posible o remota salida de recursos de la Compañía; como resultado, se hacen las revelaciones y/o reconocimiento de las provisiones correspondientes.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida (Nota 18).

w) Pasivo neto por beneficios definidos a los empleados

Se tiene la política de otorgar pensiones de retiro mediante planes de pensiones definidos que cubren a todos los empleados. Las pensiones se determinan con base en las compensaciones de los empleados en su último año de trabajo, los años de antigüedad en la Compañía y su edad al momento del retiro.

Las primas de antigüedad que se cubren al personal se determinan con base en lo establecido en la Ley Federal del Trabajo (LFT). Asimismo, la LFT establece la obligación de hacer ciertos pagos al personal que deje de prestar sus servicios en ciertas circunstancias.

Los costos de pensiones, primas de antigüedad y beneficios por terminación con condiciones preexistentes, son reconocidos anualmente con base en cálculos efectuados por actuarios independientes, mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras en términos nominales.

Las remediciones del pasivo neto por beneficios definidos, que incluyen ganancias y pérdidas actuariales en obligaciones y las ganancias y pérdidas en el retorno de los activos del plan, son reconocidas de manera inmediata en el estado de situación financiera con su correspondiente efecto en los otros resultados integrales en el capital contable en el periodo en que ocurren y se reciclan posteriormente a resultados del periodo, tomando como base la vida laboral promedio remanente de los empleados en que se espera reciban los beneficios del plan vigente.

Los costos por servicios pasados se registran cuando ocurra primero cualquiera de los siguientes sucesos:

- Cuando exista una modificación al plan o reducción de personal
- La fecha en que se reconozcan costos por reestructura

x) Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)

Los gastos por PTU, tanto causada como diferida, se presentan dentro del rubro de costos o gastos en el estado de resultado integral.

La PTU diferida se determina bajo el método de activos y pasivos. Conforme a este método, se deben determinar todas las diferencias existentes entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, a las cuales se les aplica la tasa del 10%. Los activos por PTU diferida se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación.

y) Impuestos**- *Impuesto a la utilidad causado***

El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta como un pasivo a corto plazo neto de los anticipos efectuados durante el mismo. El impuesto causado es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto en la medida en que haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo, ya sea en otro resultado integral o directamente en un rubro del capital contable.

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) causado en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes. La ley de ISR vigente a partir del 1 de enero de 2014 establece una tasa de ISR del 30% para los ejercicios 2014 y posteriores.

Los activos y pasivos por impuesto a la utilidad causado por el periodo actual se miden al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades fiscales.

- *Impuesto a la utilidad diferido*

El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando el método de activos y pasivos, con base en las diferencias temporales entre los valores fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de presentación de información.

Los activos por impuesto a la utilidad diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles y por las pérdidas fiscales no amortizadas.

El valor neto en libros de los activos por impuesto a la utilidad diferido se revisa en cada fecha de presentación de información financiera y se reduce en la medida en que no sea probable que haya utilidades gravables futuras suficientes para permitir que se apliquen todos o una parte de los beneficios por impuesto diferido. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se revalúan en cada fecha de presentación de información y se comienzan a reconocer en la medida en que sea probable que haya utilidades gravables futuras suficientes para permitir la recuperación del activo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden con base en las tasas fiscales que estarán vigentes en el ejercicio cuando el activo se materialice o el pasivo se liquide, con base en las tasas fiscales (y legislación fiscal) que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse en la fecha de presentación de información.

El impuesto a la utilidad diferido relacionado con los conceptos reconocidos directamente en el capital contable se reconoce en este concepto y no en el estado de resultados.

- ***Impuesto al Valor Agregado***

Los ingresos, gastos y activos se reconocen netos del monto del impuesto al valor agregado (IVA), salvo:

- Cuando el IVA incurrido en una adquisición de activos o servicios no pueda recuperarse de la autoridad fiscal, en cuyo caso el impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o en gastos como IVA no recuperable, según corresponda.
- Las cuentas por cobrar y por pagar se valúan incluyendo el monto del IVA.

De conformidad con el artículo 5 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, cuando el contribuyente, realice por una parte actividades gravadas a las diferentes tasas de IVA (16% y/o 0%), y por otra parte también realice actividades exentas o no afectas a dicho impuesto, el IVA que a su vez es pagado por éste solo será acreditable en la misma proporción en que las actividades gravadas representan o se relacionan, con respecto al total de sus actividades; dicha mecánica se encuentra establecida en el artículo antes referido, y básicamente tiene por objeto identificar las inversiones, costos y gastos que se identifican con ingresos gravados de los que no.

Los ingresos generados por la Compañía se integran tanto de ingresos que causan IVA, como ingresos por los cuales se está exento del mismo, por lo tanto, requiere la aplicación de la mecánica establecida en dicho artículo para la determinación del IVA que puede ser acreditado.

El monto del IVA que de acuerdo con dicha mecánica no puede ser acreditado, se considera como gasto dentro del rubro Gastos de administración y promoción, en el resultado del ejercicio en que se paga.

El monto neto del IVA por pagar y el IVA acreditable, y cuyo importe se pueda recuperar o que se deba pagar a la autoridad fiscal se incluye dentro del rubro Otras cuentas por cobrar, o como pasivo dentro del rubro Acreedores diversos y otras cuentas por pagar, en el estado de situación financiera, según corresponda.

z) Capital contable

Los movimientos en el capital social, la reserva legal, la prima en venta de acciones, las utilidades (pérdidas) acumuladas se reconocen a partir del 1 de enero de 2003, a su costo histórico; los movimientos efectuados con anterioridad al 1 de enero de 2003, consideran sus valores actualizados por la inflación respectiva.

Las aportaciones para futuros aumentos de capital de la Compañía que cumplen con los requisitos de la NIF C-11 "Capital contable" (que cuenten con un compromiso formal de la asamblea de accionistas, un número fijo determinado de acciones para el intercambio por un monto fijo de la aportación, entre otros) se reconocen dentro del capital contable. Las aportaciones para futuros aumentos de capital que no cumplen estos requisitos se reconocen como pasivos en el estado de situación financiera. Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, no se tienen registrados montos por este concepto.

- Política para dividendos

Aprobados los estados financieros y fijadas las utilidades de cada ejercicio social, de ellas se deducirán; (a) Las cantidades que se requieran para el pago de los impuestos que se causen sobre dichas utilidades; (b) Las cantidades que correspondan a los trabajadores como participación de los trabajadores en las utilidades de acuerdo a la ley; y (c) Un cinco por ciento (5%) para integrar el fondo de reserva legal, hasta que llegue a representar una suma igual a la quinta parte del capital social y deberá ser restituido en la misma forma, cuando por cualquier motivo disminuyera. El remanente se destinará a los fines que determine la asamblea de accionistas.

La asamblea de accionistas determinará la forma y términos en que se pagaran los dividendos, pero solo podrá hacerlo cuando hayan sido debidamente aprobados por la asamblea de accionistas, Al cierre de septiembre de 2025 y 2024 no hubo decreto ni pago de dividendos.

aa) Saldos en moneda extranjera

Las operaciones celebradas se registran en la moneda en que se pactan. Para efectos de presentación de la información financiera, los saldos de los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se valorizan en moneda nacional utilizando el tipo de cambio de cierre de la jornada, publicado por Banco de México, disponible al último día en el que cierre el periodo en cuestión.

Los efectos de las variaciones en los tipos de cambio sobre las partidas en moneda extranjera afectan los resultados del ejercicio, como resultado cambiario en el Margen financiero si derivan de partidas relacionadas con la operación y en el rubro resultado de intermediación, en función a la naturaleza de la partida de origen.

ab) Cuentas de orden

La Compañía registra en cuentas de orden información financiera y no financiera, complementaria a los conceptos que presenta el estado de situación financiera, principalmente por la apertura de líneas de crédito concertadas con acreditados. También se reconocen en cuentas de orden los activos y pasivos contingentes, los montos nocionales de los instrumentos financieros derivados que se mantienen contratados, los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito en etapa 3, y las rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo.

ac) Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce los ingresos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y los ingresos puedan medirse de manera confiable, independientemente de la fecha en la que se realice el cobro. También se deberán observar los siguientes criterios para el reconocimiento de ingresos:

- ***Ingresos por intereses***

Los intereses que generan las operaciones de crédito en etapa 1 y 2, se reconocen y aplican a resultados con base en el interés efectivo. Los intereses moratorios correspondientes a la cartera etapa 3 se registran en resultados al momento de su cobro, llevando a cabo el control de su devengamiento en cuentas de orden.

- ***Ingresos por arrendamiento***

Los ingresos por arrendamiento derivados de contratos de arrendamiento operativo se reconocen conforme se devengan las rentas correspondientes durante el plazo del arrendamiento. Para efecto de su presentación en el estado de resultado integral, el ingreso por rentas se disminuye del gasto por depreciación de los activos dados en arrendamiento.

ad) Ingresos y gastos por comisiones

Las comisiones cobradas y pagadas distintas a las que integran el margen financiero, se reconocen en resultados en el momento en que se generan o devengan, dependiendo del tipo de operación que les dio origen.

ae) Resultado por intermediación

Proviene principalmente del resultado por valuación de divisas por dólares americanos.

af) Utilidad integral

La utilidad integral de la Compañía está representada por el resultado neto del ejercicio más aquellas partidas cuyo efecto se refleja directamente en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

- **Utilidad (pérdida) por acción**

La utilidad por acción básica resulta de la división de la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de las acciones en circulación de la Institución durante el ejercicio.

ag) Información por segmentos

Con respecto a la presentación de la información por segmentos mencionamos lo siguiente; 1) no realizamos las actividades enlistadas en el párrafo 6 de criterio A-2 del anexo 33 de la CUB, estas actividades corresponden a actividades que realiza la banca de desarrollo y banca múltiple 2). De acuerdo con la estructura actual de la Compañía, solo emite productos de crédito y arrendamientos, en la nota 22, se detalla cuanto representa cada producto del total del negocio al cierre de cada periodo.

ah) Nuevos pronunciamientos contables**1) Normas, Interpretaciones y Mejoras a las NIF emitidas las cuales todavía no entran en vigor**

Las normas e interpretaciones emitidas, pero que aún no entran en vigor, hasta la fecha de emisión de los estados financieros consolidados de la Compañía se detallan a continuación.

La Compañía tiene la intención de adoptarlas, si le son aplicables, en cuanto entren en vigor.

Mejoras a las NIF 2025

Las disposiciones de esta Mejora entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2024, siempre que la entidad opte por aplicar de manera anticipada las revelaciones señaladas en las NIF particulares de acuerdo con el tipo de entidad que le corresponda. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores.

Las modificaciones que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros consolidados son las siguientes:

(i) NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera

Se incluyó en el Marco Conceptual de las NIF, la revelación de políticas contables importantes con el fin de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas, de acuerdo con el concepto de importancia relativa.

La revelación de políticas contables importantes es necesaria para que los usuarios puedan entender la información sobre transacciones y otros eventos reconocidos o revelados en los estados financieros, considerando no solo el tamaño de la transacción sino también su naturaleza.

La revelación de políticas contables es más útil para el usuario cuando incluye información específica de la entidad en lugar de solo información estandarizada o que duplica o resume el contenido de los requerimientos de las NIF particulares.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(ii) NIF B-2, “Estado de flujos de efectivo

Derivado de las necesidades de los usuarios de los estados financieros de información adicional sobre los acuerdos de financiamiento a proveedores, conocido también como factoraje inverso, debido a que tienen dificultades para:

- a) analizar el importe total y las condiciones de la deuda de una entidad, especialmente cuando los pasivos financieros que forman parte los acuerdos se clasifican como cuentas comerciales y otras cuentas por pagar;
- b) identificar los flujos de efectivo de operación y de financiamiento que surgen de los acuerdos, influyendo en la comprensión de cómo los acuerdos afectan los flujos de efectivo de una entidad y las razones financieras asociadas;
- c) comprender el efecto que tienen los acuerdos sobre la exposición de una entidad al riesgo de liquidez; y
- d) comparar los estados financieros de una entidad que utiliza este tipo de acuerdos con los de una entidad que no los utiliza.

Se propone adicionar normas de revelación generales con el fin de proporcionar información sobre los acuerdos de financiamiento a proveedores que le permitan a los usuarios de los estados financieros entender este tipo de acuerdos y sus efectos en los mismos.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(iii) NIF B-14, “Utilidad por acción

Con el objetivo de aclarar el alcance de la NIF B-14 para que sea aplicable solo a las entidades que tienen instrumentos de capital listados o por listar, en una bolsa de valores, Se eliminó el término “instrumentos de deuda” como uno de los supuestos para la aplicabilidad de esta NIF prevaleciendo el término instrumentos de capital, además aclarando que es aplicable a entidades listadas en alguna bolsa de valores. Así como, se aclara que la norma es aplicable para las entidades que han iniciado trámites de registro ante una comisión de valores u otro organismo regulador.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(iv) NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras

Se concluyó que la NIF B-15 no establece qué debe hacer una entidad cuando en la fecha de conversión de monedas extranjeras se determina que cierta moneda no es intercambiable por lo que se sugiere incluir la normativa aplicable, en convergencia con las modificaciones realizadas a la IAS 21, Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera.

Esta mejora permite la convergencia entre la NIF B-15 y la IAS 21, por lo que se elimina dicha diferencia.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(v) NIF B-3, Estado de resultado integral, NIF B-16, Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos y NIF C-3, Cuentas por cobrar

Se elimina la opción de presentar por separado los ingresos por la venta de bienes o por la prestación de servicios de los descuentos y bonificaciones otorgados a los clientes, así como las devoluciones efectuadas. Debe presentarse el importe de los ingresos netos de descuentos, bonificaciones, así como de las devoluciones.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(vi) NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés

Se incluyó la aclaración del tratamiento de un IFCPI cuando tiene cláusulas contractuales que podrían cambiar el importe de los flujos de efectivo contractuales en función de que tenga lugar (o no) la materialización de un evento contingente que no esté directamente relacionado con los cambios en los riesgos y costos de los flujos de efectivo conforme lo establece la NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”.

La disposición de esta mejora entra en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2026; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2025. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores.

Se estima que la adopción de esta Mejora no tendrá efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(vii) NIF A-2 Incertidumbres sobre negocio en marcha

Derivado de las necesidades de los usuarios de los estados financieros para establecer las bases para el análisis de los eventos y/o condiciones que podrían generar incertidumbres sobre negocio en marcha de una entidad, así como de establecer las normas de valuación, presentación y revelación aplicables a los estados financieros de una entidad que:

- a) es un negocio en marcha, pero que tiene incertidumbres importantes sobre su condición para continuar como negocio en marcha;
- b) continúa como negocio en marcha, pero está en un proceso de reorganización legal con la finalidad de conservar su condición de negocio en marcha; o
- c) no es un negocio en marcha.

Se propone la publicación de la NIF A-2 con el fin de establecer las bases para efectuar un análisis adecuado cuando se determine que existen eventos y/o condiciones que puedan dar lugar a incertidumbres importantes que afecten la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, así como la evaluación de factibilidad y efectividad de las acciones que la entidad establecerá para mitigar dichos riesgos.

La adopción de esta norma no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(viii) NIS 1 Normas generales para la revelación de información de sostenibilidad y NIS 2 Revelación de indicadores básicos de sostenibilidad

La emisión de la NIS 1 y NIS 2 responde a la creciente demanda de información sobre sostenibilidad por parte de diversos usuarios, incluidos inversores, consumidores y otras partes interesadas. Estas normas buscan establecer un marco claro y coherente para la divulgación de información relacionada con la sostenibilidad.

NIS 1 Normas generales para la revelación de información de sostenibilidad

Se propone la publicación de la NIS 1 con el fin de proveer información de impacto e información financiera relacionada con las interacciones entre una entidad y sus partes interesadas, la sociedad, la economía y el medio ambiente natural, a lo largo de la cadena de valor de la entidad, para satisfacer las necesidades de los distintos usuarios de información. Los usuarios de información pueden requerir una gran cantidad y variedad de información; las NIS están orientadas a la información de sostenibilidad que satisfaga las necesidades comunes de los usuarios de cada grupo.

NIS 2 Revelación de indicadores básicos de sostenibilidad

Se propone la publicación de la NIS 2 con el fin de revelar los Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO) que les permitan a los usuarios entender el perfil y el contexto en el que una entidad opera como parte de su información de sostenibilidad de impacto.

Las disposiciones de la NIS 1 y NIS 2 entrarán en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada, siempre que se aplique en conjunto lo señalado en ambas normas, la primera emisión se hará con la información del cierre de diciembre de 2025.

2) Nuevas Normas, Interpretaciones y Mejoras a las NIF que entraron en vigor a partir del 1º de enero de 2024

Las disposiciones de esta Mejora entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2024, permitiéndose su aplicación anticipada. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”.

A continuación, se muestra una descripción sobre los aspectos más relevantes de los pronunciamientos que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2024:

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(ii) NIF C-6, Propiedades, planta y equipo, NIF D-6, Capitalización del resultado integral de financiamiento, NIF E-1, Actividades agropecuarias

Se concluyó que un activo biológico productor sí podría ser un activo calificable, mientras no esté listo para comenzar a producir y por lo tanto, se podría capitalizar el Resultado Integral de Financiamiento (RIF) como parte de su costo de adquisición.

Esta mejora permite la convergencia entre la NIF D-6 y la IAS 23 “Costos por préstamos”, por lo que se elimina dicha diferencia. También se modificó el alcance de la NIF C-6, para incluir a los activos biológicos productores, conforme se establece en las normas de valuación de la NIF E-1.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(iii) NIF B-2, Estado de flujos de efectivo, NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros, NIF B-6, Estado de situación financiera, NIF B-17, Determinación del valor razonable, NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar, NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés, INIF 24, Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia

Se eliminó el término “instrumentos financieros para cobrar o vender” para sustituirlo por “instrumentos financieros para cobrar y vender”, ya que el CINIF observó en la práctica, que el término original podía causar una interpretación errónea, ya que el objetivo principal de dichos instrumentos debe ser obtener una utilidad por su venta, y mientras eso sucede, cobrar los flujos de efectivo contractuales, en el entendido que conforme al modelo de negocio, el objetivo es cumplir con ambas cuestiones; pudiendo al final no venderse por no darse las condiciones de mercado esperadas, lo cual no afectaría su clasificación inicial. La mejora no modifica las siglas con las que comúnmente identificamos a este tipo de instrumentos financieros (IFCV), ni tampoco genera cambios contables en las NIF B-6, B-17, C-16, C-20 e INIF 24, sino cambios consecuenciales en las referencias dentro de dichas normas.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(iv) NIF D-4, Impuestos a la utilidad

Se aclaró que tasa debe utilizarse para reconocer los activos y pasivos por impuestos a la utilidad causados y diferidos, cuando existieron beneficios en tasas de impuestos del periodo para incentivar la capitalización de utilidades (utilidades no distribuidas). También se incluyeron requerimientos de revelación de impuestos a la utilidad para los casos que establece la mejora. Lo anterior converge con lo establecido en la IAS 12, “Impuesto a las Ganancias”.

Las disposiciones de esta Mejora entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2024, permitiéndose su aplicación anticipada. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro se integra como sigue:

	2025	2024
Efectivo administrado en fideicomisos (a)	\$ 40,810	\$ 190,535
Bancos nacionales	322,610	69,904
Metales preciosos amonedados	81	59
Efectivo en caja	2	2
	<u>\$ 363,503</u>	<u>\$ 260,500</u>

Los saldos incluyen cuentas bancarias en dólares americanos, los cuales ya están valuados al tipo de cambio vigente al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

- (a) El efectivo en moneda nacional depositado en bancos es administrado en las cuentas bancarias de los Fideicomisos siguientes: F5555, surge de los contratos de crédito estructurados con Ve por Más, con fechas de vencimiento de 5 de diciembre de 2028, y el Fideicomiso No. 6114 surge de los contratos de crédito sindicados con Mifel, Ve por Más, BanCoppel, InterCam, Multiva, Actinver e IFC, con fechas de vencimiento de 6 de junio de 2030. (Ver Nota 12). En enero de 2025 el crédito estructurado con Banorte fue liquidado.

4. Derivados

Con el fin de disminuir el riesgo de futuros incrementos en las tasas de interés para el pago de la deuda a largo plazo, se pactaron contratos de operación de opción (Cap's) de tasas de interés con instituciones financieras con las cuales se tienen préstamos contratados. Bajo estos contratos, la Compañía pagó primas al momento de la contratación. Las tasas de interés Interbancarias (TIIE) máximas cubiertas son de 10%, 9% y 10.5% para BBVA Bancomer, S.A. I.B.M.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el valor de los instrumentos financieros derivados, el cual es el equivalente al valor razonable de la prima pagada por la Compañía, es como sigue:

	2025	2024
- Activos financieros		
CAP opción de tasas de interés con fines de cobertura	\$ 2,989	\$ 4,939
- Pasivos financieros		
Spot-Forward	(5,308)	-
Saldo neto	<u>\$ (2,319)</u>	<u>\$ 4,939</u>

Con fecha 23 de enero de 2025, se realizó la compra de un CAP, con un valor nominal de \$331 millones, con tasa máxima de TIIE fondeo de 10%; con vencimiento en diciembre del 2028.

Con fecha 21 de febrero de 2025, se realizó la compra de un Forward de tipo de cambio, por un monto de \$ 38,000 USD, con intercambio mensual durante 8 meses con vencimiento en septiembre del 2025.

Con fecha 30 de junio de 2025, se realizó la compra de un CAP, con un valor nominal de \$1,312, con tasa máxima de TIIE fondeo de 10.5%; con vencimiento en junio del 2030.

46.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía reconoció el efecto por la valuación a valor razonable de los derivados con fines de cobertura neta de impuestos diferidos por \$(11,311) y \$(6,927), respectivamente, los cuales fueron registrados en el capital contable.

Los montos nominales de los instrumentos financieros se integran de la siguiente manera:

	2025	2024
Cap's opción de tasas de interés con fines de cobertura	\$ 3,931,954	\$ 1,894,799

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el importe registrado en el resultado por intermediación correspondiente a valuación de divisas asciende a \$(1,860) y \$943 respectivamente, respectivamente, los cuales representan una pérdida cambiaria para 2025 y ganancia cambiaria para 2024.

5. Cartera de crédito

a) Integración de la cartera de crédito, por etapas y por tipo de crédito

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la cartera de crédito se integra como sigue:

	2025		
	Capital	Interés	Total
Etapas			
Etapas 1			
Comercial:			
Actividad empresarial o comercial			
Quirografario	\$ 2,220,643	\$ 14,643	\$ 2,235,286
Garantía prendaria	494,847	4,455	499,302
Arrendamiento financiero	3,204,897	33,547	3,238,444
Garantía hipotecaria	334,429	2,873	337,302
Total actividad empresarial	6,254,816	55,518	6,310,334
Entidades financieras no bancarias	199,903	2,544	202,447
Entidades Gubernamentales	357	4	361
Total Comercial	6,455,076	58,066	6,513,142
Consumo:			
Consumo personal	300	3	303
Consumo automotriz	14,960	125	15,085
Total consumo	15,260	128	15,388
Total Etapas 1	\$ 6,470,336	\$ 58,194	\$ 6,528,530

	2025		
	Capital	Interés	Total
Etapas 2			
Comercial:			
Actividad empresarial o comercial			
Quirografario	19,019	173	19,192
Garantía prendaria	14,035	27	14,062
Arrendamiento financiero	65,601	638	66,239
Garantía hipotecaria	8,002	61	8,063
Total comercial	106,657	899	107,556
Consumo:			
Consumo automotriz	405	3	408
Total consumo	405	3	408
Total Etapas 2	\$ 107,062	\$ 902	\$ 107,964

	2025		
	Capital	Interés	Total
Etapas 3			
Comercial:			
Actividad empresarial o comercial			
Quirografario	\$ 140,266	\$ 716	\$ 140,982
Garantía prendaria	15,050	25	15,075
Arrendamiento financiero	41,774	-	41,774
Garantía hipotecaria	39,049	410	39,459
Total comercial	236,139	1,151	237,290
Consumo:			
Consumo personal	109	-	109
Consumo automotriz	384	-	384
Total consumo	493	-	493
Total Etapas 3	236,632	1,151	237,783
Total cartera de crédito	\$ 6,814,030	\$ 60,247	\$ 6,874,277

48.

	2024		
	Capital	Interés	Total
Etapa 1			
Comercial:			
Actividad empresarial o comercial			
Quirografario	\$ 3,523,772	\$ 22,067	\$ 3,545,839
Garantía prendaria	762,927	8,696	771,623
Arrendamiento financiero	2,434,776	40,079	2,474,855
Garantía hipotecaria	474,917	5,032	479,949
Total actividad empresarial	7,196,392	75,874	7,272,266
Entidades financieras no bancarias	175,088	1,452	176,540
Entidades Gubernamentales	415	11	426
Total Comercial	7,371,895	77,337	7,449,232
Consumo:			
Consumo personal	501	5	506
Consumo automotriz	17,996	36	18,032
Total consumo	18,497	41	18,538
Total Etapa 1	\$ 7,390,392	\$ 77,378	\$ 7,467,770

	2024		
	Capital	Interés	Total
Etapa 2			
Comercial:			
Actividad empresarial o comercial			
Quirografario	\$ 18,097	\$ 886	\$ 18,983
Garantía prendaria	86	2	88
Arrendamiento financiero	16,722	823	17,545
Garantía hipotecaria	61,692	3,638	65,330
Total comercial	96,597	5,349	101,946
Consumo:			
Consumo automotriz	291	9	300
Total consumo	291	9	300
Total Etapa 2	\$ 96,888	\$ 5,358	\$ 102,246

	2024		
	Capital	Interés	Total
Etapas			
Etapas 3			
Comercial:			
Actividad empresarial o comercial			
Quirografario	\$ 68,862	\$ 1,797	\$ 70,659
Garantía prendaria	129,605	5,903	135,508
Garantía hipotecaria	8,562	314	8,876
Arrendamiento financiero	42,637	1,168	43,805
Total comercial	\$ 249,666	\$ 9,182	\$ 258,848
Consumo:			
Consumo automotriz	907	26	933
Arrendamiento financiero	110	-	110
Total consumo	1,017	26	1,043
Total Etapas 3	\$ 250,683	\$ 9,208	\$ 259,891
Total cartera de crédito	\$ 7,737,963	\$ 91,944	\$ 7,829,907

b) Integración de la cartera por moneda

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el análisis de la cartera de crédito por moneda es el siguiente:

	2025		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Total
Etapas			
Etapas 1			
Comercial:			
Actividad empresarial o comercial			
Quirografario	\$ 1,710,957	\$ 524,329	\$ 2,235,286
Garantía prendaria	496,332	2,970	499,302
Arrendamiento financiero	3,232,332	6,112	3,238,444
Garantía hipotecaria	337,302	-	337,302
Total actividad empresarial	5,776,923	533,411	6,310,334
Entidades financieras no bancaria	202,447	-	202,447
Entidades Gubernamentales	361	-	361
Total comercial	5,979,731	533,411	6,513,142
Consumo:			
Consumo personal	303	-	303
Consumo automotriz	15,085	-	15,085
Total consumo	15,388	-	15,388
Total etapas 1	\$ 5,995,119	\$ 533,411	\$ 6,528,530

50.

2025			
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Total
Etapas 2			
Comercial:			
Actividad empresarial o comercial			
Quirografario	\$ 16,853	\$ 2,339	\$ 19,192
Garantía prendaria	14,062	-	14,062
Arrendamiento financiero	64,541	1,698	66,239
Garantía hipotecaria	8,063	-	8,063
Total comercial	103,519	4,037	107,556
Consumo:			
Consumo automotriz	408	-	408
Total consumo	408	-	408
Total etapas 2	\$ 103,927	\$ 4,037	\$ 107,964

2025			
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Total
Etapas 3			
Comercial:			
Quirografario	\$ 140,982	\$ -	\$ 140,982
Garantía prendaria	15,075	-	15,075
Arrendamiento financiero	41,774	-	41,774
Garantía hipotecaria	39,459	-	39,459
Total comercial	237,290	-	237,290
Consumo:			
Consumo personal	109	-	109
Consumo automotriz	384	-	384
Total consumo	493	-	493
Total etapas 3	237,783	-	237,783
Total cartera de crédito	\$ 6,336,829	\$ 537,448	\$ 6,874,277

	2024		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Total
Etapas			
Etapas 1			
Comercial:			
Actividad empresarial o comercial			
Quirografario	\$ 1,532,051	\$ 2,013,788	\$ 3,545,839
Garantía prendaria	771,623	-	771,623
Arrendamiento financiero	2,425,219	49,636	2,474,855
Garantía hipotecaria	456,736	23,213	479,949
Total actividad empresarial	5,185,629	2,086,637	7,272,266
Entidades financieras no bancaria	176,540	-	176,540
Entidades Gubernamentales	426	-	426
Total comercial	5,362,595	2,086,637	7,449,232
Consumo:			
Consumo personal	506	-	506
Consumo automotriz	18,032	-	18,032
Total consumo	18,538	-	18,538
Total etapas 1	\$ 5,381,133	\$ 2,086,637	\$ 7,467,770

	2024		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Total
Etapas			
Etapas 2			
Comercial:			
Actividad empresarial o comercial			
Quirografario	\$ 18,983	\$ -	\$ 18,983
Garantía prendaria	88	-	88
Arrendamiento financiero	17,545	-	17,545
Garantía hipotecaria	65,330	-	65,330
Total comercial	101,946	-	101,946
Consumo:			
Consumo automotriz	300	-	300
Total consumo	300	-	300
Total etapas 2	\$ 102,246	\$ -	\$ 102,246

52.

	2024		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Total
Etapa 3			
Comercial:			
Actividad empresarial o comercial			
Quirografario	\$ 70,659	\$ -	\$ 70,659
Garantía prendaria	135,508	-	135,508
Garantía hipotecaria	8,876	-	8,876
Arrendamiento financiero	43,805	-	43,805
Total comercial	258,848	-	258,848
Consumo:			
Consumo automotriz	933	-	933
Arrendamiento financiero	110	-	110
Total consumo	1,043	-	1,043
Total etapa 3	259,891	-	259,891
Total cartera de crédito	\$ 5,743,270	\$ 2,086,637	\$ 7,829,907

c) Análisis de concentración de riesgo

- Por sector

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la integración de cartera por sector económico (incluye la cartera en etapa 1, 2 y 3) se muestra a continuación:

	2025		2024	
	Monto	% de concentración	Monto	% de concentración
Servicios profesionales y técnicos	2,178,811	31.70%	3,406,293	43.50%
Transporte	1,209,607	17.60%	1,280,699	16.36%
Comercio	968,902	14.09%	822,763	10.51%
Infraestructura Construcción	608,990	8.86%	134,689	1.72%
Petróleo, gas y energía	343,211	4.99%	19,855	0.25%
Alimentos, bebidas y tabaco	256,057	3.72%	52,464	0.67%
Automóvil / Persona Física	231,151	3.36%	83,168	1.06%
Servicios Financieros	202,819	2.95%	199,039	2.54%
Materiales de construcción	171,044	2.49%	5,347	0.07%
Industria automotriz	90,939	1.32%	208,632	2.66%
Vivienda	80,204	1.17%	904,084	11.55%
Textil y de calzado	71,644	1.04%	262,957	3.36%
Industria química y farmacéutica	61,362	0.89%	662	0.01%
Agricultura, Silvicultura, ganadería	45,273	0.66%	15,992	0.20%
Educación	36,335	0.53%	25,714	0.33%
Hoteles y Restaurantes	33,144	0.48%	88,001	1.12%
Comunicación y Telecomunicaciones	33,120	0.48%	61,697	0.79%
Salud	23,324	0.34%	94,068	1.20%
Servicios de esparcimiento	12,255	0.18%	19,462	0.25%
Otros	216,085	3.15%	144,321	1.85%
	6,874,277	100.00%	7,829,907	100.00%

- Por región

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la integración de cartera por región (incluye la cartera en etapa 1, 2 y 3) se muestra a continuación:

	2025		2024	
	Monto	% de concentración	Monto	% de concentración
Yucatán	3,095,781	45.03%	2,893,601	36.96%
Ciudad de México	648,117	9.43%	422,040	5.39%
Jalisco	573,199	8.34%	410,771	5.25%
Nuevo León	561,284	8.16%	403,832	5.16%
Quintana Roo	557,920	8.12%	603,379	7.71%
Querétaro	411,029	5.98%	1,818,771	23.23%
Puebla	218,495	3.18%	152,117	1.94%
Veracruz	203,751	2.96%	95,327	1.22%
Sinaloa	120,229	1.75%	62,583	0.80%
Tabasco	101,735	1.48%	120,691	1.54%
Estado de México	68,431	1.00%	247,935	3.17%
Baja California	50,627	0.74%	77,577	0.99%
Guanajuato	50,207	0.73%	56,754	0.72%
Coahuila	38,865	0.57%	32,265	0.41%
Chihuahua	36,040	0.52%	22,218	0.28%
Sonora	35,999	0.52%	38,786	0.50%
Aguascalientes	29,025	0.42%	26,291	0.34%
Campeche	27,825	0.40%	96,333	1.23%
Oaxaca	21,788	0.32%	21,530	0.27%
Chiapas	14,425	0.21%	42,092	0.54%
Tamaulipas	2,579	0.04%	4,147	0.05%
Hidalgo	2,496	0.04%	14,597	0.19%
Michoacán	2,039	0.03%	132,486	1.69%
San Luis Potosí	1,887	0.03%	8,164	0.10%
Baja California Sur	-	0.00%	17,982	0.23%
Guerrero	-	0.00%	3,309	0.04%
Zacatecas	-	0.00%	1,284	0.02%
Durango	-	0.00%	882	0.01%
Otros	504	0.01%	2,163	0.03%
	6,874,277	100.00%	7,829,907	100.00%

En la Nota 24, se describen las principales políticas de la Compañía para la determinación de concentración de riesgos.

d) Cartera de crédito reestructurada

Durante los años terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, con motivo de la celebración de las reestructuras se dieron los siguientes eventos:

No se realizaron reestructuras de créditos con pago único de principal al vencimiento.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, las reestructuras consolidadas que se realizaron fueron considerados inicialmente como cartera en etapa 3 fue por \$0 en ambos periodos.

54.

Por los años terminados el 30 de septiembre, de 2025 y 2024, con motivo de la celebración de las reestructuras fueron considerados inicialmente como cartera etapa 3, por la cantidad de \$39,354 y \$9,797 respectivamente, a créditos cuyo pago del principal estaba vencido y al momento de la reestructuración no se contaba con evidencia de pago sostenido.

Durante los años terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, con motivo de la celebración de las reestructuras fueron capitalizados intereses por \$1,815 y \$1,171, respectivamente.

Las reestructuras otorgadas al cierre de cada periodo se componen de la siguiente manera

Estatus inicial de reestructura	2025	2024
Etapas		
Etapas 1		
Comercial	\$ 154,243	\$ 263,661
Etapas 2		
Comercial	9,013	-
Etapas 3		
Comercial	3,658	1,980
Total reestructurado	\$ 166,914	\$ 265,641

- Saldos

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el saldo acumulado de cartera reestructurada se compone como sigue:

	2025		
	Capital	Interés	Total
Etapas			
Etapas 1			
Comercial			
Actividad empresarial	\$ 131,442	\$ 1,214	\$ 132,656
Consumo	20	-	20
Total etapa 1	131,462	1,214	132,676
Etapas 2			
Comercial			
Actividad empresarial	28,337	136	28,473
Consumo	4	-	4
Total etapa 2	28,341	136	28,477
Etapas 3			
Comercial			
Actividad empresarial	51,481	428	51,909
Consumo	89	-	89
Total etapa 3	51,570	428	51,998
	\$ 211,373	\$ 1,778	\$ 213,151

	2024		
	Capital	Interés	Total
Etapa 1			
Comercial			
Actividad empresarial	\$ 108,557	\$ 1,143	\$ 109,700
Consumo	116	1	117
Total etapa 1	108,673	1,144	109,817
Etapa 2			
Comercial			
Actividad empresarial	30,750	1,763	32,513
Total etapa 2	30,750	1,763	32,513
Etapa 3			
Comercial			
Actividad empresarial	19,645	529	20,174
Total etapa 3	19,645	529	20,174
	\$ 159,068	\$ 3,436	\$ 162,504

e) Cartera de crédito en etapa 3

- Antigüedad

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la cartera en etapa 3 de acuerdo con su antigüedad se clasifica de la siguiente forma:

	2025			2024		
	Cartera comercial	Cartera consumo	Total en etapa 3	Cartera comercial	Cartera consumo	Total en etapa 3
De 1 a 180 días	\$ 90,633	\$ 228	\$ 90,861	\$ 125,497	\$ 35	\$ 125,532
De 181 a 365 días	66,854	109	66,963	40,558	214	40,772
De 1 a 2 años	41,377	115	41,492	43,775	204	43,979
Mayor a dos años	38,426	41	38,467	49,018	590	49,608
	\$ 237,290	\$ 493	\$ 237,783	\$ 258,848	\$ 1,043	\$ 259,891

Durante los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía ha realizado aplicaciones (castigos y quitas) contra las estimaciones preventivas por un importe de \$33,329 y \$1,006 respectivamente. De igual manera se dio de baja cartera mediante el proceso de recuperación vía adjudicación/dación de bienes por un importe de \$70,030 y \$5,269 para cada ejercicio, respectivamente.

56.

- Movimientos

Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía llevó a cabo, con base en la política descrita en la Nota 2 “o”, traspasos de cartera en las diferentes etapas quedando de la siguiente manera:

	2025	2024
De etapa 1 a etapa 2	\$ 249,634	\$ 468,037
De etapa 2 a etapa 3	166,462	234,895
De etapa 2 a etapa 1	38,518	56,360
De etapa 1 a etapa 3	36,840	58,628
De etapa 3 a etapa 2	-	2,643
De etapa 3 a etapa 1	5,023	10,442
	<u>\$ 496,477</u>	<u>\$ 831,005</u>

- Cartera emproblemada

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, con base en información y hechos actuales, así como como en el proceso de revisión de los créditos, la Compañía no tiene créditos en etapa 1, 2 o 3, sobre los cuales exista una probabilidad considerable de que no pueda recuperarse la totalidad del saldo de capital e intereses conforme a los términos contratados originalmente.

f) Cartera de crédito por grado de riesgo

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la cartera de crédito clasificada por grado de riesgo conforme a la metodología establecida en la Nota 2 “o” se integra como sigue:

	2025		2024	
	Por Saldo	Por reservas	Por Saldo	Por reservas
Actividad empresarial:				
A-1	\$ 3,050,903	\$ 13,796	\$ 4,845,202	\$ 22,112
A-2	2,597,332	32,708	1,920,830	23,908
B-1	264,927	4,415	120,431	2,071
B-2	81,879	1,830	5,062	119
B-3	233,901	9,096	166,950	6,225
C-1	57,080	4,703	238,108	20,870
C-2	70,178	8,439	27,019	3,186
D	186,905	67,946	118,407	39,528
E	112,075	78,146	191,051	118,073
Total	<u>\$ 6,655,180</u>	<u>\$ 221,079</u>	<u>\$ 7,633,060</u>	<u>\$ 236,092</u>
Entidades financieras no bancarias				
A-1	202,447	1,161	-	-
B-1	-	-	176,540	3,198
Entidades de gobierno				
A-2	361	4	426	5
Total comercial	<u>\$ 6,857,988</u>	<u>\$ 222,244</u>	<u>\$ 7,810,026</u>	<u>\$ 239,295</u>

	2025		2024	
	Por Saldo	Por reservas	Por Saldo	Por reservas
Consumo:				
A-1	\$ 11,148	\$ 51	\$ 15,313	\$ 82
A-2	213	4	798	17
B-1	3,378	126	1,455	53
B-2	108	4	84	3
B-3	490	28	502	28
C-1	-	-	328	24
C-2	270	31	207	24
D	185	37	261	54
E	497	406	933	882
Total consumo	16,289	687	19,881	1,167
Total cartera de crédito	\$ 6,874,277	\$ 222,931	\$ 7,829,907	\$ 240,462

g) Partidas diferidas

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 2024, de las partidas diferidas se conforma por las comisiones pagadas originadas por la colocación de créditos y por las comisiones por disposición de crédito cobradas a los clientes, estas cantidades se presentan a continuación:

	2025	2024
Comisiones por disposición	\$ (24,274)	\$ (35,203)
Costos de transacción	87,715	62,477
Partidas por diferir, neto	\$ 63,441	\$ 27,273

h) Créditos con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la cartera de crédito comercial en etapa 1 contiene un saldo \$953,029 y \$2,309,0865, respectivamente, con partes relacionadas, al cual se le aplicaron las metodologías emitidas por la CNBV aplicables a cartera comercial para la determinación de su reserva por incobrabilidad, el importe de esta reserva asciende a \$3,606 y 8,795, respectivamente. La Compañía no realizó condonaciones, quebrantos o aplicaciones de créditos otorgados a partes relacionadas que, consecuentemente, hayan implicado la eliminación de los activos correspondientes.

i) Créditos restringidos

Al 30 de septiembre de 2025 se aportaron como parte del patrimonio del Fideicomiso F-5555 y F-6114 contratos de crédito y arrendamiento que ascienden a \$1,478,721, al 30 de septiembre de 2024 se aportaron \$1,394,548 al fideicomiso F-5390 y F-5555, estos contratos son administrados en el Fideicomiso originados con en contratos de contratos de préstamos estructurados privados con diferentes bancos.

58.

6. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra como sigue:

	2025	2024
Por cartera de crédito comercial:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 221,079	\$ 236,092
Entidades financieras	1,161	3,198
Entidades gubernamentales	4	5
Por créditos al consumo	687	1,167
Total reserva	\$ 222,931	\$ 240,462

a) Movimientos a la estimación

Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios se resumen a continuación:

	2025	2024
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 231,480	\$ 129,637
Incremento/(disminución) de reserva por calificación	88,869	116,157
Recuperación de cartera castigada	5,941	943
Castigos y quitas	(33,329)	(1,006)
Disminución de reserva por adjudicación	(70,030)	(5,269)
Saldo al 30 de septiembre	\$ 222,931	\$ 240,462

b) Probabilidad de incumplimiento y severidad de la pérdida

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, como resultado de la aplicación de las metodologías de calificación, la probabilidad de incumplimiento y severidad de la pérdida de cada grupo, obtenidas como promedio ponderado por la exposición al incumplimiento, se presentan a continuación:

	2025			2024		
	PI	SP	Exposición al incumplimiento	PI	SP	Exposición al incumplimiento
Cartera comercial	6.69%	43.97%	\$ 6,652,886	6.00%	44.13%	\$ 7,630,720
Cartera consumo	5.62%	65.56%	16,289	6.87%	63.81%	19,881
Cartera ent. Gob	3.13%	40.00%	361	6.00%	44.13%	426
Cartera ent. Financieras	1.27%	45.00%	202,447	4.03%	45.00%	176,540
			\$ 6,871,983			\$ 7,827,567

La probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida se determinan en promedio ponderado para cada periodo.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el importe de intereses de cartera reestructurada en etapa 3 que fueron reservados en su totalidad asciende a \$2,294 y \$2,340, respectivamente.

7. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro se integra como sigue:

	2025	2024
Impuestos a favor y acreditables	\$ 101,001	\$ 50,902
Otras cuentas por cobrar	46,890	48,980
Por venta de activo fijo	11,468	10,785
Cuentas por cobrar al personal	1,570	1,573
Cuentas por cobrar a filiales	283	148
	161,212	112,388
Estimación para reserva de otras cuentas por cobrar	(14,865)	(23,155)
	\$ 146,347	\$ 89,233

Los movimientos en las reservas para otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2025 y 2024 se presentan a continuación:

Concepto	2025	2024
Saldo inicial de reserva al inicio del periodo	\$ 20,440	\$ 35,506
Disminución por morosidad	(1,543)	(11,026)
Aplicaciones	(4,032)	(1,325)
Saldo final de reserva al 30 de septiembre	\$ 14,865	\$ 23,155

8. Bienes adjudicados

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los bienes adjudicados o recibidos como dación en pago se integran como sigue:

	2025			2024		
	Disponible	No disponible	Total	Disponible	No disponible	Total
Inmuebles	\$ 79,177	\$ 151,376	\$ 230,553	\$84,558	\$39,396	\$123,954
Maquinaria	3,930	7,358	11,288	2,295	475	2,770
Equipo de transporte	61,499	-	61,499	42,554	215	42,769
	144,606	158,734	303,340	129,407	40,086	169,493
Estimación por baja de valor de valor	(56,129)	(25,353)	(81,482)	(57,007)	(21,773)	(78,780)
	\$ 88,477	\$ 133,381	\$ 221,858	\$72,400	\$18,313	\$90,713

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, existieron bajas por venta de bienes por un monto de \$41,408 y \$10,829, respectivamente.

60.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la venta de bienes adjudicados generó ganancia por \$15,677 y pérdida por \$(1,016), respectivamente, los cuales se registraron en el rubro de Otros ingresos (egresos) de la operación del estado de resultado integral.

Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, se realizaron altas de bienes adjudicados por un importe de \$154,744 y \$19,629, respectivamente.

9. Pagos anticipados y otros activos

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro se integra de la siguiente manera:

	2025	2024
Gastos anticipados por diferir	\$ 22,454	\$ 11,981
Depósitos en garantía	10,581	8,346
Seguros por diferir	3,718	3,299
Anticipos de impuestos	25,810	-
Anticipo por activo fijo	4,071	-
	<u>\$ 66,634</u>	<u>\$ 23,626</u>

10. Propiedad, mobiliario y equipo, neto

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la propiedad, mobiliario y equipo se integran de la siguiente manera:

	2025	2024
Activos fijos:		
Otorgado en arrendamiento operativo	\$ 94,099	\$ 70,934
Propios	29,932	27,491
	<u>\$ 124,031</u>	<u>\$ 98,425</u>

- Otorgado en arrendamiento operativo

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los activos otorgados en arrendamiento se integran a continuación:

	Terrenos	Edificios	Equipo de renta operativa ⁽¹⁾	Total activo en arrendamiento
Activos en arrendamiento:				
Valor al 31 de diciembre de 2024	\$ 7,693	\$ 19,596	\$ 335,156	\$ 362,445
Adquisiciones	-	-	10,844	10,844
Disposiciones	-	-	(67,411)	(67,411)
Valor al 30 de septiembre de 2025	<u>7,693</u>	<u>19,596</u>	<u>278,589</u>	<u>305,878</u>

	Terrenos	Edificios	Equipo de renta operativa ⁽¹⁾	Total activo en arrendamiento
Depreciación:				
Al 31 de diciembre de 2024	\$ -	\$ (4,987)	\$ (268,953)	\$ (273,940)
Depreciación del periodo	-	(267)	(4,223)	(4,490)
Cancelación depreciación acumulada	-	-	66,651	66,651
Valor al 30 de septiembre de 2025	-	(5,254)	(206,525)	(211,779)
Total a septiembre de 2025	\$ 7,693	\$ 14,342	\$ 72,064	\$ 94,099

	Terrenos	Edificios	Equipo de renta operativa ⁽¹⁾	Total activo en arrendamiento
Activos en arrendamiento:				
Valor al 31 de diciembre de 2023	\$ 7,693	\$ 19,596	\$ 463,773	\$ 491,062
Adquisiciones	-	-	28,692	28,692
Disposiciones	-	-	(273,573)	(273,573)
Valor al 30 de septiembre de 2024	\$ 7,693	\$ 19,596	\$ 218,892	\$ 246,181

Depreciación:				
Al 31 de diciembre de 2023	-	(4,630)	(389,112)	(393,742)
Depreciación del periodo	-	(268)	(17,233)	(17,501)
Cancelación depreciación acumulada	-	-	235,996	235,996
Al 30 de septiembre de 2024	-	(4,898)	(170,349)	(175,247)
Total a septiembre 2024	\$ 7,693	\$ 14,698	\$ 48,543	\$ 70,934

⁽¹⁾ Este concepto incluye equipo de transporte, maquinaria, mobiliario y equipo.

Por los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, los resultados generados por las operaciones de arrendamiento operativo ascienden a \$8,493 y \$12,705, respectivamente, los cuales se componen de ingresos por rentas que ascienden a \$12,983 y \$30,206, y de su depreciación por \$4,490 y \$17,501, respectivamente.

- Para uso propio

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los activos propiedad de la Compañía para uso propio se integran a continuación:

	Terrenos	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo	Remodelaciones	Total
Activos para uso propio:						
Valor al 31 de diciembre de 2024	\$ 12,681	\$ 16,152	\$ 14,066	\$ 15,398	\$ 21,243	\$ 79,540
Adquisiciones	-	7,146	125	1,134	-	8,405
Disposiciones	-	(2,509)	(3,556)	(48)	-	(6,113)
Valor al 30 de septiembre de 2025	\$ 12,681	\$ 20,789	\$ 10,635	\$ 16,484	\$ 21,243	\$ 81,832
Depreciación:						
Valor al 31 de diciembre de 2024	-	(5,805)	(13,384)	(12,719)	(20,883)	(52,791)
Depreciación del periodo	-	(2,605)	(215)	(1,089)	(141)	(4,050)
Cancelación dep. acumulada	-	1,337	3,556	48	-	4,941
Valor al 30 de septiembre de 2025	-	(7,073)	(10,043)	(13,760)	(21,024)	(51,900)
Total propio a septiembre 2025	\$ 12,681	\$ 13,716	\$ 592	\$ 2,724	\$ 219	\$ 29,932

62.

	Terrenos	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo	Remodelaciones	Total
Activos para uso propio:						
Valor al 31 de diciembre de 2023	\$ 12,681	\$ 15,175	\$ 13,870	\$ 14,490	\$ 21,243	\$ 77,459
Adquisiciones	-	5,105	33	580	-	5,718
Disposiciones	-	(3,633)	-	-	-	(3,633)
Valor al 30 de septiembre de 2024	\$ 12,681	\$ 16,647	\$ 13,903	\$ 15,070	\$ 21,243	\$ 79,544
Depreciación:						
Al 31 de diciembre de 2023	-	(5,844)	(12,940)	(11,172)	(20,560)	(50,516)
Depreciación del periodo	-	(2,132)	(366)	(1,155)	(274)	(3,927)
Cancelación dep. acumulada	-	2,390	-	-	-	2,390
Valor al 30 de septiembre de 2024	-	(5,586)	(13,306)	(12,327)	(20,834)	(52,053)
Total propio a septiembre 2024	\$ 12,681	\$ 11,061	\$ 597	\$ 2,743	\$ 409	\$ 27,491

La depreciación total de activos para uso propio registrada en resultados por los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, asciende a \$4,047 y \$3,927, respectivamente.

11. Pasivos bursátiles

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro se integra como sigue:

Tipo emisión	2025	2024
Corto plazo	\$ 1,314,420	\$ 906,349
Gastos de emisión por diferir	-	-
Saldo a costo amortizado	\$ 1,314,420	\$ 906,349

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía ha efectuado las emisiones de títulos de crédito que se mencionan a continuación:

2025							
Título	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Número de títulos en circulación	Capital	Intereses	Total
FINBE 01125 (a)	28/08/2025	8.20%	09/10/2025	1.1 millones	\$ 110,380	\$ 830	\$ 111,210
FINBE 01225(b)	11/09/2025	8.15%	23/10/2025	6 millones	600,000	2,580	602,580
FINBE 01325(c)	25/09/2025	7.99%	20/11/2025	4 millones	400,000	448	400,448
FINBE 01425(d)	26/09/2025	8.21%	20/11/2025	2 millones	200,000	182	200,182
					\$ 1,310,380	\$ 4,040	\$ 1,314,420
2024							
Título	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Número de títulos en circulación	Capital	Intereses	Total
FINBE 01324 (e)	12/09/2024	11.18%	10/10/2024	6 millones	\$ 600,000	\$ 3,355	\$ 603,355
FINBE 01224 (f)	29/09/2024	11.23%	24/10/2024	3 millones	300,000	2,994	302,994
					\$ 900,000	\$ 6,349	\$ 906,349

Las características de las emisiones vigentes realizadas por la Compañía al 30 de septiembre de 2025 y 2024, se describen a continuación:

- Corto plazo

- a) Emisión a corto plazo del 28 de agosto de 2025. El monto de la emisión ascendió a \$110 millones con clave de pizarra “FINBE 01125”. La vigencia de la emisión es de 42 días. El número de Certificados Bursátiles ascendió a 1.1 millones, con un valor nominal de \$100 pesos cada uno. A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán interés bruto anual sobre su valor nominal, con una tasa de interés anual fija de 8.20%.
- b) Emisión a corto plazo del 11 de septiembre de 2025. El monto de la emisión ascendió a \$600 millones con clave de pizarra “FINBE 01225”. La vigencia de la emisión es de 42 días. El número de Certificados Bursátiles ascendió a 6 millones, con un valor nominal de \$100 pesos cada uno. A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán interés bruto anual sobre su valor nominal, con una tasa de interés anual fija de 8.15%.
- c) Emisión a corto plazo del 25 de septiembre de 2025. El monto de la emisión ascendió a \$400 millones con clave de pizarra “FINBE 01325”. La vigencia de la emisión es de 56 días. El número de Certificados Bursátiles ascendió a 4 millones, con un valor nominal de \$100 pesos cada uno. A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán interés bruto anual sobre su valor nominal, con una tasa de interés anual fija de 7.99%.
- d) Emisión a corto plazo del 26 de septiembre de 2025. El monto de la emisión ascendió a \$200 millones con clave de pizarra “FINBE 01425”. La vigencia de la emisión es de 55 días. El número de Certificados Bursátiles ascendió a 2 millones, con un valor nominal de \$100 pesos cada uno. A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán interés bruto anual sobre su valor nominal, con una tasa de interés anual fija de 8.21%.
- e) Emisión a corto plazo del 12 de septiembre de 2024. El monto de la emisión ascendió a \$600 millones con clave de pizarra “FINBE 01324”. La vigencia de la emisión es de 28 días. El número de Certificados Bursátiles ascendió a 6,000 millones, con un valor nominal de \$100 pesos cada uno. A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán interés bruto anual sobre su valor nominal, con una tasa de interés anual fija de 11.18%.
- f) Emisión a corto plazo del 29 de agosto de 2024. El monto de la emisión ascendió a \$300 millones con clave de pizarra “FINBE 01224”. La vigencia de la emisión es de 56 días. El número de Certificados Bursátiles ascendió a 3,000 millones, con un valor nominal de \$100 pesos cada uno. A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán interés bruto anual sobre su valor nominal, con una tasa de interés anual fija de 11.23%.

64.

El representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles calcula los intereses devengados dos días hábiles anteriores al inicio de cada período de intereses de 28 días, considerando el calendario de pagos.

La amortización de los certificados bursátiles se dará al vencimiento del plazo contractual de la emisión.

Los costos directos originados en la emisión o contratación de deuda se difieren y se amortizan como parte del gasto por intereses durante la vigencia de cada emisión.

Derivado de la emisión de los Certificados Bursátiles, la Compañía tiene obligaciones de hacer y no hacer, las cuales se han cumplido al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, las emisiones vigentes representan el 65% y 45% del programa de corto plazo, para el programa de largo plazo representan el 0% en ambos años y con respecto al programa total representan el 19% y 13%, respectivamente.

Por los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, los intereses a cargo generados por los certificados bursátiles registrados en los estados consolidados de resultados ascienden a \$75,675 y \$70,043, respectivamente. Asimismo, los gastos de emisión ascienden a \$7,368 y \$7,138, respectivamente.

- Emisión de certificados bursátiles

Por los años comprendidos del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025, la Compañía realizó las siguientes emisiones de deuda mediante certificados bursátiles.

2025						
Emisión	Fecha de emisión	Certificados	Capital	Plazo	Tasa	Comisiones
Emisión Finbe 00125	30/01/2025	6.9 millones \$	694,864	28	10.69%	\$ 509
Emisión Finbe 00225	13/02/2025	4 millones	400,000	56	10.13%	478
Emisión Finbe 00325	27/02/2025	5.8 millones	582,791	28	10.03%	427
Emisión Finbe 00425	27/03/2025	7 millones	700,000	42	9.94%	674
Emisión Finbe 00525	10/04/2025	4 millones	400,000	56	9.57%	478
Emisión Finbe 00625	08/05/2025	7 millones	700,000	42	9.51%	674
Emisión Finbe 00725	05/06/2025	4 millones	400,000	56	9.11%	478
Emisión Finbe 00825	18/06/2025	6.2 millones	621,977	56	9.03%	743
Emisión Finbe 00925	31/07/2025	4 millones	400,000	56	8.42%	478
Emisión Finbe 01025	14/08/2025	5.5 millones	555,942	28	8.12%	407
Emisión Finbe 01125	28/08/2025	1.1 millones	110,380	42	8.20%	106
Emisión Finbe 01225	11/09/2025	6 millones	600,000	42	8.15%	577
Emisión Finbe 01325	25/09/2025	4 millones	400,000	56	7.99%	478
Emisión Finbe 01425	26/09/2025	2 millones	200,000	55	8.21%	236

12. Préstamos interbancarios y de otros organismos

a) Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro se integra de la siguiente manera:

Tipo disposición	2025	2024
Bancario	\$ 2,356,187	\$ 3,450,031
Otros organismos	2,005,009	2,043,080
Total saldo insoluto	4,361,196	5,493,111
Costos de disposición por diferir	(37,506)	(38,125)
Saldo a costo amortizado	\$ 4,323,690	\$ 5,454,986

Resumen de plazo	2025	2024
Saldo insoluto corto plazo	\$ 1,408,653	\$ 2,505,444
Costos por disposición por diferir CP	(7,382)	(10,840)
Total saldo corto plazo	1,401,271	2,494,604
Saldo insoluto largo plazo	\$ 2,952,543	\$ 2,987,667
Costos por disposición por diferir LP	(30,124)	(27,285)
Total saldo largo plazo	2,922,419	2,960,382

	2025	2024
BBVA Bancomer, S.A. I.B.M.		
Contrato de cuenta corriente en moneda nacional, con vencimiento el 7 de noviembre de 2026, con intereses a la tasa de TIIE más 1.99 puntos pagaderos mensualmente.	\$ -	\$ 370,000
Banco Santander, S.A. I.B.M.		
Contrato de cuenta crédito simple denominado en moneda nacional con vencimiento el 9 de enero de 2028 con intereses a la tasa TIIE más 2 puntos, pagaderos mensualmente.	-	266,666
Contrato de cuenta corriente denominado en moneda nacional con vencimiento el 25 de octubre de 2025 con intereses a la tasa TIIE más 1.9 puntos, pagaderos mensualmente.	-	197,278
Scotiabank Inverlat, S.A. I.B.M.		
Contrato de crédito de cuenta corriente en moneda nacional, con vencimiento el 15 de enero de 2026, con intereses a la tasa de TIIE más 1.5 punto, pagaderos mensualmente.	-	196,246
Bansí, S.A. I.B.M.		
Contrato de crédito simple denominado en moneda nacional, con vencimiento 28 de julio de 2026 con intereses a la tasa de TIIE más 5 puntos, pagadero mensualmente.	-	136,000
Continúa en página siguiente		

	2025	2024
Banca Mifel, S.A. I.B.M.		
Contrato estructurado sindicado mediante fideicomiso, denominado en moneda nacional con vencimiento el 15 de junio de 2030, con intereses a la tasa de TIIE más 2.05 puntos, intereses pagaderos mensualmente.	\$ 110,000	\$ -
Contrato de crédito simple denominado en moneda nacional, con vencimiento 28 de enero de 2027 con intereses a la tasa de TIIE más 2.50 puntos, pagadero mensualmente.	-	280,400
Bancrea, S.A. I.B.M.		
Contrato de crédito simple con garantía prendaria denominado en moneda nacional, con vencimiento 31 de agosto de 2027 con intereses a la tasa de TIIE más 4 puntos, pagadero mensualmente.	-	217,869
Banco Invex, S.A. I.B.M.		
Contrato de crédito simple denominado en moneda nacional, con vencimiento 7 de septiembre de 2026 con intereses a la tasa de TIIE más 4.15 puntos, pagadero mensualmente.	-	27,971
Banco Mercantil del Norte, S.A. I.B.M.		
Contrato estructurado mediante fideicomiso privado, denominado en moneda nacional con vencimiento el 5 de diciembre de 2028, con intereses a la tasa de TIIE más 2.5 puntos, intereses pagadero mensualmente y capital al vencimiento.	-	750,000
Bepensa, S.A. de C.V.		
Contrato de crédito simple denominado en moneda extranjera, con vencimiento 10 de julio de 2028 con intereses a la tasa de SOFR más 3 puntos, pagadero mensualmente.	959,100	1,395,196
HSBC México, S.A. I.B.M.		
Contrato de cuenta corriente denominado en moneda extranjera, con vencimiento 04 de noviembre de 2025 con intereses a la tasa de TIIE más 2 puntos, pagadero mensualmente. ⁽¹⁾	500,000	500,000
Banco Ve por Más, S.A. I.B.M.		
Contrato estructurado mediante fideicomiso privado, denominado en moneda nacional con vencimiento el 09 de abril de 2029, con intereses a la tasa de TIIE más 2.5 puntos, intereses pagaderos mensualmente.	175,000	500,000
Contrato estructurado sindicado mediante fideicomiso, denominado en moneda nacional con vencimiento el 15 de junio de 2030, con intereses a la tasa de TIIE más 2.05 puntos, intereses pagaderos mensualmente.	391,000	-
Bancoppel S.A. I.B.M.		
Contrato estructurado sindicado mediante fideicomiso, denominado en moneda nacional con vencimiento el 15 de junio de 2030, con intereses a la tasa de TIIE más 2.05 puntos, intereses pagaderos mensualmente.	110,000	-
Continúa en página siguiente		

	2025	2024
Banco Multiva S.A. I.B.M.		
Contrato estructurado sindicado mediante fideicomiso, denominado en moneda nacional con vencimiento el 15 de junio de 2030, con intereses a la tasa de TIIE más 2.05 puntos, intereses pagaderos mensualmente.	\$ 308,000	\$ -
Banco Actinver S.A. I.B.M.		
Contrato estructurado sindicado mediante fideicomiso, denominado en moneda nacional con vencimiento el 15 de junio de 2030, con intereses a la tasa de TIIE más 2.05 puntos, intereses pagaderos mensualmente.	66,000	-
International Finance Corporation		
Contrato estructurado sindicado mediante fideicomiso, denominado en moneda nacional con vencimiento el 15 de junio de 2030, con intereses a la tasa de TIIE más 2.05 puntos, intereses pagaderos mensualmente.	132,000	-
AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.		
Contrato de cuenta denominado en crédito simple, con vencimiento 28 de junio de 2028 con intereses a la tasa variable de TIIE más 4, puntos, intereses pagaderos mensualmente.	1,042,639	353,334
Banco Nacional de Comercio Exterior (BANCOMEXT)		
Contratos diversos de crédito denominado en moneda nacional, con vencimiento 5 de agosto de 2031, con intereses la tasa fija en promedio de 9.02 a 11.37, puntos y tasa variable TIIE + 1.30 a 1.80 puntos, pagaderos mensualmente.	538,096	268,582
Contratos de crédito denominado en moneda extranjera, con vencimiento el 11 de diciembre de 2026, con intereses a tasa fija de 3.5%, pagaderos mensualmente.	13,431	19,693
Intereses devengados de los créditos	15,930	13,876
Total	\$ 4,361,196	\$ 5,493,111

Al 30 de septiembre de 2025, las amortizaciones de los préstamos a largo plazo serán como sigue:

Año	Bancarios	CEBURES	Total
2026	\$ 1,116,099	\$ -	\$ 1,116,099
2027	750,995	-	750,995
2028 en adelante	1,085,449	-	1,085,449
	<u>\$ 2,952,543</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,952,543</u>

En los diversos contratos celebrados se establecen diversas fechas de entrega de los estados financieros dictaminados a cada institución de crédito.

b) Principales compromisos financieros y operativos vigentes al 30 de septiembre de 2025

BBVA Bancomer S.A. I.B.M., solicita entregar estados financieros consolidados anuales dictaminados dentro de los 210 días naturales, posteriores al cierre del ejercicio social. Adicionalmente, entregar dentro de los 60 días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos que incluyan estado de situación financiera y estado de resultados con sus relaciones analíticas de las principales cuentas de activo y pasivos, e informar dentro de los 10 días hábiles cualquier evento que pueda afectar la situación financiera de la Compañía.

Scotiabank Inverlat, S.A. I.B.M., requiere estados financieros dictaminados consolidados a más tardar 240 días posteriores al cierre del ejercicio, mantener un índice de capitalización de 20% e índice de cartera vencida sobre saldos operativos e individuales de la Compañía de 6.50%.

Banco Santander, S.A.I.B.M., establece que el monto del crédito se destinará para cubrir los requerimientos de liquidez de la operación de la Compañía, existirá un vencimiento anticipado en caso de falta de pago en relación al crédito otorgado. En caso de que las personas que detentan las acciones de cualquier personal moral participante en el contrato de crédito enajenen, graven o de cualquier otra forma transfieran las partes sociales o acciones que conforman su capital, sin consentimiento previo del banco.

BANCOMEXT requiere que se presente, dentro de los 45 días posteriores al cierre del trimestre sus estados financieros consolidados internos (estado de situación financiera y estado de resultados), firmados por su contador y su director general, adjuntando las analíticas de las siguientes cuentas contables: empresas acreditadas, cartera vencida señalando su antigüedad, reservas, créditos relacionados o vinculados y créditos de grupos de intereses comunes, y con información al cierre de los meses de diciembre, marzo, junio y septiembre, respectivamente. Durante la vigencia del contrato y en tanto exista un saldo vigente a su cargo, presentar estados financieros dictaminados, incluyendo texto del dictamen a los auditores externos y notas aclaratorias dentro de los 120 días naturales posteriores al cierre del ejercicio de que se trate. Cuando la Compañía o los obligados solidarios procedan a la enajenación, gravamen, renta o afectación bajo cualquier título jurídico de, al menos un 20% del valor de los activos, al momento del otorgamiento del crédito, cuando la afectación de que se trate sea distinta de aquella que corresponda al curso ordinario de operaciones.

Bansí, S.A. I.B.M., solicita la entrega de estados financieros dentro de los 180 días siguientes al cierre de cada semestre de cada ejercicio social, firmados por el representante legal. Adicionalmente, los estados financieros anuales dictaminados consolidados o internos a más tardar el 31 de julio del año en curso, firmados por el representante legal en su caso, incluyendo las notas del dictamen o relaciones analíticas de las principales cuentas. Avisar por escrito al banco de cualquier causa de vencimiento anticipado de este contrato dentro de los 30 treinta días después de haber ocurrido dicha causa, al igual de las acciones y medidas que se proponen tomar al respecto. Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentos aplicables a su actividad que sean relevantes para el cumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente contrato. Mantener en buen estado y debidamente asegurados sus activos. Conservar la existencia legal y giro principal de sus negocios. Conducir sus negocios con sus proveedores, clientes y en especial con sus compañías afiliadas sobre una base competitiva. Cumplir con cualquier otro contrato y obligación adicional a éste, cuyo incumplimiento sea relevante para el cumplimiento de las obligaciones consignadas a su contrato.

Banco Invex, S.A. I.B.M., solicita que se mantenga en operación la empresa, hasta en tanto no sea liquidado en su totalidad el saldo insoluto del crédito a entera satisfacción del banco, sin que se modifique la administración de la empresa. Entregar dentro de los 120 (ciento veinte) días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio anual, copia de los estados financieros consolidados auditados por contador público independiente, aceptado previamente por el banco y dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a cada trimestre de su ejercicio fiscal, copia de los estados financieros no auditados, consistentes cuando menos en un estado de situación financiera al cierre de trimestre, y un estado de pérdidas y ganancias certificado por un funcionario contable autorizado por la empresa. Que los accionistas actuales que mantienen el control de la empresa no podrán enajenar, gravar, dar o de cualquier manera transmitir las acciones que representan el capital social de la misma, salvo que exista consentimiento por escrito del banco. Informar al banco toda modificación hecha a sus estatutos sociales.

Bancrea, S.A. I.B.M., solicita proporcionarle estados financieros dictaminados consolidados para efectos financieros (no fiscales) por Contador Público autorizado, dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la terminación de su ejercicio fiscal y dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a cada trimestre de su ejercicio fiscal, los estados financieros internos con sus correspondientes relaciones analíticas, en las que se comprenderá el desglose de los pasivos, incluyendo los avales y fianzas otorgados, así como cualquier otro pasivo contingente, debidamente firmados por la empresa, o en su caso, por su representante legal. Notificarle durante la vigencia del presente Crédito, en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles a partir de su ocurrencia, cualquier disminución en su patrimonio, así como de los cambios en la titularidad de las participaciones sociales de sus accionistas.

Banca Mifel, S.A. I.B.M., solicita que la empresa le entregue cualquier información que se le solicite, citándose de manera enunciativa más no limitativa información de carácter financiera, operativa, corporativa, legal, fiscal, etc. dentro de los diez días hábiles siguientes a la solicitud escrita del banco. Dar aviso al Banco dentro de los siguientes diez días naturales al surgimiento del mismo, de cualquier suceso adverso con respecto a su situación financiera o resultado de operaciones efectuadas por la empresa que pudieren constituir una causa de vencimiento anticipado en los términos del presente contrato. Mantener un historial de crédito que refleje en los reportes que el banco obtenga de las sociedades de información crediticia, que ha cumplido puntualmente con sus obligaciones de crédito, especialmente las de pago.

Banco Mercantil del Norte, S.A. I.B.M., solicita que la empresa le entregue a más tardar 18 días naturales al cierre del ejercicio fiscal, estados financieros individuales de Bepensa Leasing, así como los estados financieros anuales consolidados de FinBe, auditados por un despacho de contadores públicos independientes, además de cualquier información que se le solicite, citándose de manera enunciativa más no limitativa información de carácter financiera, operativa, corporativa, legal, fiscal, etc.

En adicional solicita el cumplimiento de los siguientes puntos; a) Mantener el Aforo Requerido, b) Mantener las cantidades necesarias, conforme al Contrato de Fideicomiso, en la Cuenta Operativa, en la Cuenta de Reserva de Intereses y en la Cuenta de Reserva de Mantenimiento, en el entendido de que, en caso de que dichas cantidades sean utilizadas, deberán ser restituidas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso: (i) un Índice de Capitalización mínimo de 25% (veinticinco por ciento), (ii) un Índice de Apalancamiento no mayor a 3.0x (tres punto cero veces), (iii) un Índice de Morosidad Global no mayor a 8% (ocho por ciento).

HSBC México, S.A. I.B.M., solicita cumplir con todas las disposiciones legales nacionales o internacionales que le sean aplicables, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa, aquellas en materia de seguridad social, ambiental y laboral, fiscal, incluyendo la presentación de todas sus declaraciones de impuestos, siempre que no hayan sido impugnados de buena fe por los recursos legales procedentes, y que previamente se hayan constituido las reservas contables a que haya lugar. Asimismo, deberán cumplir con sus obligaciones derivadas de cualquier contrato, convenio o valor del que sean parte.

Entregar tan pronto como sea solicitada la información financiera y consolidada, en su caso, dentro de los siguientes ciento ochenta días naturales a la fecha de cierre del ejercicio fiscal anterior, dictaminada por un despacho de contadores públicos aceptado por el Banco, información financiera trimestral dentro de los siguientes ciento veinte días naturales a la fecha de cierre del trimestre anterior, y dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de dicha solicitud, cualquier información relativa a la condición u operaciones financieras o de cualquier otra naturaleza que el Banco solicite en cualquier momento. Tan pronto como sea posible, pero en todo caso, dentro de los 30 (treinta) días naturales al cierre de cada ejercicio fiscal y por lo menos una vez al año durante la vigencia del presente Contrato, el Cliente entregará al Banco un certificado elaborado en términos del documento denominado "Certificado de Cumplimiento"

Banco Ve por Más, S.A. I.B.M., el acreditado deberá entregar al acreditante y a los Fideicomitentes, tan pronto como estén disponibles, pero, en cualquier caso, dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes al cierre de cada mes de calendario, los estados de situación patrimonial del Fideicomiso para dicho mes de calendario. Dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes al cierre de cada trimestre (de cada ejercicio fiscal) copias de: (i) sus estados financieros individuales internos no auditados para dicho trimestre, y (ii) los estados financieros consolidados. Dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, copias de: (i) los estados financieros anuales individuales de Bepensa Leasing, auditados por un despacho de contadores públicos independientes aceptable para el Acreditante, para dicho ejercicio fiscal, y (ii) los estados financieros anuales consolidados de FinBe, auditados por un despacho de contadores públicos independientes aceptable para el Acreditante, para dicho ejercicio fiscal.

Multiva/ Intercam / Bancoppel / Mifel / Ve por más / Actinver F/6114

El Acreditado y los Fideicomitentes deben mantener su existencia legal. El Acreditado debe entregar estados de cuenta mensuales del fideicomiso dentro de 20 días. Los Fideicomitentes deben entregar estados financieros trimestrales no auditados (dentro de 60 días) y anuales auditados (dentro de 180 días), incluyendo balances, resultados y análisis de cuentas. El Acreditado debe cumplir con la normativa aplicable, salvo que cause un efecto adverso relevante. Los Fideicomitentes deben pagar impuestos a tiempo (salvo disputas de buena fe), mantener libros contables al día y permitir visitas del Acreditante y del Administrador Maestro (máximo 2 al año, ilimitadas en caso de incumplimiento). El Acreditado debe conservar permisos, licencias, seguros (incluyendo cibernéticos), cuentas del fideicomiso y contratos de cobertura vigentes. Deben informar de inmediato cualquier posible evento de incumplimiento.

Los Fideicomitentes deben verificar que los derechos al cobro transmitidos cumplan con los criterios de elegibilidad, transferir la propiedad de los bienes arrendados al fideicomiso correspondiente y cumplir con todas las obligaciones pactadas con el Acreditante y su grupo financiero. También deben cumplir con lo establecido en los Documentos del Crédito y contrato con la Agencia Calificadora, entregar anualmente la confirmación de calificación crediticia (dentro de 5 días hábiles desde su recepción), e informar de inmediato cualquier situación que pudiera causar un efecto adverso relevante sobre el patrimonio del fideicomiso.

IFC F/6114

El Prestatario y las Compañías deberán entregar trimestralmente (dentro de 45 días) estados financieros no auditados (consolidados o individuales) certificados, acompañados de un informe de cumplimiento de convenios financieros y operativos conforme a formatos acordados. Anualmente (dentro de 180 días), deberán entregar estados financieros auditados, informe de auditoría, carta de gestión, y reportes sobre cumplimiento de convenios y desempeño operativo. Mensualmente (dentro de 5 días hábiles), deberán certificar cumplimiento de criterios de elegibilidad y diversificación de activos del fideicomiso, incluyendo cinta de datos, morosidad, cascada de pagos, y cobertura mínima.

Deberán entregar anualmente un informe de desempeño ambiental y social (dentro de 90 días) y confirmar su divulgación pública. También deben proporcionar inmediatamente copias de cartas de gestión, notificar incidentes operativos o ambientales relevantes, litigios o investigaciones con impacto material, cambios en pólizas de seguro, actividades de alto riesgo, asambleas de accionistas, eventos de incumplimiento, y revisiones regulatorias. Además, deben reportar cualquier incumplimiento o requerimiento relacionado con ALD/CFT. A partir de 2025, se entrega reporte anual de impacto en el desarrollo (dentro de 90 días) y avances semestrales del plan de acción ALD/CFT. También deben enviar anualmente (90 días) información sobre subproyectos elegibles usando herramienta CAFI. Se notifican cambios en políticas de suscripción y se entrega cualquier información adicional que IFC requiera, incluyendo la necesaria para cumplir con regulaciones ALD/CFT.

Índices financieros.

"Obligaciones financieras

- (i) un índice de adecuación del capital ponderado por riesgo no inferior al 10,5 %;
- (ii) un índice de capital propio sobre activos no inferior al 5 %;
- (iii) un índice de exposición económica del grupo no superior al 15 %, siempre que el índice de exposición económica del grupo relacionado con Grupo Vive no sea superior al 33 %, excluyendo las exposiciones entre empresas subsidiarias de Bepensa Capital;
- (iv) un índice de exposiciones grandes agregadas no superior al 400 %;
- (v) un índice de exposición a partes relacionadas no superior al 15 %, excluyendo las exposiciones entre empresas filiales de Bepensa Capital;
- (vi) un índice de exposiciones crediticias abiertas no superior al 25 %;
- (vii) un índice de activos fijos más participaciones en el capital social no superior al 35 %;
- (viii) un índice de riesgo cambiario agregado no superior al 25 %;
- (ix) un índice de riesgo cambiario en una sola moneda no superior al 25 %;
- (x) un índice de riesgo de tipo de interés no superior al 10 %;
- (xi) un índice de riesgo de tasa de interés agregado no superior al 20 %;
- (xii) un índice de brecha de vencimiento en moneda extranjera no inferior a (es decir, más negativo que) -150 %; y
- (xiii) un índice de brecha de vencimiento negativa agregada no inferior a (es decir, más negativo que) -300 %."

c) Fiadores y obligados Solidarios

BBVA Bancomer, tiene como obligados solidarios a Bepensa, S.A. de C.V., Bepensa Industrial, S.A. de C.V., Mega Empack, S.A. de C.V. y Metaplus, S.A. de C.V.

Scotiabank, tiene como obligados solidarios a Bepensa, S.A. de C.V., Bepensa Industrial, S.A. de C.V., Mega Empack, S.A. de C.V., Metaplus, S.A. de C.V.

Banco Santander, tiene como obligados solidarios a Bepensa Industrial, S.A. de C.V., Mega Empack, S.A. de C.V., Metaplus, S.A. de C.V.

Bansí, S.A. I.B.M., tiene como obligado solidario a Bepensa Capital, S.A. de C.V.

Banco Invex, S.A. I.B.M., tiene como obligado solidario y promitente avalista a Bepensa Capital, S.A. de C.V.

72.

Bancrea, S.A. I.B.M., tiene como deudor solidario y fiador a Bepensa Capital, S.A. de C.V.

Banca Mifel, S.A. I.B.M., tiene como obligado solidario a Bepensa Capital, S.A. de C.V.

HSBC México, S.A. I.B.M., tiene como obligado solidario a Bepensa Capital, S.A. de C.V., AB&C Leasing de México S.A.P.I de C.V. y Bepensa Leasing, S.A. de C.V.

d) Tasa de interés promedio ponderada

Por los períodos reportados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la tasa de interés promedio ponderada de la deuda denominada en pesos fue de 9.44% y 12.98%, respectivamente, mientras que la tasa denominada en dólares americanos fue de 7.29% y 8.25%, respectivamente.

e) Líneas de crédito disponibles

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el importe de líneas de crédito bancarias no utilizadas por la Compañía asciende a \$1,148,473 y \$648,201. Adicionalmente se cuenta con \$5,689,620 y \$6,100,000 por disponer del programa autorizado para la emisión de certificados bursátiles.

A continuación, se presenta el detalle de las líneas de crédito al 30 de septiembre 2025 y 2024.

	2025	2024
Certificados Bursátiles largo plazo	\$ 5,000,000	\$ 5,000,000
Certificados Bursátiles corto plazo	689,620	1,100,000
BBVA Bancomer, S.A. I.B.M.	400,000	30,000
Banco Nacional de Comercio Exterior	248,473	511,726
Scotiabank Inverlat, S.A., I.B.M.	200,000	3,753
Banco Santander, S.A., I.B.M.	300,000	102,722
	\$ 6,838,093	\$ 6,748,201

Para el ejercicio 2025 y 2024, la razón de apalancamiento fue de 2.99 y 3.59, respectivamente; mientras que la razón de endeudamiento fue de 75% y 78%, respectivamente para los mismos periodos.

13. Contribuciones por pagar

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro se integra de la siguiente manera:

	2025	2024
Cuotas de seguridad social	\$ 3,134	2,667
Impuestos retenidos	4,018	3,099
	<u>\$ 7,152</u>	<u>\$ 5,766</u>

14. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el rubro de acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integra de la siguiente manera:

	2025	2024
Proveedores y acreedores diversos	\$ 149,968	\$ 66,826
Partes relacionadas (Nota 17a)	6,320	37,970
Otros	12,197	9,061
	<u>\$ 168,485</u>	<u>\$ 113,857</u>

15. Pasivo neto por beneficios definidos a empleados

El pasivo por beneficios a empleados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, se compone de la siguiente manera:

	2025	2024
Beneficios de corto plazo	\$ 24,492	\$ 15,495
Beneficios de largo plazo	54,753	43,607
Total	<u>\$ 79,245</u>	<u>\$ 59,102</u>

a) Beneficios directos a corto plazo:

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía ha reconocido provisiones acumulativas relativas a los beneficios directos a corto plazo, las cuales son:

	2025	2024
PTU provisión	\$ 4,835	\$ 9,592
Vacaciones por pagar	1,509	1,379
Prima de vacaciones	1,497	1,366
Gratificaciones por pagar	16,651	3,158
	<u>\$ 24,492</u>	<u>\$ 15,495</u>

La Compañía tiene un plan de pensiones el cual es de beneficio definido.

La vida laboral remanente promedio (VLRP) es de 11.73 años.

74.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el costo neto de los años, las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan, relacionados con los planes post-empleo (plan de pensiones, prima de antigüedad y los beneficios por indemnización legal por despido), se integran como sigue:

a) Costo neto del periodo

		2025		
		Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto 2025:				
Costo laboral de servicio actual	\$	4,870	\$ 1,060	\$ 5,930
Costo de beneficios definidos 2025	\$	4,870	\$ 1,060	\$ 5,930

		2024		
		Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto 2024:				
Costo laboral de servicio actual	\$	4,560	\$ 904	\$ 5,464
Costo de beneficios definidos 2024	\$	4,560	\$ 904	\$ 5,464

b) Los cambios en el pasivo neto por beneficios definidos se integran como sigue:

		2025		
		Retiro	Terminación	Total
Pasivo neto por beneficios definidos (PNBD):				
PNBD al 31 de diciembre de 2024	\$	41,102	\$ 6,312	\$ 47,414
Costo de los beneficios definidos		7,422	1,628	9,050
Beneficios pagados		-	(1,711)	(1,711)
PNBD al 30 de septiembre de 2025	\$	48,524	\$ 6,229	\$ 54,753

		2024		
		Retiro	Terminación	Total
Pasivo neto por beneficios definidos (PNBD):				
PNBD al 31 de diciembre de 2023	\$	33,565	\$ 5,764	\$ 39,329
Costo de beneficios definidos		4,560	904	5,464
Beneficios pagados		-	(1,186)	(1,186)
PNBD al 30 de septiembre de 2024	\$	38,125	\$ 5,482	\$ 43,607

c) El pasivo neto por beneficios definidos se integra de la siguiente forma:

		2025		
		Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:				
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$	48,524	\$ 6,229	\$ 54,753
Pasivo neto por beneficios definidos	\$	48,524	\$ 6,229	\$ 54,753

	2024		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos (OBA)	\$ 38,125	\$ 5,482	\$ 43,607
Pasivo neto por beneficios definidos	\$ 38,125	\$ 5,482	\$ 43,607

d) Remediones del pasivo neto proyectado

	2025	2024
Remediones del PNBD reconocidos en los ORI por:		
Ganancias y pérdidas actuariales		
- Con base en la vida laboral remanente promedio al inicio del ejercicio	\$ (5,980)	\$ (3,170)
Reconocimiento de impuesto diferido	1,794	987
	<u>\$ (4,186)</u>	<u>\$ (2,183)</u>

e) Las hipótesis significativas utilizadas en el estudio actuarial, en términos absolutos, fueron las siguientes:

	2024	2023
Hipótesis financieras		
Tasa de descuento	10.75%	9.75%
Tasa de incremento salarial esperado	4.75%	4.75%
Tasa de inflación	3.80%	3.80%
Tasa de incremento de la UMA	3.80%	3.80%

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, no se tiene pasivos contingentes por beneficios a los empleados, ni activos del plan y tampoco se tienen aportaciones efectuadas por los empleados.

c) Obligaciones por Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU)

Por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, la PTU provisionada asciende a \$4,835 y \$9,592 respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la PTU diferida asciende a \$66,832 y \$57,711 respectivamente, la cual se reservó en su totalidad.

La PTU causada y diferida son presentadas en los gastos de administración y promoción en el estado de resultados.

76.

16. Capital contable

a) Capital social

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, las acciones representativas del capital social de la Compañía se integran como sigue (valor nominal de cien pesos por acción):

	(Miles de acciones)
Mínimo fijo, Serie "A"	500
Variable, Serie "B"	6
Variable, Serie "C"	1,000
Variable, Serie "D"	6,892
Variable, Serie "E"	540
	<u>8,938</u>

La razón financiera de financiamiento interno para el ejercicio 2025 y 2024 fue de 25% y 22%, respectivamente.

b) Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Compañía debe separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el importe de reserva legal asciende a \$80,927 y \$75,155, respectivamente y se presenta dentro del capital contable.

c) Dividendos

Para los trimestres terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 la Compañía no decreto dividendos.

d) Movimiento de accionistas

Para los años terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía no tuvo movimientos en su integración accionaria.

e) Cuentas fiscales

La Ley del Impuesto sobre la renta (ISR) establece que los dividendos provenientes de las utilidades que ya hayan pagado el ISR corporativo no estarán sujetos al pago de dicho impuesto, para lo cual, las utilidades fiscales se deberán controlar a través de la Cuenta de Utilidad Fiscal. Del mismo modo, la ley señala que las aportaciones de capital social actualizadas deben controlarse a través de la Cuenta de Capital de Aportación.

Las cantidades distribuidas a los accionistas que excedan del saldo de la CUFIN o la CUCA estarán sujetas al pago del ISR en los términos de la legislación fiscal vigente a la fecha de distribución de los dividendos o reembolsos de capital. Se presentan los saldos al cierre del ejercicio 2024 y 2023.

	2024		2023	
	Financiera Bepensa	Bepensa Leasing	Financiera Bepensa	Bepensa Leasing
CUCA	\$ 1,563,645	\$ 105,081	\$ 1,500,476	\$ 100,836
CUFIN	401,232	595,001	389,792	467,954

f) Participación no controlada

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la participación no controlada el periodo asciende a \$1 y \$0, el saldo acumulado de la participación no controlada asciende a \$7 y \$5, respectivamente, este importe se encuentra dentro del capital contable.

g) Utilidades por acción

Por los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, la utilidad por acción del periodo no supera la unidad (mil pesos) en la que son presentados los estados financieros, sin embargo, este importe asciende a \$7 y \$3 en 2025 y 2024 respectivamente. (dato en pesos).

17. Partes relacionadas

La mayor parte de las entidades mencionadas en esta nota se consideran afiliadas, toda vez que estas mantienen accionistas comunes con la Compañía.

a) Saldos

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los saldos con partes relacionadas se integran como sigue:

	2025	2024
Cartera de crédito (Bepensa Capital, S.A. de C.V.)	480,403	338,560
Cartera de crédito (Finbe Inc)	455,723	1,970,525
Cartera de crédito (Bepensa Capital, INC)	16,903	-
Cartera de crédito (Mega Empack S.A. de C.V.)	431	-
Cuentas por cobrar comerciales (Bebidas Int. Bepensa S.A. de C.V.)	-	6
Cuentas por cobrar comerciales (Embotelladora Bepensa S.A. de C.V.)	384	142
Activos en arrendamiento a filiales ⁽¹⁾	6,822	10,060
Total activos con partes relacionadas.	\$ 960,666	\$ 2,319,293

⁽¹⁾ El activo en arrendamiento operativo corresponde, en su mayoría, a equipo de transporte con un plazo de 36 a 48 meses. Las filiales a las que se les otorgan equipos de transporte en arrendamiento son: Bepensa Bebidas, S.A. de C.V., Mega Empack, S.A. de C.V., Embotelladoras Bepensa, S.A. de C.V., Parque Industrial Yucatán, S.A. de C.V., Bebidas Internacionales Bepensa, S.A. de C.V., Distribuidora Megamak, S.A. de C.V., Agencias Mercantiles, S.A. de C.V., Amsa Idealease, S.A. de C.V., B Partes, S.A. de C.V., Rent a Matic Itzá S.A. de C.V.

78.

Por los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, no existen pérdidas por incobrabilidad relacionadas con partes relacionadas. La evaluación de incobrabilidad es realizada cada año a través de examinar la posición financiera de la parte relacionada y el mercado en que opera.

	2025	2024
Por pagar:		
Agencias Mercantiles, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	\$ -	\$ 37,662
Vertice Servicios Integrados SA de CV. ⁽¹⁾	361	-
Distribuidora Megamak, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	-	6
EmBe Personal, S.A. de C.V.	-	302
Total por pagar a partes relacionadas	361	37,970
Préstamos:		
Bepensa, S.A. de C.V.	959,100	1,399,388
AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V.	1,042,639	353,833
Total pasivos con partes relacionadas	\$ 2,001,739	\$ 1,753,221

⁽¹⁾ Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los saldos por pagar a partes relacionadas corresponden a depósitos en cuentas corriente sin intereses, con un plazo de 10 días, sin garantías.

b) Principales contratos

Durante los años terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía celebró contratos con partes relacionadas. Los principales se describen a continuación:

- Contratos renovables con EMBE Personal, S.A. de C.V., por los cuales se obliga a pagar honorarios por servicios de suministro de personal, control de acceso, acceso electrónico, aseo y limpieza y servicios de mensajería, con vigencia de un año, respectivamente, renovable anualmente.
- Contrato con Parque Industrial Yucatán, S.A. de C.V., por arrendamiento de espacio de anuncio espectacular, con vigencia de un año, y renovable anualmente.
- Contrato de prestación de servicios especializados en administración, planeación, corporativos, desarrollo humano, tecnologías de información y servicios compartidos con Embotelladoras Bepensa, S.A. de C.V., con vigencia de un año, renovable anualmente.

c) Donaciones

Durante los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía efectuó donaciones por \$1,586 y \$428, respectivamente, a Fundación Bepensa, A.C.

d) Operaciones

Durante los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, se realizaron las siguientes operaciones con partes relacionadas:

	2025	2024
Ingresos por arrendamiento y trámites:		
B Administración de Transportes, S.A. de C.V.	\$ 4,298	\$ 3,322
Embotelladoras Bepensa, S.A. de C.V.	1,647	3,563
La Madrileña, S.A. de C.V.	988	335
Mega Empack, S.A. de C.V.	629	1,295
Bebidas Internacionales Bepensa, S.A. de C.V.	1,005	1,131
Fundación Bepensa, A.C.	210	207
Intensivo, S.A. de C.V.	19	64
Distribuidora Megamak, S.A. de C.V.	114	250
Amsa Idealese, S.A. de C.V.	52	54
Agencias Mercantiles, S.A. de C.V.	3	12
Kimpen, S.A. de C.V.	108	459
EmBe Personal, S.A. de C.V.	48	138
Rent a Matic Itzá, S.A. de C.V.	-	78
Metaplus, S.A. de C.V.	54	54
B partes, S.A. de C.V.	50	54
Bepensa Market Place, S.A. de C.V.	-	58
Equinova, S.A. de C.V.	-	217
AB&C Leasing S.A.P.I de C.V.	61	-
	\$ 9,286	\$ 11,291
Ingresos por intereses:		
Finbe Inc.	\$ 48,890	\$ 104,057
Bepensa Capital, INC.	369	-
Bepensa Capital, S.A. de C.V.	28,798	15,972
	\$ 78,057	\$ 120,029
Ingresos por venta de activo fijo		
Bebidas Internacionales Bepensa, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 3,987
	\$ -	\$ 3,987

	2025	2024
Compra de activo fijo (egresos):		
Agencias Mercantiles, S.A. de C.V.	\$ 86,932	\$ 57,487
Metaplus, S.A. de C.V.	989	-
Aktium, S.A. de C.V.	2,183	17,746
Bebidas Internacionales Bepensa, S.A. de C.V.	-	277
Distribuidora Megamak, S.A. de C.V.	-	610
Equinova, S.A. de C.V.	-	2,147
	\$ 90,104	\$ 78,267
Gasto por intereses:		
Bepensa, S.A. de C.V.	\$ 64,900	\$ 87,945
AB&C Leasing S.A.P.I. de C.V.	53,110	4,756
Finbe Inc.	22,027	-
	\$ 140,037	\$ 92,701
Servicios administrativos recibidos y otros gastos:		
Bepensa Capital, S.A. de C.V.	\$ 46,340	\$ 33,329
EMBE Personal, S.A. de C.V.	30,101	24,460
Bepensa, S.A. de C.V.	15,797	13,009
Embotelladoras Bepensa, S.A. de C.V.	1,085	951
Equinova, S.A. de C.V.	45	130
Distribuidora Megamak, S.A. de C.V.	22	28
B Administración de Transportes, S.A de C.V.	-	105
Bepensa Capital, INC.	-	1,384
Agencias Mercantiles, S.A. de C.V.	-	2
Amsa Idealese, S.A. de C.V.	-	3
B partes, S.A. de C.V.	-	2
	\$ 93,390	\$ 73,403

18. Compromisos y contingencias

a) Arrendamientos

La Compañía ha celebrado diversos contratos de arrendamiento operativo de inmuebles, automóviles y equipo de oficina con terceros y partes relacionadas. Los plazos en los contratos son renovables anualmente y los pagos mínimos pactados son ajustables con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía obtuvo ingresos por operaciones de arrendamiento operativo que ascendieron a \$12,983 y \$30,206, respectivamente, y representan el 1% y 1% del total de los ingresos principales.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los activos netos relacionados con las operaciones de arrendamiento operativo ascienden a \$94,099 y \$70,934 respectivamente, lo cual representa el 1% para ambos ejercicios.

Al 30 de septiembre de 2025, los ingresos provenientes de arrendamiento operativo por devengar, para los próximos 5 años se encuentran de la siguiente manera:

Año	Importe
2025	\$ 3,922
2026	1,317
2027	838
2028 y posteriores	96
	<u>\$ 3,354</u>

b) Líneas de crédito otorgadas disponibles

La Compañía mantiene líneas de crédito para clientes que no han sido dispuestas en su totalidad. Los contratos correspondientes establecen que las disposiciones por parte de clientes están sujetas a la disponibilidad de recursos de la Compañía, al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los importes de estas líneas no dispuestas ascienden a \$2,220,241 y 842,470, respectivamente.

19. Ingresos y gastos por intereses

a) Por los años terminado al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los ingresos y gastos financieros se integran como sigue:

	2025	2024
Ingresos por intereses:		
Intereses ordinarios devengados por cartera de crédito	\$ 936,757	\$ 923,298
Utilidad cambiaria derivada de operaciones de crédito	322,017	396,490
Comisiones devengadas por cartera de crédito	27,545	16,420
Intereses moratorios de cartera de crédito	17,624	8,265
Rendimiento de inversiones	4,829	7,981
	<u>\$ 1,308,772</u>	<u>\$ 1,352,454</u>
Gastos por intereses:		
Intereses por préstamos bancarios	\$ 346,774	\$ 430,848
Pérdidas cambiarias derivadas por operaciones pasivas	332,609	356,334
Intereses por certificados bursátiles	75,675	70,044
Costos de originación de crédito devengados	44,230	32,994
Gastos de emisión por colocación	21,091	7,139
Gastos de emisión por pasivos bancarios	7,368	7,131
Amortización de primas de IFD de cobertura	4,537	4,530
Pagos por instrumentos financieros derivados	(494)	(2,630)
	<u>\$ 831,790</u>	<u>\$ 906,390</u>

82.

b) Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los ingresos y gastos financieros, por tipo de moneda se integran como sigue:

	2025		2024	
	Moneda nacional	Moneda extranjera (USD)	Moneda nacional	Moneda extranjera (USD)
Ingresos por intereses:				
Intereses ordinarios por cartera de crédito	\$ 871,641	\$ 65,116	\$ 811,524	\$ 111,774
Utilidad cambiaria de operaciones de crédito	322,017	-	396,490	-
Comisiones por cartera de crédito	27,545	-	16,420	-
Intereses moratorios de cartera de crédito	17,624	-	8,265	-
Rendimiento de inversiones	4,829	-	7,981	-
	<u>\$ 1,243,656</u>	<u>\$ 65,116</u>	<u>\$ 1,240,680</u>	<u>\$ 111,774</u>
		<u>\$ 1,308,772</u>		<u>\$ 1,352,454</u>
	2025		2024	
	Moneda nacional	Moneda extranjera (USD)	Moneda nacional	Moneda extranjera (USD)
Gastos por intereses:				
Intereses por préstamos bancarios	\$ 249,545	\$ 97,229	\$ 361,161	\$ 69,687
Pérdidas cambiarias pasivas	332,609	-	356,334	-
Intereses por certificados bursátiles	75,675	-	70,044	-
Costos de originación de crédito	44,230	-	32,994	-
Gastos de emisión por certificados	28,459	-	14,270	-
Amortización de primas de IFD de cobertura	4,537	-	4,530	-
Cobros por IFD	(494)	-	(2,630)	-
	<u>\$ 734,561</u>	<u>\$ 97,229</u>	<u>\$ 836,703</u>	<u>\$ 69,687</u>
		<u>\$ 831,790</u>		<u>\$ 906,390</u>

c) Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los ingresos que se generan por tipo de cartera se encuentran como sigue:

	2025	2024
Ingresos por intereses:		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial		
Intereses ordinarios devengados por cartera de crédito	\$ 918,192	\$ 903,129
Utilidad cambiaria derivada de operaciones de crédito	322,017	396,490
Comisiones devengadas por cartera de crédito	27,418	17,896
Intereses moratorios de cartera de crédito	14,831	6,407
Rendimiento de inversiones	4,829	7,981
	<u>1,287,287</u>	<u>1,331,903</u>

	2025	2024
Entidades financieras no bancarias		
Intereses ordinarios devengados por cartera de crédito	\$ 19,343	\$ 17,475
Total Comercial	1,306,630	1,349,378
Consumo		
Intereses ordinarios devengados por cartera de crédito	\$ 2,015	\$ 2,694
Comisiones devengadas por cartera de crédito	127	326
Intereses moratorios de cartera de crédito	-	56
Total consumo	2,142	3,076
	\$ 1,308,772	\$ 1,352,454

20. Otros ingresos de la operación, neto

Por los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, este rubro se integra como sigue:

	2025	2024
Utilidad en venta de activo fijo	\$ 8,208	\$ 15,869
Estimación para otras cuentas por cobrar	1,543	11,026
Recuperación de gastos	19,817	3,058
Resultado por adjudicación de bienes	71,254	1,023
Donativos	(1,706)	(428)
(Pérdida) utilidad en venta de adjudicados	15,677	(1,016)
Estimación para bienes adjudicados	(16,518)	(8,611)
Gastos por recuperación de cartera vencida	(10,611)	(11,831)
	\$ 87,664	\$ 9,090

21. Impuesto a la utilidad

Impuesto Sobre la Renta (ISR)

a) Por los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, el impuesto a la utilidad afectado a resultados se integra como sigue:

	2025	2024
Impuesto a la utilidad causado	\$ (2,616)	\$ (45,547)
Impuesto a la utilidad diferido, beneficio	13,616	56,139
	\$ 11,000	\$ 10,592

84.

b) Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el impuesto a la utilidad diferido que se muestra en los estados consolidados de situación financiera se integra como sigue:

	2025	2024
Activos por impuesto diferido:		
Activos fijos	\$ 94,438	\$ 66,842
Estimaciones para cuentas incobrables y adjudicados	76,289	85,482
Pérdidas fiscales	51,640	53,132
Bienes adjudicados	27,011	25,675
Obligaciones laborales y nómina	21,112	17,405
Provisiones para gastos	9,314	3,979
Instrumentos financieros	9,564	5,468
Cartera de crédito, neta	920	(8,514)
Total activos	290,288	249,469
Pasivos por impuesto diferido:		
Pagos anticipados	(19,103)	(15,101)
Ingresos diferidos	(18,991)	(8,054)
Total pasivo	(38,094)	(23,155)
Activo por ISR diferido, neto	\$ 252,194	\$ 226,314

c) A continuación se presenta una conciliación entre la tasa del impuesto establecida por la ley del ISR y la tasa efectiva del impuesto reconocida contablemente por la Compañía, por los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

	2025	2024
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	\$ 53,520	\$ 16,146
Diferencias no temporales:		
Ajuste anual por inflación	(6,337)	31,819
Gastos no deducibles	9,027	5,502
Ingresos no acumulables	(70,654)	(17,487)
Actualización de activos fijos y otros	(24,966)	(83,006)
Otras partidas	2,743	11,719
Utilidad antes del ISR, más partidas no temporales	\$ (36,667)	\$ (35,307)
Tasa estatutaria del ISR	30%	30%
ISR en resultados	\$ (11,000)	\$ (10,592)
Tasa efectiva de ISR	(21%)	(66%)

22. Información por segmentos

La Compañía no realiza las actividades establecidas en el párrafo 6 del criterio A-2 del anexo 33 de la CUB, sin embargo, consideramos importante detallar los importes que genera a nuestro negocio, los productos de crédito y arrendamiento al cierre de septiembre de 2025 y 2024:

a) Los ingresos como parte del total de ingresos se presentan a continuación:

	2025	%	2024	%
Ingresos por intereses	\$ 1,308,772	99%	\$ 1,352,454	95%
Ingresos por arrendamiento operativo	12,983	1%	30,206	5%
Total ingresos	1,321,755	100%	1,382,660	100%

b) Los márgenes que genera cada producto en proporción de sus ingresos se presentan a continuación:

	2025	% del ingreso	2024	% del ingreso
Margen bruto de intereses (MF)	\$ 476,982	36%	\$ 446,064	33%
Resultado por arrendamiento operativo neto	8,493	1%	12,705	1%

c) La proporción de inversión que presenta cada producto en activos, en relación con el activo total del estado de situación financiera:

	2025	% del activo	2024	% del activo
Cartera de crédito neta	\$ 6,714,787	85%	\$ 7,616,718	90%
Activos en arrendamiento operativo	94,099	1%	70,934	1%

Cabe mencionar que en las notas 5, 10, 19 y 20, se detallan la cartera, los activos otorgados en arrendamiento y los ingresos que son generados para cada tipo de producto, al cierre de septiembre de 2025 y 2024.

23. Arrendamiento (como arrendatario)

La Compañía ha celebrado diversos contratos de arrendamiento para distintas partidas de inmuebles, utilizado en sus operaciones. Los arrendamientos normalmente tienen plazos de arrendamiento de 2 y 10 años.

La Compañía también ha celebrado ciertos contratos de arrendamiento con plazos de arrendamiento de 12 meses o menos y contratos de arrendamiento de equipo de cómputo y oficina de bajo valor. La Compañía aplica las exenciones al reconocimiento respecto de los “arrendamientos a corto plazo” y “arrendamientos de activos de bajo valor”.

86.

- **Activos por derechos de uso**

El saldo de este rubro se presenta a continuación:

	2025	2024
Inmuebles	\$ 68,949	\$ 67,055
Equipo de transporte	1,670	834
Depreciación acumulada	(56,846)	(48,251)
	<u>\$ 13,773</u>	<u>\$ 19,638</u>

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los valores netos en libros de los activos por derecho de uso reconocidos y los movimientos durante el periodo son los siguientes:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	\$ 20,132	\$ 16,991
Incorporaciones de activos de uso	74	8,772
Cargos por depreciación	(6,433)	(6,125)
Saldo al 30 de septiembre	<u>\$ 13,773</u>	<u>\$ 19,638</u>

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los valores netos en libros de los pasivos por arrendamiento y los movimientos durante el periodo son los siguientes:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	\$ 21,959	\$ 18,571
Actualizaciones	74	8,772
Interés acumulado	1,302	1,509
Pagos realizados	(7,807)	(7,440)
Saldo al 30 de septiembre	<u>\$ 15,528</u>	<u>\$ 21,412</u>
Pasivos por arrendamiento CP	\$ 4,591	\$ 7,687
Pasivos por arrendamiento LP	10,937	13,725

A continuación, se presentan los montos reconocidos en resultados:

	2025	2024
Gasto por depreciación de los activos de uso	\$ 6,433	\$ 6,125
Gasto por intereses sobre los pasivos de uso	1,303	1,499
Rentas pagadas por arrendamiento	1,085	531
Monto total reconocido en resultados	<u>\$ 8,821</u>	<u>\$ 8,155</u>

La Compañía no ha ejercido las opciones de renovación que establecen algunos contratos ya que a la fecha de los estados financieros no tiene certeza razonable de realizarlas.

En ninguno de los contratos celebrados por la Compañía existen opciones de terminación anticipada.

24. Administración de riesgos.

Al 30 de septiembre de 2025, la Compañía cuenta con las siguientes calificaciones de riesgo:

Calificadora	Calificación de riesgo
Fitch:	<p>Escala nacional largo plazo AA+ (mex) y corto plazo F1+ (mex); perspectiva estable. Ratificado a 20 de junio de 2025.</p> <p>Modificó la Perspectiva de la calificación como administrador primario de activos financieros a Positiva desde Estable.</p>
PCR Verum:	<p>Calificación de AA+/M, para riesgo de contraparte de largo plazo y calificación de riesgo de corto plazo 1+/M. Perspectiva estable.</p> <p>Calificación de AAF2-/M, como administrador de activos financieros Ratificado el 09 de septiembre de 2024.</p>
HR:	<p>Calificación de HR AA+, con Perspectiva Estable para LP y de HR1 para CP. Ratificado el 19 de septiembre de 2024.</p>

A continuación, se describen los principales riesgos a los que se encuentra expuesta la Compañía:

a) Riesgo de crédito

Representa la pérdida que sería reconocida por la Compañía en caso de que los clientes o contrapartes de un instrumento financiero no cumplieran de manera integral las obligaciones contratadas. Este riesgo se origina principalmente por el efectivo y equivalentes y las cuentas por cobrar a clientes.

El riesgo crediticio en fondos líquidos e instrumentos financieros está limitado porque las contrapartes son bancos con altas calificaciones crediticias asignadas por agencias calificadoras de créditos internacionales.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito está influenciada principalmente por las características individuales de cada cliente. También se consideran situaciones tales como garantías otorgadas, ubicación geográfica, tipo de industria, experiencia de recuperación de saldos en etapa 3 y calificación crediticia.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, la Compañía reconoce una estimación para riesgos crediticios para hacer frente al riesgo de crédito, la cual se mide con base en metodologías empleadas por la banca múltiple en el mercado mexicano y que permiten medir las pérdidas esperadas del portafolio.

El riesgo crediticio en cuentas por cobrar está diversificado, debido a la base de clientes y su dispersión geográfica. La Compañía ha adoptado una política de tratar únicamente con contrapartes solventes, en su caso, como un medio para mitigar el riesgo de pérdida financiera por incumplimientos. Antes de formalizar los contratos financieros, la solvencia económica del cliente es evaluada siguiendo las políticas establecidas por la Compañía. Las cuentas y documentos por cobrar están respaldadas por el equipo de transporte y maquinaria objeto del contrato. Como una condición de los contratos, el cliente es obligado a mantener asegurado el bien objeto del contrato.

Riesgo de concentración

Las concentraciones surgen cuando un número de contrapartes se dedican a actividades similares o actividades en la misma región geográfica, o tienen características económicas que podrían causar el incumplimiento de las obligaciones contractuales a ser igualmente afectadas por cambios en las condiciones económicas, políticas o de otro tipo. Las concentraciones indican la sensibilidad relativa del desempeño de la Compañía a los desarrollos que afectan a un sector en particular.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el monto máximo de financiamiento a cargo de los diez principales acreditados se presenta de la siguiente manera:

	2025	% del capital	2024	% del capital
10 principales clientes incluyen filiales	\$ 2,352,811	119%	\$ 3,641,748	198%
10 principales clientes no incluyen filiales	1,452,890	73%	3,303,187	180%

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, no existen otros clientes con participación significativa en los activos de la Compañía.

- Políticas para el otorgamiento de crédito

La cartera de la Compañía está constituida principalmente por los siguientes tipos de productos crediticios: Créditos comerciales, créditos al consumo y arrendamientos (operativos y financieros). Las principales políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio, se describen a continuación.

i) Criterios para el otorgamiento del crédito:

- 1.- Serán sujetos de crédito todas las personas morales reconocidas por las leyes, con solvencia moral y capacidad para contratar créditos y que tengan un año o más de operación.
- 2.- En el caso de personas físicas, cualquier persona física de sexo indistinto, con edad entre 18 y 75 años cumplidos, que cuenten con capacidad para contratar créditos y estado civil indistinto. Adicionalmente, de cualquier nacionalidad no identificada como mercado restringido.
- 3.- La Compañía cuenta con dos tipos de autorización del crédito, el modelo paramétrico y el de Comité de Crédito. Serán sujetos al modelo de aprobación paramétrica aquellos casos cuyo monto solicitado es menor a quinientos mil pesos.
- 4.- Para los créditos con montos iguales o menores a cinco millones de pesos serán candidatos para aprobación por el Comité de Crédito Menor; en caso de ser mayor a dicha cantidad serán aprobados por el Comité de Crédito Mayor.
- 5.- Se realiza un análisis de información crediticia consistente en la revisión de la experiencia de pagos de un prospecto, otorgada por las Sociedades de Información Crediticia (SIC), misma que se complementa con la información contenida en el Buró Interno de Bepensa. Es requisito que el prospecto firme el formato de autorización para consulta a las SIC.
- 6.- La evaluación financiera del buró de crédito se realizará con apego a los modelos de aprobación documentados en el Manual de Administración Integral de Riesgos de la Compañía.
- 7.- Se realiza un análisis financiero de los elementos que permitan calcular su capacidad de endeudamiento y voluntad de pago.
- 8.- No serán sujetos de crédito, aquellas personas físicas con actividad empresarial o morales que se encuentren en quiebra técnica.
- 9.- La capacidad de pago se determinará en función al flujo de efectivo o estado de ingresos y egresos presentado. En el caso de personas morales, la capacidad de pago estará en función a la generación de flujo del negocio, mismo que es medido en función a los movimientos y saldos promedios bancarios.
- 10.- El cálculo de la capacidad de pago para asalariados se obtiene dividiendo los ingresos netos destinados al pago del crédito, entre los compromisos considerados en la SIC, más la mensualidad del crédito solicitado para personas físicas. La capacidad de pago no podrá ser menor de 2.7 a 1 en relación al pago de la mensualidad.
- 11.- Los créditos y accesorios otorgados por la Compañía estarán respaldados por una garantía de acuerdo con lo establecido en el Manual de Administración de Riesgo Integral. No se permiten garantías en segundo lugar o posteriores a menos que la prelación la tenga la Compañía.

90.

ii) Administración del crédito:

- 1.- El área de Riesgos es la encargada de definir la estrategia de seguimiento y control de los distintos tipos de crédito.
- 2.- En todos los casos se elaboran expedientes de los créditos, para dar seguimiento al acreditado y a los créditos otorgados.
- 3.- La documentación soporte de la operación de crédito se conserva en el expediente de la operación en custodia de la dirección de operaciones. Todos los expedientes son resguardados en las instalaciones de la oficina matriz ubicada en la ciudad de Mérida, Yucatán.
- 4.- Se realizan consultas adicionales al buró de crédito como seguimiento a la situación crediticia de los clientes actuales que así se requieran.
- 5.- Se da seguimiento al desempeño de la cartera a través del análisis de tendencias de comportamiento moroso considerando las siguientes dimensiones: Por cepa o periodo de colocación, por producto, por ejecutivo comercial, por zona geográfica y demás que considere el área de Riesgos.
- 6.- Se generan reportes de calificación de cartera de crédito y estimación preventiva para riesgos crediticios de manera mensual.
- 7.- Se registran las estimaciones preventivas para riesgos crediticios calculadas conforme a la metodología vigente establecida por la CNBV.

iii) Cobranza:

- 1.- El área de cobranza será la encargada de ejecutar las recomendaciones originadas del análisis del área de riesgos relativos a la recuperación de cartera.
- 2.- La Administración del crédito termina hasta que se cobra totalmente el capital y los accesorios de cada una de las operaciones de crédito y arrendamiento.
- 3.- La cobranza puede ser de tres tipos: normal, administrativa y litigiosa o contenciosa. Se realizan visitas físicas a los clientes morosos. A los 90 días de mora podrá iniciarse la recuperación vía judicial.
- 4.- Las reestructuras de crédito y renovaciones, podrán ser aprobadas por el Comité designado en el Manual de Gobierno Corporativo. El Comité Mayor conocerá y autorizará los casos superiores a los tres millones de pesos. En caso de segundas reestructuras deberán ser aprobadas por el Comité Mayor.
- 5.- Las cesiones o descuentos de cartera deberán ser autorizadas por al menos dos miembros del Consejo de Administración.

b) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se refiere a las pérdidas financieras en las que se puede incurrir debido a los cambios en los precios de variables del mercado, tales como tasas de interés y tipos de cambio de moneda extranjera.

El riesgo de tasas de interés se refiere a la posible pérdida financiera derivada de que el valor de mercado o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen como resultado de cambios en las tasas de interés de mercado.

La Compañía invierte una porción de sus excedentes de efectivo en instrumentos financieros de instituciones financieras y ha seguido la práctica de dar seguimiento a su portafolio de inversiones y sus vencimientos correspondientes para mantener su seguridad y liquidez a un nivel razonable.

- Riesgo cambiario

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los estados financieros incluyen derechos y obligaciones denominados en dólares americanos como sigue:

	2025	2024
Activos		
Bancos e instrumentos financieros	US\$ 13,711	US\$ 1,718
Cartera de crédito comercial	29,345	105,963
	43,056	107,681
Pasivos:		
Pasivos bancarios	53,263	72,065
Posición larga	US\$ (10,207)	US\$ 35,616

Los tipos de cambio utilizados para convertir los importes anteriores a moneda nacional fueron \$18.3147 y \$19.6921, por dólar americano al 30 de septiembre de 2025 y 2024. Al 30 de septiembre de 2025, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio es de \$18.3961 por dólar americano.

- Riesgo de tasa de interés

El riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

La Compañía está expuesta al riesgo de tasa de interés porque pide préstamos bancarios a tasas de interés fijas y variables. La Compañía maneja el riesgo manteniendo una combinación apropiada entre préstamos a tasa fija y variable y por el uso de los diferentes instrumentos financieros derivados. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que, junto con las perspectivas de las tasas de interés y el afán del riesgo definido, asegurar que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

La Compañía ha entrado en una estrategia de CAP's de tasas de interés de opciones de tasas de interés para reducir su exposición al riesgo de tasas de interés. Estos instrumentos se reconocen en el estado de situación financiera a su valor razonable, el cual se determina con información de mercado. En todos los casos, la Compañía mantiene una posición larga (call largo), razón por la cual, la máxima exposición de pérdida corresponde al monto de las primas pagadas al momento de la contratación o en su caso, el valor razonable a la fecha de reporte. Estos instrumentos se valúan con base en el modelo Black & Scholes.

La máxima responsabilidad de la Administración de riesgos de liquidez descansa en el Consejo de Administración, quien ha establecido un marco apropiado de Administración de riesgos de liquidez para poder administrar los requerimientos de fondeo y liquidez a corto, mediano y largo plazo de la Compañía.

La Compañía administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas y compromisos en líneas de crédito, continuamente monitoreando el pronóstico y flujos de efectivo reales y cotejando los perfiles de vencimiento de activos y pasivos financieros. La Compañía tiene acceso a obtener crédito para enfrentar necesidades en tesorería.

La Administración de la Compañía estima que sus fuentes de liquidez al 30 de septiembre de 2025 y 2024, son adecuadas para conducir sus negocios y que tiene suficiente capital de trabajo disponible para cumplir sus demandas de gastos y necesidades financieras. La Compañía generalmente realiza pagos asociados con sus pasivos a largo plazo con efectivo generado de sus operaciones.

En las Notas 11 y 12 se describen las fechas de vencimiento asociadas con los pasivos a corto y largo plazo al 30 de septiembre de 2025 y 2024, y las líneas de crédito no dispuestas con las que cuenta la Compañía.

Gestión del capital

El Comité de Riesgos y el Consejo de Administración monitorean el riesgo de liquidez y establecen políticas para la Administración del capital, además, revisan los flujos esperados por cobrar y por pagar derivados de las operaciones de crédito y sus fuentes de fondeo. Esos órganos también evalúan el nivel de flujos de efectivo necesarios para la operación de la Compañía con el propósito de establecer el monto de dividendos disponibles para los accionistas de manera anual.

c) Riesgo operativo

Es la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento, almacenamiento y registro de las operaciones de la Compañía. Al respecto, la Compañía considera que se encuentra expuesta a un nivel de riesgo bajo, ya que cuenta con diversas actualizaciones y certificaciones de procesos requeridas para su operación, además de que el área de auditoría y contraloría internas se enfocan a la identificación de riesgos y seguimiento a la implementación de los controles correspondientes en los procesos con el fin de minimizar la posibilidad de su materialización.

d) Riesgo tecnológico

Este riesgo corresponde a la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información. Respecto a este riesgo, la Compañía cuenta con manuales de políticas y procedimientos en donde se establece, entre otros, los controles implementados para mitigar la exposición a este riesgo. El área de sistemas identifica constantemente aquellos casos en donde los equipos, software y otros recursos tecnológicos empleados por la Compañía presentan fallas por errores de programación, obsolescencia u otros factores, haciendo los requerimientos de inversión correspondientes a la Dirección General para su revisión y aprobación.

e) Riesgo legal

El riesgo legal es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones. El área legal, el área fiscal y el área de normatividad dan seguimiento a los asuntos legales, fiscales y regulatorios de la Compañía, mientras que las áreas de auditoría interna y de normatividad realizan revisiones de cumplimiento sobre esos asuntos.

25. Principales generalidades para el otorgamiento de arrendamiento operativo

- Las operaciones de arrendamiento operativo se formalizan legalmente mediante un contrato.
- Respecto de las condiciones generales de los contratos de arrendamiento operativo, el contrato marco contiene la declaración de personalidad de los participantes, así como las cláusulas generales para la operación: objeto, plazo, renta, depósito en garantía, entrega de los bienes, lugar de uso, mantenimiento, ordenamientos legales, impuestos, derechos, seguro, pérdidas, rescisión y demás términos o condiciones.
- En virtud de que los bienes otorgados en arrendamiento operativo son propiedad de la Arrendadora, legal y fiscalmente, no hay transferencia de riesgo, y queda prohibido para el cliente utilizar los bienes otorgados en arrendamiento para fines distintos a los establecidos en el contrato de crédito y sus anexos.
- El importe del arrendamiento se pacta en el contrato de arrendamiento y sus anexos, de acuerdo con las condiciones pactadas entre la arrendadora y el arrendatario, el cual será por un importe fijo durante todo el plazo del arrendamiento. El periodo de arrendamiento en promedio es de 36 y 48 meses. El plazo pactado no es prorrogable.
- Está prohibido para el arrendatario subarrendar, ceder de algún modo, dar en comodato y/o cualquier otra forma de transmitir la posesión de los bienes arrendados.

- Principales causales de rescisión del contrato de arrendamiento:
 - i) Por no cubrir una de las rentas en la forma y términos convenidos.
 - ii) Por destinar los bienes a otro fin distinto al convenido en este contrato.
 - iii) La falta del mantenimiento adecuado de los bienes arrendados, su uso incorrecto o negligente, la pérdida de la posesión del mismo o su destrucción total o parcial.
 - iv) Por no comunicar a la arrendadora el secuestro de los bienes por alguna autoridad competente.
 - v) Por haber otorgado el Arrendatario en subarriendo, cesión de derechos, comodato y/o cualquier otra forma entregue la posesión de los bienes arrendados.
 - vi) Por no realizar el pago del impuesto sobre tenencia y derecho vehicular de los bienes arrendados durante el plazo convenido por el arrendamiento de dicho (s) bien (es).
 - vii) Por no realizar el trámite y pago de derechos relativos al canje de placas de los bienes arrendados. objeto del presente contrato.
 - viii) Por cambiar de domicilio y ubicación los bienes arrendados objeto del presente contrato sin notificación y autorización de la Arrendadora.
 - ix) Por no contratar o pagar el seguro por daños materiales, responsabilidad civil y robo (cobertura amplia y total) durante todo el tiempo que dure el arrendamiento.
 - x) Por usar y/o circular con los bienes arrendados, fuera del Territorio de los Estados Unidos Mexicanos sin autorización previa y por escrito de parte de la Arrendadora.
 - xi) Por incumplimiento del Arrendatario y/o el (los) Obligado (s) Solidario (s) y Avalista(s), de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato.
 - xii) Ser declarado en estado de concurso o quiebra el Arrendatario.
 - xiii) Ceder los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

- El arrendatario está obligado a devolver los bienes arrendados al término del contrato, en el domicilio de la arrendadora, o en algún otro lugar que la misma designe, en caso contrario el arrendatario deberá pagar con independencia de la renta correspondiente, el 5% adicional de dicha renta IVA incluido, en concepto de pena convencional, a favor de la arrendadora, por todo el tiempo que transcurra hasta efectuar la entrega material y jurídica de los bienes arrendados, sin que ello se interprete como una prórroga de contrato.



FINBE

Financiera Bepensa, SA de CV SOFOM ER

Reporte de comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de la operación y situación financiera de la institución para el tercer trimestre de 2025 (art. 180 CUB)

Comentarios generales

FINANCIERA BEPENSA, SA DE CV SOFOM ER y subsidiaria

Financiera Bepensa, SA de CV (FinBe) presenta sus resultados al cierre del trimestre 3 de 2025, las cifras están expresadas en miles de pesos mexicanos excepto cuando se indique otra denominación. Los estados financieros están preparados conforme a las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y han sido publicados en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

Entorno general

La estrategia durante este el año de 2025, está encaminada a mantener la solidez del balance general con disponibilidad de recursos, control de la cartera vencida y recuperaciones, colocación de crédito con nuevos estándares, así como en mejorar la eficiencia en los gastos de la organización, a pesar de los incrementos constante de las tasas de interés.

Durante el tercer trimestre hubo un decremento en los niveles de colocación de cartera disminuir 901 Millones de pesos que representa un decremento en porcentaje del 12% con relación al año anterior, esto en parte afectado por la incertidumbre internacional por los cambios de gobierno en México e indirectamente en USA; esto también debido a las recomendaciones de organismos internacionales sobre transitar hacia tasas libres de riesgo que reúnan las características que deben integrar las tasas de interés de referencia en mercados internacionales, para estar basadas en hechos de mercado.

Al cierre del segundo trimestre se registró una utilidad neta acumulada por \$64 millones de pesos, esta representa un 141% de aumento en comparación con el trimestre 3 de 2024 que fue una utilidad de \$26 millones de pesos, esto en buena parte se debió a recuperación de contratos de cartera vencida.

Datos Relevantes

- ✓ El saldo total de la cartera presenta un decremento del 12% con respecto al AA, ubicándose en \$6,714 millones de pesos. Esta situación nos permite tener un índice de morosidad del 3% manteniéndose con relación al AA.
- ✓ Los ingresos por intereses acumulados por un importe de \$1,308 Millones presentan una disminución de 3%, con referencia al año anterior, esto afectado en parte de la liquidación de créditos.
- ✓ El margen financiero antes de estimaciones preventivas nos permite operar con una generación de 30% con base a los ingresos del período, el año anterior está razón nos presenta un margen 24%. Esto mejorado derivado de una generación de reservas en un importe menor que el ejercicio 2024.
- ✓ Las estimaciones creadas en el ejercicio representan el 7% de los ingresos en el estado de resultados, esto asciende a \$89 millones, el cual representa una disminución respecto al 2024 que la creación de reservas fue de 116 millones generando una disminución de un 23%, representando un 9% de los ingresos, esta situación se debe a liquidación de créditos que han existido en el año.

- ✓ En 2025 los gastos de operación presentan un aumento del 27% en comparación al año anterior 2024, esto debido a la inversión de los nuevos sistemas que permita homologar todos los procesos de operación de Servicios Financieros de la división Bepensa Capital, se ha invertido en remodelaciones de la oficina así como del crecimiento del personal y de nuevas direcciones.
- ✓ El resultado antes de impuesto del periodo fue por \$53 millones de pesos este importe representa el 4.1% de los ingresos, este indicador comparativamente con el año anterior representa un aumento del 231%, situación que el reflejo por la recuperación de daciones de pago y la disminución de reservas.

Estado de Resultados

Concepto/periodo	sep-25	%	sep-24	%	sep-23	%	Var % vs 2025
Ingresos por intereses	\$ 1,308,772	100%	\$ 1,352,454	100%	\$ 822,713	100%	-3%
Gastos por intereses	-831,790	64%	-906,390	67%	-392,393	48%	-8%
Margen financiero	476,982	36%	446,064	33%	430,320	52%	
Estimaciones preventivas	-88,869	7%	-116,157	9%	-3,717	0%	-23%
Margen financiero ajustado	388,113	30%	329,907	24%	426,603	52%	
Resultado por intermediación	- 1,859		943		198		
Resultado por arrendamiento operativo	8,493		12,705		5,948		
Otros ingresos y gastos	87,664		9,090	-	10,408		
Gastos de operación	- 428,890	33%	- 336,499	25%	- 298,487	36%	27%
	- 334,593	26%	- 313,761	23%	- 302,749	37%	7%
Resultado antes de impuestos	\$ 53,520	4.1%	\$ 16,146	1%	\$ 123,854	15%	231%
Impuesto a la utilidad	11,000	1%	10,592	1%	15,673	2%	4%
Resultado neto	\$ 64,520	5%	\$ 26,738	2%	\$ 108,181	13%	141%

Resumen de indicadores

Indicador / periodo	2025	2024	2023
% Margen financiero	36.45%	32.98%	52.30%
% Margen financiero ajustado	29.65%	24.39%	52.76%
% Gastos de administración a ingresos	32.77%	24.88%	36.28%
% Resultado neto/ingresos	4.93%	1.98%	13.1%

EL margen de financiero y el margen financiero ajustado representan un incremento de 4% y 5% respectivamente, esto generado por la disminución de tasa TIIE del ejercicio, la TIIE ha disminuido cerca de 21%, esto nos beneficia en que los pasivos son un 28% a tasa fija y 72% a tasa variable, mientras que la cartera está en un 36% a tasa fija y un 64% a variable, lo cual hace que nuestros pasivos tengan una relación más directa a las variaciones en la tasa y en este caso nos ofrecen un mayor margen.

El resultado antes de impuestos de la compañía presenta un aumento del 231% en la generación de resultados antes de impuestos de compararse con los resultados de 2024. Este aumento se debe a la disminución de reservas crediticias en el ejercicio por 27 millones con respecto al periodo de septiembre 2024.

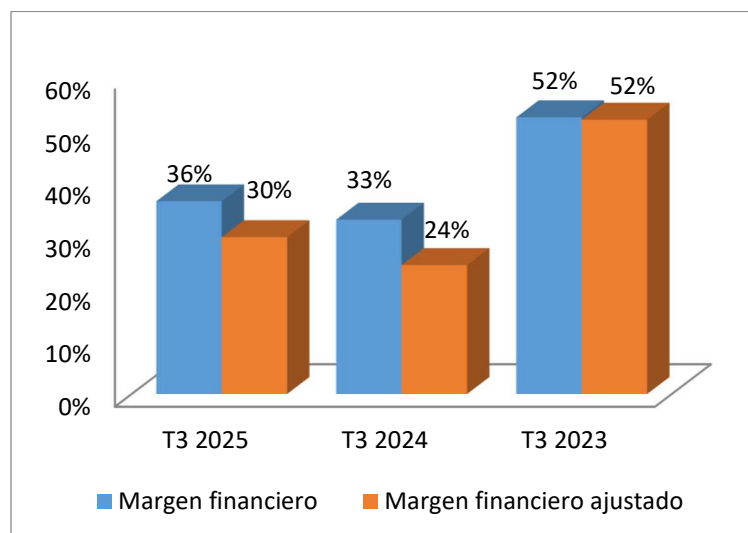
Detalle de los ingresos

	2025		2024		2023		Variación % vs 2024
Ingresos por intereses:							
Intereses ordinarios devengados por cartera de crédito	\$936,757	72%	\$923,298	68%	\$757,074	92%	1%
Intereses moratorios de cartera de crédito	17,624	1%	8,265	1%	5,355	1%	113%
Comisiones devengadas por cartera de crédito	27,545	2%	16,420	1%	30,157	4%	68%
Utilidad cambiaria derivada de operaciones de crédito	322,017	25%	396,490	29%	24,997	3%	-19%
Rendimiento de inversiones	4,829	0%	7,981	1%	5,130	1%	-39%
	<u>\$1,308,772</u>	100%	<u>\$1,352,454</u>	100%	<u>\$822,713</u>	100%	-3%

- Los ingresos acumulados por un total de \$1,308 millones de pesos, están soportados por el 72% de la actividad propia de las operaciones financieras. Creciendo el volumen con un importe de \$13 millones de pesos; lo cual representa un 1% de crecimiento, derivado de la colocación de productos con una mayor rentabilidad y el incremento de tasas.
- Los intereses moratorios crecieron 9.3 millones con respecto al año anterior, esto debido a las recuperaciones de cartera vencida vía pago normal y por adjudicaciones.
- Las comisiones por apertura generaron un aumento del 68% respecto a 2024 registrando 27 millones 2025 y 16 millones en 2024.
- Los ingresos por valuación cambiaria en 2025 representan el 25% de los ingresos, esta cuenta tuvo un comportamiento similar en el año actual y el anterior, esto debido al comportamiento del tipo de cambio y nuestra composición de saldos por cobrar y por pagar en USD.
- El rendimiento promedio de la cartera fue de un 19%, aumentando en un 1% en relación con el año anterior.

Concepto/periodo	sep-25		sep-24		sep-23
Total cartera de crédito neta	\$6,714,787		\$7,616,718		\$5,722,734
Ingresos por intereses	1,308,772		1,352,454		822,713
Rendimientos porcentuales	19%		18%		14%

- El margen financiero bruto propio de la actividad presenta un aumento del 7% con respecto a 2024. En el año actual el aumento se debe a la disminución de los costos a los incrementos de los ingresos, esto a su vez se debe a que tenemos cartera de crédito a tasa fija de un 49% y un 51% a tasa variable, y en el caso de los pasivos con costo, estos están compuestos por 31% a tasa fija y el 69% está contratado a tasa variable.



	2025		2024		2023		Variación % vs 2024
Gastos por intereses:							
Intereses por certificados bursátiles	\$75,675	9%	\$70,044	8%	\$228,576	58%	8%
Gastos de emisión por colocación	21,091	3%	7,139	1%	10,110	3%	195%
Gastos de emisión por pasivos bancarios	7,368	1%	7,131	1%	-	0%	100%
Intereses por préstamos bancarios	346,774	42%	430,848	48%	154,149	39%	-20%
Costos de originación de crédito devengados	44,230	5%	32,994	4%	23,813	6%	34%
Pérdidas cambiarias derivadas por operaciones pasivas	332,609	40%	356,334	39%	35,080	9%	-7%
Amortización de primas de instrumentos financieros derivados	4,537	1%	4,530	0%	2,974	1%	0%
Pagos por instrumentos financieros derivados	-494	0%	-2,630	0%	-61,309	-16%	-81%
	<u>\$831,790</u>	100%	<u>\$906,390</u>	100%	<u>\$393,393</u>	100%	-8%

Los costos varían a nivel de concepto, derivado de la composición de nuestra estructura de financiamiento, sin embargo, a nivel de rubro el saldo 2025 contiene una disminución del 8% con respecto a 2024, esto en su mayor parte es generado por la disminución de las perdidas cambiarias.

Los costos por préstamos bancarios disminuyeron por la disminución de las tasas, el saldo de pasivo bancario pasó de 5,454 millones de pesos en 2024 a 4,323 millones en 2025 teniendo una disminución de un 21% con referente al año anterior.

Los costos de originación corresponden al devengamiento de las comisiones pagadas a ejecutivos internos y externos por la colocación de créditos, estos incrementaron 34% de 2025 a 2024 esto porque se incentivó el pago de comisiones a los ejecutivos para que logren o superen las metas de colocación de la empresa, para que esto nos lleve a una obtención mayor de ingresos.

Los gastos por emisión de certificados bursátiles y préstamos incrementaron en 2025 vs 2024 y de 2023 a 2024 disminuyeron, esto generado por las necesidades de efectivo de la compañía, y también por decisión internas encaminadas a buscar la eficiencia de los costos que nos ayuden a conseguir los objetivos de utilidades.

-Otros ingresos y gastos.

- La parte de otros ingresos presento un comportamiento con variación para los 3 periodos sujetos a análisis, por otro lado, no podemos establecer un parámetro sobre sucesos que hayan mejorado o empeorado, puesto que no corresponden a actividades que sean de la actividad preponderante de la empresa, sin embargo, haremos una explicación de los motivos de un crecimiento o decremento relevante.
- Para 2025 los otros ingresos están compuestos en un 7% por la utilidad por venta de activos fijos, lo cual es menor respecto a 2024 y 2023.
- El incremento que se presenta en 2025 en el rubro es debido la ganancia en venta de bienes adjudicados, resultados por adjudicación favorables, en comparación 2024 y 2023 que la venta de bienes adjudicados que fue perdida en ambos periodos.
- Los gastos de cobranza de cartera vencida también tienen un aporte importante dentro del rubro, esto este asociado en el incremento en la morosidad de clientes que sufrimos durante el ejercicio, sin embargo de 2024 a 2025 no tiene una variación relevante.
- Se aumento la estimación para bienes adjudicados, debido a la recuperación de bienes recuperados realizados en el 2025 el cual tiene la mayor variación con respecto a 2024.

	2025		2024		2023	Variación % vs 2024
Utilidad en venta de activo fijo	\$8,208	7%	\$15,866	80%	\$14,348	43%
Recuperación de gastos	9,698	8%	6,689	34%	4,772	14%
Otros ingresos	10,119	9%	-3,629	-18%	5,929	18%
Resultado por venta de adjudicados	15,677	14%	-	0%	0	-%
Resultado por adjudicación de bienes	71,254	62%	1,023	5%	8,206	25%
Total otros ingresos	114,956	100%	19,949	100%	33,255	100%
						476%
Resultado por venta de adjudicados	-	0%	-1,016	-5%	-2,906	7%
Gastos de cobranza de cartera vencida	-10,611	39%	-11,831	109%	-9,639	22%
Donativos	-1,706	6%	-428	4%	-636	1%
Estimación para otras cuentas por cobrar	1,543	-6%	11,027	-102%	-20,750	48%
Estimación para bienes adjudicados	-16,518	61%	-8,611	79%	-9,732	22%
Total otros egresos	-27,292	100%	-10,859	100%	-43,663	100%
Neto	\$87,664		\$9,090		-\$10,408	151%
						864%

-Gastos de administración.

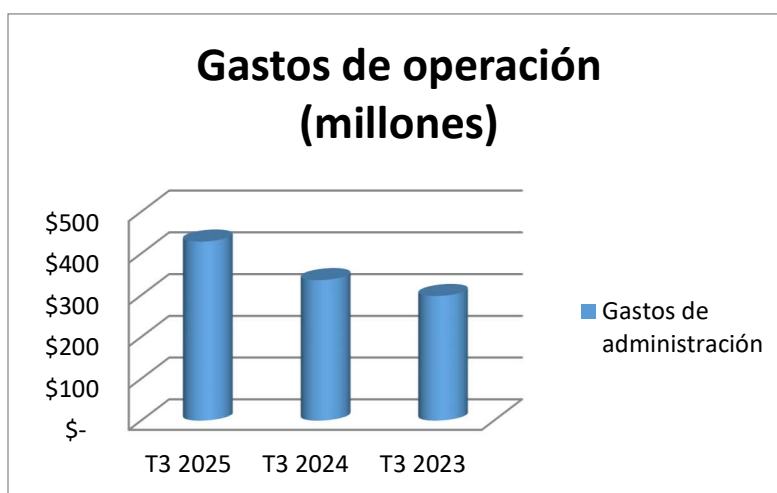
El incremento de los gastos se deriva principalmente dentro del apartado de nómina y prestaciones derivado de los incrementos de sueldo y nivelaciones de puestos realizadas vs la situación del mercado laboral, así como también incrementos inflacionarios que nos están impactando varios proveedores.

Otro rubro dentro de los gastos que presenta incremento es el gasto en tecnología, esto derivado de los mantenimientos que se realizaron a nuestras plataformas tecnológicas que sirven de apoyo al trabajo mediante Home office y también mantenimiento general de nuestros sistemas así como de la implementación de las nuevas plataformas que ayudan a desarrollar, mejorar y tener mayor eficiencia, también hay que tomar en cuenta los ajustes inflacionarios que han realizado en sus precios los proveedores de servicios.

Los incrementos globales de 2025 vs 2024 fue de 27% y de 2024 vs 2023 representa un 13%.

Concepto/periodo	sep-25	sep-24	sep-23
Gastos de operación	\$ 428,889	\$ 336,499	\$ 298,487
		27%	13%

- La situación de los gastos representa en la siguiente gráfica;



-Resultado por valuación de divisas y coberturas.

Al 30 de septiembre de 2025, 2024 y 2023, el importe registrado en el resultado por intermediación correspondiente a valuación de divisas asciende \$(1,860), \$943 y \$199 los cuales representan una pérdida para septiembre 2025, en 2024 y 2023 representan una ganancia, los cambios en este rubro dependen de las volatilidades del tipo de cambio, así como de los saldos de cuentas por cobrar y por pagar en USD.

Al 30 de septiembre de 2025, 2024 y 2023, la Compañía reconoció el efecto por la valuación a valor razonable de los derivados con fines de cobertura neta de impuestos diferidos por \$(11,311), \$(6,927) y (37,817) respectivamente, los cuales fueron registrados en el capital contable, esto generado por los incrementos del valor de mercado de las coberturas, a su vez provocado principalmente por la variación de la tasa de interés interbancario.

-Impuestos diferidos y del ejercicio

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 y 2023, el importe registrado en el resultado por impuestos diferidos y causados se presenta a continuación:

	2025	2024	2023
Impuesto a la utilidad causado	-\$2,616	-\$45,547	-\$30,054
Impuesto a la utilidad diferido	\$13,616	56,139	14,381
	\$11,000	\$10,592	-\$15,673

Los impuestos diferidos generan variaciones derivado del incremento de reservas de crédito, de otras cuentas por cobrar, reserva de bienes adjudicados y la afectación de cuentas de activo con impacto inflacionario.

Los impuestos causados son calculados con base en la legislación fiscal vigente en cada periodo, de manera general. El impuesto causado de 2025, 2024 y 2023 ha incrementado cada año principalmente por los siguientes conceptos:

- Incremento en los ingresos.
- Ajuste anual por inflación acumulable.
- Utilidad en venta de activo fijo.
- Anticipos recibidos de clientes.

	2025	2024	2023
Activos por impuestos diferidos:	\$ 289,368	\$ 257,983	\$ 197,822
Pasivos por impuestos diferidos:	- 37,174	- 31,669	- 26,112
Activo por impuesto diferido, neto	\$ 252,194	\$ 226,314	\$ 171,710

Resultado neto

El resultado neto del periodo por \$64 millones de pesos representan el 5% de los ingresos, este indicador comparativamente con el año anterior representaba el 59%, situación que el reflejo la afectación del incremento en tasas y de los gastos de administración. Situación que se refleja en el aumento de ingresos por recuperación y en la disminución de las reservas (ver sección de datos relevantes)

Balance General

-Principales activos

Concepto	sep-25	%	sep-24	%	sep-23	%	Var vs Dic 24
Efectivo	\$ 363,503	5%	\$ 260,500	1%	\$ 17,060	2%	40%
Derivados	2,989	0%	4,939	0%	7,004	1%	-39%
Cartera de crédito neta	6,714,787	85%	7,616,718	91%	5,722,734	89%	-12%
Otras cuentas por cobrar	146,347	2%	89,233	2%	69,245	1%	64%
Bienes adjudicados	221,859	3%	90,713	1%	60,179	1%	145%
IME neto	124,031	2%	98,425	2%	84,407	3%	26%
Activos por derecho de uso	13,773	0%	19,638	0%	14,784	0%	-30%
Impuestos diferido	252,194	3%	226,314	3%	171,710	3%	11%
Otros activos	71,166	1%	28,945	1%	29,000	0%	146%
Total activo	\$ 7,910,648	100%	\$ 8,435,425	100%	\$ 6,176,123	100%	-6%

En esta sección nos enfocaremos en la descripción de los eventos relacionados con la cartera, puesto que es el activo más importante de la empresa, representando el 85% en 2025 y el 91% en 2024.

La composición de la cartera de crédito se presenta como sigue:

Concepto/periodo	sep-25	%	sep-24	%	sep-23	%	Var % vs 2024
Etapa 1							
Créditos comerciales	6,310,334		\$7,272,266		5,427,391		
Entidades Financieras	202,447		176,540		88,392		
Entidades gubernamentales	361		426		0		
Crédito al consumo	15,388		18,538		31,583		
	6,528,530	95%	7,467,770	95%	5,547,366	95%	-13%
Etapa 2							
Créditos comerciales	107,556		101,946		105,520		
Crédito al consumo	408		300		485		
	107,964	2%	102,246	1%	106,005	2%	6%
Etapa 3							
Créditos comerciales	237,290		258,849		181,955		
Créditos al consumo	493		1,042		1,768		
	237,783	3%	259,891	3%	183,723	3%	-9%
Total cartera de crédito	6,874,277		7,829,907		5,837,094		-12%
Partidas diferidas	63,441		27,273		26,802		
Estimación para riesgos crediticios	-222,931		-240,461		-141,162		
Cartera de crédito, neta	\$6,714,787		\$7,616,718		\$5,722,734		-12%
Índice de morosidad							
	3%		3%		3%		
Índice de cobertura de cartera vencida							
	94%		93%		77%		
Índice de cobertura total							
	3%		3%		2%		

El saldo de nuestra cartera en etapa 1 represento 95% para 2025 y 2024, lo cual refleja el trabajo que parte desde el área de análisis de crédito al colocar productos con clientes que presentan una mejor calidad de pago, así como también los trabajos realizados por el área de recuperación de cartera, alineándose a los objetivos de la dirección, estas actividades también provocaron que los índices de morosidad se mantengan en un 3% para 2025 y 2024.

- La cartera no ha tenido la colocación esperada para 2025, por lo que se obtuvo una disminución de un 12% con referente a 2024.
- Nuestros saldos de cartera se reflejan en la continuidad de los ingresos y aumento del flujo que soporta la operación regular de la institución.

-Pasivo y capital

Concepto	sep-25	%	sep-24	%	sep-23	%	Var % vs 2024
Pasivo bursátil	1,314,420	17%	906,349	11%	803,765	13%	45%
Pasivo bancario	4,323,690	55%	5,454,986	65%	3,439,821	57%	-21%
otros pasivos sin costo	291,504	4%	234,871	3%	51,238	1%	24%
Total pasivo	5,929,614	75%	6,596,206	78%	4,294,824	71%	-10%
Capital contable	1,981,034	25%	1,839,219	22%	1,781,299	29%	8%
Total pasivo y capital	7,910,648	100%	8,435,425	100%	6,076,123	100%	-6%

Las decisiones de fondeo para la empresa dependen de: 1) necesidades efectivo de operación 2) tasa 3) moneda 4) plazo, es por ello principalmente las variaciones de un año a otro de la composición de certificados bursátiles y el pasivo bancario.

El pasivo tuvo una disminución del 10% con referente al 2024 mientras que el pasivo con costo fue del 11%, esto debido a que la colocación de la cartera no fue conforme a la planeada.

La elección de la dirección por elegir utilizar las líneas de crédito bancarias en lugar de certificados bursátiles depende la rapidez de obtener el efectivo y el costo de la tasa de fondeo.



-Fuentes internas y externas de financiamiento

Internas.

Nuestra única fuente interna de financiamiento es el capital contable, el cual está compuesto por el capital social y los resultados acumulados de ejercicios anteriores, el incremento que representa 8% de 2025 en comparación con 2024 se la variación se debe a los traspasos de utilidades acumuladas de un año a otro, similar situación paso de 2023 a 2024.

Externas.

El total de las obligaciones con costo al cierre del trimestre ascienden a \$5,638,110 miles de pesos; que representa una disminución del 11% con relación al año anterior. Las principales obligaciones están relacionadas con los pasivos financieros que representan el 77% del total del pasivo. A la fecha el comportamiento del endeudamiento se presenta de la siguiente manera;

Concepto	sep-25	%	sep-24	%	sep-23	%	Var % vs 2024
Pasivo bursátil	1,314,420	23%	906,349	14%	803,765	19%	45%
Pasivo bancario	4,323,690	77%	5,454,986	86%	3,439,821	81%	-21%
Total pasivo con costo	5,638,110	100%	6,361,335	100%	4,243,586	100%	-11%

La disminución del 11% de pasivo con costo, va de la mano con la baja colocación de la cartera de crédito, así como también contiene una afectación por el incremento de los costos financieros y los gastos de operación, la cartera de crédito tiene una relación directa con los saldos de pasivos por certificados bursátiles y los pasivos bancarios.

Importes disponibles en las líneas de crédito al cierre del ejercicio; se presentan a continuación.

	2025	2024	2023
Banco Santander S.A., I.B.M.	300,000	102,722	3,623
Citibanamex S.A., I.B.M.	-	-	1,826
BBVA Bancomer S.A. I.B.M.	400,000	30,000	112,090
Scotiabank Inverlat S.A., I.B.M.	200,000	3,753	3,100
Banco Nacional de Comercio Exterior	248,473	531,202	369,920
Certificados Bursátiles corto plazo	689,620	1,100,000	1,200,000
Certificados Bursátiles largo plazo	5,000,000	5,000,000	5,000,000
HSBC México S.A. de, I.B.M	-	-	36,972
	6,838,093	6,767,677	6,727,531

Riesgo fiduciario

Considerando al riesgo fiduciario como la posibilidad de que FinBe no disponga de los recursos suficientes para hacer frente a los compromisos financieros con los acreedores del mercado de valores y con las instituciones de crédito, se ha preparado la siguiente brecha de liquidez a partir de considerar los derechos de cobro, crédito y arrendamiento puro, incluyendo la subsidiaria;

Esta proyección de recuperación de créditos se encuentra estresada al considerar recuperación de cartera el 84% de los vencimientos y considerando sólo la recuperación del principal. En el caso de los pasivos se considera sólo el cumplimiento de las obligaciones de capital. En todos los periodos se cuenta con la suficiente capacidad para cubrir las obligaciones de corto y largo plazo comprometidas al 30 de septiembre de 2025.

La información para el anexo 35, al cierre de cada cuarto trimestre se presenta a continuación:
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 30 de septiembre de 2025, 2024 y 2023.

	2025		2024		2023	
	Por Saldo	Por reservas	Por Saldo	Por reservas	Por Saldo	Por reservas
Comercial						
A-1	3,050,903	13,796	4,845,311	22,112	3,456,406	15,201
A-2	2,597,332	32,708	1,920,830	23,908	1,638,422	15,347
B-1	264,927	4,415	120,431	2,071	105,603	1,788
B-2	81,879	1,830	5,062	119	11,245	248
B-3	233,901	9,096	166,950	6,225	147,817	3,801
C-1	57,080	4,703	238,108	20,870	190,502	11,409
C-2	70,178	8,439	27,019	3,186	5,118	578
D	186,905	67,946	118,407	39,528	217,110	70,458
E	112,075	78,146	191,051	118,073	31,034	20,359
Total comercial	6,655,180	221,079	7,633,169	236,092	5,803,257	139,189
Entidades Financiera						
A-1	202,447	1,161	-	-	-	-
B-1	-	-	176,540	3,198	-	-
Entidades de Gobierno						
A-2	361	4	426	5	-	-
Total comercial	6,857,988	222,244	7,810,135	239,295	5,803,257	139,189
Consumo						
A-1	11,148	51	15,204	82	24,367	129
A-2	213	4	798	17	1,816	27
B-1	3,378	126	1,455	53	2,973	108
B-2	108	4	84	3	281	12
B-3	490	28	502	28	1,419	81
C-1	-	-	328	24	217	14
C-2	270	31	207	24	628	72
D	185	37	261	54	234	47
E	497	406	932	881	1,902	1,483
Total consumo	16,289	687	19,771	1,166	33,837	1,973
Total cartera	6,874,277	222,931	7,829,906	240,461	5,837,094	141,162

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 30 de septiembre de 2025, 2024 y 2023.

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 de crédito utiliza una metodología de reservas basada en NIF C-16. 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.

Financiera Bepensa y su subsidiaria no mantienen exceso de reservas preventivas en sus registros.

Los indicadores financieros relevantes se presentan a continuación:

Concepto/periodo	sep-25	sep-24	sep-23
Cartera de crédito en etapa 1	6,528,530	7,467,770	5,547,366
Cartera de crédito en etapa 2	107,964	102,246	106,005
Cartera de crédito en etapa 3	237,783	259,891	183,723
Total cartera de crédito	6,874,277	7,829,907	5,837,094
Partidas diferidas	63,441	27,273	26,802
Estimación de crédito	-222,931	-240,462	-141,162
Cartera de crédito, neta	\$6,714,787	\$7,616,718	\$5,722,734

Índice de morosidad	3%	3%	3%
Índice de cobertura de cartera vencida	94%	93%	77%
Índice de cobertura total	3%	3%	2%

Concepto/periodo	sep-25	sep-24	sep-23
Ingresos por intereses	\$ 1,308,772	\$ 1,352,454	\$ 822,713
Gastos por intereses	831,790	906,390	392,393
Margen financiero	476,982	446,064	430,320
Estimaciones preventivas	88,869	116,157	3,717
Margen financiero ajustado	388,113	329,907	426,603
Utilidad neta	\$ 64,520	\$ 26,738	\$ 108,181
Gastos de operación	\$ 428,889	\$ 336,499	\$ 298,487
Activo Total	\$ 7,910,648	\$ 8,435,425	\$ 6,176,123
Pasivo Total	5,929,614	6,596,206	4,394,824
Capital Total	1,981,034	1,839,219	1,781,299
Activos productivos	7,078,290	7,877,219	5,739,794
Activos líquidos	363,503	260,500	17,060
Pasivos líquidos cp	2,715,691	6,361,335	4,243,586
Margen financiero	36%	33%	52%
Margen financiero ajustado	30%	24%	52%
Utilidad neta / ingresos	5%	2%	13%
Gastos de administración / ingresos	33%	25%	36%
Gastos de administración* / activos	7%	5%	6%
ROA Anualizado*	1%	0.4%	2.3%
ROE Anualizado*	4%	2%	8%
Capitalización (CC/Activos)	25%	22%	29%
Apalancamiento financiero	2.99	3.59	2.47
Liquidez	13%	8%	1%
Min anualizado*	7%	6%	10%

En 2025 nuestra confrontación económica, se encuentra enfocada en los incrementos inflacionarios y de tasas de intereses que nos afectan en buena manera, puesto que nuestra cartera está colocada en un 49% a tasa fija y 51% a tasa variable, mientras que nuestro pasivo con costo está en un 31% a tasa fija y 69% a tasa variable.

La dirección de FinBe, está trabajando en encontrar la manera de adecuar los productos que tenemos en el mercado, con el enfoque de ser competitivos, atractivos para los clientes y que por supuesto ayuden a la consecución de nuestros objetivos.

En las secciones con la lectura completa del documento, podría entenderse más a detalle las variaciones de un año a otro de nuestros indicadores.

Información corporativa

Financiera Bepensa, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. o FinBe se constituyó en 1993 en Mérida, Yucatán, bajo la denominación Transportes Especializados Peninsulares, S.A. de C.V., una duración de 99 años y con el objeto principal consistente en el establecimiento y la explotación del servicio público de transporte federal de carga, en las rutas o tramos de jurisdicción federal o jurisdicción local y mediante los permisos que al efecto le otorguen la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o el Gobierno Local correspondiente, o mediante los permisos que en goce aporten sus accionistas y autoricen las autoridades correspondientes.

Con fecha 22 de julio de 2004, los accionistas de FinBe acordaron cambiar la denominación social de la Compañía por la de Operadora Bepensa, S.A. de C.V., así como una reforma parcial a sus estatutos sociales. Posteriormente, con fecha 7 de septiembre de 2007, los accionistas acordaron cambiar de nueva cuenta la denominación social de la Compañía por la de Financiera Bepensa, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., así como una reforma parcial a sus estatutos sociales.

Con fecha 18 de mayo de 2015, los accionistas de Finbe modificaron el objeto social de la Compañía para que dar, en términos generales, de la siguiente manera:

La realización en forma habitual y profesional de actividades relacionadas con el otorgamiento de crédito, arrendamiento y factoraje financieros, y para la consecución de su objeto social principal, la

Compañía realizará los actos o actividades siguientes:

Celebrar contratos de crédito simple, en cuenta corriente, de habilitación o avío, refaccionarios, de crédito para descuentos mercantiles, créditos quirografarios, créditos con garantía hipotecaria y créditos con garantía prendaria, en los términos establecidos por la LGTOC y leyes mercantiles vigentes y aplicables, y Obtener créditos y financiamientos de entidades financieras del país y de entidades financieras del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables.

Política general de dividendos

Aprobados los estados financieros y fijadas las utilidades de cada ejercicio social, de ellas se deducirán; a) Las cantidades que se requieran para el pago de los impuestos que se causen sobre dichas utilidades; b) Las cantidades que correspondan a los trabajadores como participación de los trabajadores en las utilidades de acuerdo a la ley; y c) Un cinco por ciento (5%) para integrar el fondo de reserva legal, hasta que llegue a representar una suma igual a la quinta parte del capital social y deberá ser restituido en la misma forma, cuando por cualquier motivo disminuyera.

El remanente se destinará a los fines que determine la asamblea de accionistas.

La asamblea de accionistas determinará la forma y términos en que se pagaran los dividendos, pero solo podrá hacerlo cuando hayan sido debidamente aprobados por la asamblea de accionistas.

Para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2025, 2024 y 2023, no existió pago de dividendos.

Dentro de los diferentes contratos de pasivos que se tienen vigentes, no existen condicionamientos que limiten el acceso a entrega de dividendos para los accionistas, tanto de ejercicios pasados o en ejercicios futuros de generación.

Política general de tesorería

La Compañía monitorea continuamente las proyecciones de flujo de efectivo y los requerimientos de liquidez asegurándose de mantener suficiente efectivo para cumplir con las necesidades operativas, con base a las políticas establecidas por el Consejo de Administración.

FinBe, tiene establecidas líneas de crédito revolventes que le permite realizar operar en forma diaria. Al cierre operativo, se realiza la liquidación del total disponible en las cuentas de ingresos menos los cheques en tránsito, para disminuir el apalancamiento de las líneas de crédito. Esta actividad diaria esta normada por la política de tesorería cero, es decir no tener dinero disponible al cierre de operaciones y mantener el total de las disponibilidades en activos productivos (otorgamiento de créditos o pago de pasivos).

Todo esto actuando en el marco general de control interno de Bepensa Servicios Financieros.

Créditos fiscales al cierre del ejercicio

Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2025, 2024 y 2023, la empresa se encuentra al corriente de sus pagos de impuestos, de acuerdo con la legislación fiscal mexicana, así como también confirmamos que no tenemos ningún crédito fiscal impuesto por las autoridades fiscales mexicanas.

Sistema de control interno Bepensa

Objetivos del sistema de control interno de Bepensa:

- Mejorar la eficacia y eficiencia de las operaciones.
- Dar cumplimiento a la normatividad aplicable al grupo.
- Gestionar adecuadamente los riesgos de la organización.
- Proteger los activos de la organización.
- Evitar la ocurrencia de fraudes que se originen tanto internamente como externamente.
- Evitar la replicación o la recurrencia a través del tiempo, de las fallas al control interno identificadas.
- Incrementar la relevancia, transparencia y confiabilidad de la información generada por la organización.

El sistema de control interno se basa en una cultura regida por los siguientes principios:

Autocontrol: Capacidad de cada colaborador para evaluar y controlar su trabajo, estableciendo medidas preventivas, identificando desviaciones y aplicando medidas correctivas en el cumplimiento de sus funciones, así como optimizar sus actividades y procesos.

Autorregulación: Capacidad de la organización para desarrollar y aplicar métodos, normas y procedimientos que permitan el desarrollo, implementación y mejoramiento continuo del sistema de control interno, apegándose al marco legal aplicable.

Autogestión: Capacidad de la organización para coordinar, ejecutar y evaluar de manera eficaz su funcionamiento.

Nuestro sistema de control interno consta de cinco componentes relacionados entre sí: 1) Ambiente de control, 2) Evaluación de riesgos, 3) Actividades de control, 4) Tecnología en información y comunicación integrada con la estrategia y estructura organizacional y 5) supervisión y seguimiento de controles

La vigilancia del sistema de control interno en Bepensa está basada en el modelo de las Tres líneas de Defensa, el cual describe las responsabilidades sobre la efectiva gestión de riesgos y control, de la siguiente manera:

Primera línea de defensa: La Dirección Divisional es responsable de diseñar controles adecuados, vigilar su efectividad y aplicar medidas preventivas y correctivas.

Segunda línea de defensa: La Contraloría Corporativa y los equipos de control interno divisionales desempeñan funciones de supervisión de controles y cumplimiento, que aseguran el establecimiento de procesos y controles correctamente diseñados dentro de la primera línea de defensa y que se encuentren operando eficazmente.

Tercera línea de defensa: El departamento de auditoría interna proporciona aseguramiento independiente sobre los procesos y controles.

Todos y cada uno de los colaboradores son responsables de asegurar el establecimiento de controles efectivos para mantener los riesgos aplicables al área en un nivel de tolerancia aceptable para la organización.

Consejo de Administración

En la integración del Consejo de Administración al 30 de septiembre de 2025, no se considera la participación de consejeros independientes. La presidencia se ejerce de manera rotativa por cada uno de los vicepresidentes y esta rotación se ejerce por periodos anuales que comienza el 1ro. de enero y concluyen el 31 de diciembre de acuerdo con los estatutos sociales vigentes.

El consejo de administración para el ejercicio 2025, es como sigue;

Consejero Propietario

Alberto Ponce Gutiérrez (Presidente)
José Luis Antonio Ponce Manzanilla (Vicepresidente)
Juan Manuel Ponce Díaz (Vicepresidente)

Consejero Suplente

Ricardo Antonio Ponce Gutiérrez
Pedro Ignacio Ponce Manzanilla
Fernando José Ponce Díaz

El consejo de administración para el ejercicio 2026, es como sigue;

Consejero Propietario

José Luis Antonio Ponce Manzanilla (Presidente)
Juan Manuel Ponce Díaz (Vicepresidente)
Alberto Ponce Gutiérrez (Vicepresidente)

Consejero Suplente

Pedro Ignacio Ponce Manzanilla
Fernando José Ponce Díaz
Ricardo Antonio Ponce Gutiérrez

Las personas que integran el Consejo de Administración no reciben sueldos o prestaciones por sus actividades de consejeros.

Índice de indicadores

La definición de indicadores usados en la presentación de este resumen de comentarios es la siguiente:

Índice de morosidad: Resultado de dividir Saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito total al cierre del trimestre.

Índice de cobertura de cartera vencida: Resultado de dividir saldo de reservas crediticias / Saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre.

Índice de cobertura total: Resultado de dividir saldo de reservas crediticias / saldo de cartera total.

Margen financiero: En importe es el resultado restar de los ingresos por intereses el costo por intereses. En porcentaje es dividir el importe determinado por margen financiero /el Importe de los ingresos por intereses.

Margen financiero ajustado: En importe es el resultado restar al margen financiero, el importe de reservas crediticias en el estado de resultados. En porcentaje es dividir el Importe de margen financiero ajustado / el importe de los ingresos por intereses.

EFICIENCIA OPERATIVA = Gastos de administración y promoción del trimestre anualizados / Activo total.

ROA: Resultado de dividir el Resultado neto / Activo total

ROE: Resultado de dividir el Resultado neto / Capital contable

Capitalización (CC/Activos): De acuerdo con las características de la compañía este es el Resultado de dividir el capital contable / Activo total

Apalancamiento financiero: Resultado de dividir el saldo total de Pasivo/ Saldo total de Activo.

Liquidez: Resultado de dividir los activos líquidos/pasivos líquidos.

Min: Resultado de dividir margen financiero ajustado/activos productivos.

Este comunicado puede contener en las declaraciones ciertas estimaciones. Estas declaraciones son hechos no históricos y se basan en la visión actual de Financiera Bepensa, SA de CV SOFOM ER y subsidiaria, de las circunstancias económicas futuras de las condiciones de la industria, el desempeño de la compañía y resultados financieros. Las palabras “anticipada”, “cree”, “estima”, “espera”, “planea” y otras expresiones similares, relacionadas con la compañía, tienen la intención de identificar estimaciones o previsiones. Estas declaraciones reflejan la visión actual de la administración y están sujetas a varios riesgos e incertidumbres. No hay garantía que los eventos esperados, tendencias o resultados ocurrirán realmente. Las declaraciones están basadas en varias suposiciones y factores, inclusive las condiciones generales económicas y de mercado, condiciones de la industria y los factores de operación. Cualquier cambio en tales suposiciones o factores podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de las expectativas. Para mayor información relacionconinversionistas@finbe.com.mx.

INFORME DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

A. Discusión sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados

1.- Explicación sobre si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura.

El Consejo de Administración, con la sugerencia del Comité de riesgos, ha aprobado políticas generales escritas con respecto a la administración de riesgos financieros que permiten el uso de derivados para fines de cobertura, así como las políticas que se refieren a temas específicos como el riesgo cambiario, el riesgo de las tasas de interés, el riesgo crediticio. En adición a las políticas, existen procedimientos específicos para el manejo de estos.

En apego a la circular 4/2012 de Banco de México, las SOFOMES podrán llevar a cabo las operaciones derivadas, sin necesidad de la autorización respectiva, cuando dichas operaciones tengan como fin cubrir riesgos propios. Para realizar las operaciones las SOFOMES deberán contar con:

- i. Unidad de Administración y control de riesgos u órgano equivalente responsable de valorar, medir y dar seguimiento a tales riesgos.
- ii. Tener una adecuada valuación de las operaciones derivadas y del riesgo de la contraparte, determinar la efectividad de la cobertura, según criterios contables que les sea aplicable y someter estas operaciones derivadas a los respectivos comités de riesgo u órganos equivalentes para su aprobación en forma previa a su celebración y
- iii. Informar al menos una vez cada semestre a su Consejo de Administración respecto de la realización de estas operaciones y sus límites, incluyendo en dicho informe el cálculo sobre la efectividad de la cobertura. Estas operaciones las podrán realizar en cualquier mercado.

2.- Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados

La Compañía está expuesta a riesgos por fluctuaciones cambiarias y de tasas de interés, debido a las obligaciones asumidas en monedas distintas al Peso, en tasas de interés variables de su fondeo, así como la existencia de créditos y arrendamientos otorgados a clientes a tasas fijas, los cuales trata de mitigar a través de un programa controlado de administración de riesgos, mediante la utilización de instrumentos financieros derivados. La Compañía tiene como objetivo celebrar transacciones de derivados para el manejo de determinadas exposiciones que se plantean en la operación normal de la Compañía y no con fines especulativos. La Compañía no cuenta con instrumentos financieros para fines de especulación.

Con el fin de disminuir el riesgo de futuros incrementos en las tasas de interés para el pago de la deuda a largo plazo, la Compañía celebró contratos de operación de opción (Caps) de tasas de interés con las instituciones financieras reconocidas con las cuales se tienen préstamos contratados. Conforme a estos contratos, la Compañía pagó primas al momento de la contratación.

Con fecha 23 de enero de 2025, se realizó la compra de un CAP, con un valor nominal de \$331 millones, con tasa máxima de TIIE fondeo de 10%; con vencimiento en diciembre del 2025.

Con fecha 2 de junio de 2025, se realizó la compra de un CAP, con un valor nominal de \$300 millones, con tasa máxima de TIIE fondeo de 9%; con vencimiento en diciembre del 2025.

Con fecha 21 de febrero de 2025, se realizó la compra de un Forward de tipo de cambio, con intercambio mensual durante 8 meses con vencimiento en octubre del 2025.

Con fecha 30 de junio de 2025, se realizó la compra de un CAP, con un valor nominal de \$1,312, con tasa máxima de TIIE fondeo de 10.5%; con vencimiento en junio del 2030.

3.- Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas.

Los instrumentos financieros derivados autorizados por la Compañía se limitan a la operación de CAP y Swap, todos con el objetivo de cobertura. Las facultades para la contratación de estos instrumentos son evaluadas y presentadas dentro del Comité de Riesgos. La efectividad de los instrumentos derivados de cobertura se evalúa internamente a través de la Subdirección de Riesgos, la cual se lleva a cabo mensualmente con base en técnicas estadísticas reconocidas. Si se determina que un instrumento financiero derivado no es altamente efectivo como cobertura o si el instrumento financiero derivado deja de ser una cobertura altamente efectiva, se deja de aplicar el tratamiento contable de cobertura respecto de dichos derivados prospectivamente.

Los resultados de la medición de la efectividad se presentan en forma trimestral al Consejo de Administración, para fines de seguimiento y toma de decisiones.

4.- Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles.

La Compañía ha celebrado contratos de operación de opción (Cap) de tasas de interés para mitigar los efectos de las fluctuaciones en tasas de interés. Los contratos de operación de opción tasas de interés son utilizados para fijar la tasa de interés a pagar o recibir sobre montos nacionales denominados en Pesos o dólares. Las opciones son contratos mediante los cuales se establece que la Compañía tiene el derecho de compra, más no la obligación, de un subyacente a un precio determinado denominado precio de ejercicio en una fecha o periodo establecido.

Todas las operaciones de derivados celebradas por la Compañía son negociadas en el mercado de mostrador u OTC ("over the counter"). Para todas las transacciones relacionadas con cobertura de tasas de interés se requiere obligatoriamente un contrato marco aprobado por la ISDA ("International Swaps and Derivatives Association").

La política de la Compañía comprende la documentación formal de todas las transacciones entre los instrumentos de cobertura y las posiciones cubiertas, así como el objetivo de la administración de riesgos y la estrategia para celebrar las transacciones de cobertura. Este proceso comprende la asociación entre los flujos de efectivo de los derivados con los activos o pasivos reconocidos en el balance general.

Las tasas TIIE máximas cubiertas en promedio en las diferentes operaciones de opción vigentes son de 9% y 12.5% para Banco BBVA.

Nuestras contrapartes elegibles son instituciones financieras integrantes del sistema financiero nacional.

5.- Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

Las condiciones generales de contratación están limitadas a instituciones financieras nacionales que tenga una calificación de contra parte de AA hacia arriba. Así como reconocimiento de Banco de México para la realización de estas operaciones y su cumplimiento con la circular 04/2012.

6.- Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito, VAR

La Compañía cuenta con líneas de cobertura de intereses apoyadas con la revolvencia de créditos disponibles en las instituciones financieras hasta por un nivel en el cual la pérdida no exceda el valor nominal de los instrumentos derivados.

7.- Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez

La administración de riesgos financieros se lleva a cabo a través del área de Tesorería corporativa y el Comité Riesgos, con la participación del área legal, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

8.- Información sobre la autorización del uso de derivados y si existe un comité que lleva a cabo dichas autorizaciones y el manejo de los riesgos por derivados.

El área de Tesorería corporativa autoriza la contratación de los derivados para cubrir el riesgo de tasa o tipo de cambio de acuerdo con las políticas establecidas por el Consejo de Administración.

Los derivados contratados no constituyen un riesgo de liquidez para la Compañía debido a que solo son para fines de cobertura.

9.- Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de valuación.

Los derivados se registran en el balance a su valor razonable, utilizando información fácilmente accesible de los mercados que cotizan activamente. Los valores razonables pueden ser calibrados, de ser necesario, para reflejar el costo de reposición del contrato a las tasas actuales de mercado debido al riesgo crediticio o al riesgo de incumplimiento. El valor razonable de los instrumentos financieros derivados fue determinado utilizando técnicas de valuación que consideran el uso de modelos matemáticos. La información alimentada a estos modelos proviene de datos observables del mercado, cuando es posible, en caso de no existir información disponible, el juicio es requerido para determinar el valor razonable. Los juicios incluyen consideraciones de liquidez y los datos del modelo, como la volatilidad de los derivados de más largo plazo y tasas de descuento, tasas de amortización anticipada y supuestos de incumplimiento de pago de los valores.

Los instrumentos financieros derivados de la Compañía, aunque son contratados con fines de cobertura. Estos instrumentos financieros derivados cubren la posición monetaria del balance general y son designados y/o documentados formalmente al momento en el que se originan. La valuación se realiza en forma mensual y la fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en las cuentas de capital.

La Compañía analiza todos sus contratos para identificar derivados implícitos que debieran estar segregados del contrato principal para propósitos de valuación y registro. Un derivado implícito es aquel componente de un contrato que en forma explícita no pretende originar un instrumento financiero derivado por sí mismo, pero que el riesgo implícito generado por ese componente difiere en sus características económicas y riesgos de los de dicho contrato (contrato anfitrión) y, por ende, resulta en un comportamiento y características similares a los que presenta un instrumento financiero derivado común. Cuando un instrumento financiero derivado implícito se identifica y al contrato principal no se le ha determinado su valor razonable, el derivado implícito es separado del anterior, se determina su valor razonable y se clasifica como de cobertura o no cobertura. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados implícitos se reconocen en el resultado del periodo. A la fecha de emisión de los Estados Financieros, la Compañía no posee derivados implícitos.

10.- Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuación interna y en qué casos aplica

La valuación se lleva a cabo mensualmente en forma interna para todos los instrumentos y el resultado es revisado anualmente por los auditores externos.

11.- Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de esta, mencionando el nivel de cobertura actual de la posición global con que se cuenta.

La efectividad de los instrumentos derivados de cobertura se evalúa internamente antes de su designación, así como durante el periodo de esta, la cual se lleva a cabo mensualmente con base en técnicas estadísticas reconocidas. Si se determina que un instrumento financiero derivado no es altamente efectivo como cobertura o si el instrumento financiero derivado deja de ser una cobertura altamente efectiva, se deja de aplicar el tratamiento contable de cobertura respecto de dichos derivados prospectivamente.

B. Información de riesgos por el uso de derivados

12. Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que podrían ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados.

La Compañía solo realiza operaciones de cobertura que permitan tener certeza de los precios a pagar por los pasivos que son contratados a tasas variables, utilizados para la operación de crédito. En caso de la existencia de requerimientos de los contratos derivados, se utilizan para cubrir los recursos disponibles en las siguientes instancias:

- a. Instrucción de venta inmediata para reconocer los cargos que se presenten en el mercado para limitar las pérdidas de la exposición, y en caso de ser posiciones estratégicas, se continuará con:

- 1.1. Líneas de crédito revolventes que den certeza del cumplimiento. Estas disposiciones se deberán trasladar a los plazos necesarios para medir el riesgo en segunda instancia de liquidez.
- 1.2. La propia generación del negocio que se obtiene del soporte de capital propio que representa el 25% de la estructura financiera.

13.- Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de esta, así como contingencia y eventos conocidos o esperados por la administración, que puedan afectarla en futuros reportes.

La Compañía monitorea continuamente las proyecciones de flujo de efectivo y los requerimientos de liquidez asegurándose de mantener suficiente efectivo para cumplir con las necesidades operativas, con base a las políticas establecidas por el Consejo de Administración.

14.- Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para la cual requiera que la emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

No aplica.

15.- Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones derivadas

Al 30 de septiembre de 2025 se ha reconocido en el estado de resultados dentro del rubro de gastos por intereses un importe de \$4,538 correspondientes a la amortización de las primas pagadas, así como también \$494 (favorable) correspondiente al neto de cobros y pagos realizados, ambos, por los instrumentos financieros derivados.

16.- Descripción y número de IFD que hayan vencido durante el trimestre y de aquellos cuya posición haya sido cerrada

No aplica.

17.- Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre.

No le es aplicable a la Compañía.

18.- Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos

A la fecha no se ha presentado ningún incumplimiento en los contratos respectivos.

19.- Identifica cada uno de los derivados por su nombre o tipo

Se anexan el listado de contratos vigentes al 30 de septiembre de 2025.

20. Utiliza la clasificación de los boletines contables para indicar el objetivo del derivado (cobertura o negociación).

La clasificación de los instrumentos es de cobertura, utilizando para tal efecto la NIF C10 instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura.

21. El monto del nocional se expresa en miles de pesos, y el valor del activo subyacente y el valor razonable se desglosan en las unidades que están expresadas para cada tipo de derivado, ya sea individual o agregado.

Todos los valores se expresan en miles de pesos.

22. Se presenta claramente si la posición es corta o larga.

Posición corta.

23. Se desglosan por año los montos de vencimiento para el ejercicio actual y los siguientes.

Se incluye el monto del vencimiento del nocional en un plazo total del pasivo a ser cobertura.

24. Se especifica si se tienen líneas de crédito o valores dados en garantía para llamadas al margen.

No aplica.

C. Información cuantitativa

Cobertura Largo Plazo (cifras en miles de pesos)

Referencia	Institución	Tipo	Valor de referencia	Tasa maxima	Moneda	Monto nocional sep-25
55404473	BBVA	CAP	TIIE	12.50%	MXN	262,500
56975798	BBVA	CAP	TIIE	11.50%	MXN	175,000
55404320	BBVA	CAP	TIIE	12.50%	MXN	487,500
56975336	BBVA	CAP	TIIE	11.50%	MXN	325,000
60932749	BBVA	CAP	TIIE Fondeo	10%	MXN	248,895
63372673	BBVA	CAP	TIIE Fondeo	9%	MXN	300,000
64010456	BBVA	CAP	TIIE Fondeo	10.50%	MXN	1,312,500
Total CAP's						\$3,111,395

Prueba de eficiencia al 30 de septiembre de 2025 (cifras en miles de pesos)

Valuación de la cobertura al 30/septiembre/2025 Derivado Real			
ID	Contraparte	MTM banco	MTM Bepensa
MX55404473	BBVA	33	37
MX56975798	BBVA	61	89
MX55404320	BBVA	61	69
MX56975336	BBVA	114	165
MX60932749	BBVA	-	-
MX63372673	BBVA	-	-
MX64010456	BBVA	2,720	1,094
MX2071-314068.25	SANTANDER	(5,308)	(5,281)
Total, MXN		\$(2,319)	\$(3,827)

D. Análisis de sensibilidad.

Cada cobertura se realiza el análisis de sensibilidad tomando en consideración la expectativa de un movimiento de la tasa de interés líder con una variación de más y menos un 1% de diferencia; especificándose como política el hecho que de existir una variación negativa en su valor de mercado de los instrumentos por más de un 10%, se entenderá la existencia de ineficiencia en las coberturas.

De las pruebas realizadas al 30 de septiembre de 2025, no existe diferencia mayor a la política establecida que impacte en su registro por la sensibilidad de los parámetros establecidos.

En cumplimiento al requerimiento de información solicitada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en conjunto con La Bolsa Mexicana de Valores SAB de CV, se publica la información sobre el desglose de créditos con los lineamientos del “Anexo 1”

ANEXO 1
Financiera Bepensa S.A. de C.V., SOFOM ER y subsidiaria.
El importe en moneda extranjera corresponde a dólares americanos valuados al tipo de cambio de \$18.3147 por dólar.
Anexo - Desglose de créditos
Acumulado Actual al 30 de septiembre 2025

Tipo de Crédito / Institución	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [efe]											
					Moneda nacional (miembro)						Moneda extranjera (miembro)					
					Intervalo de tiempo [efe]						Intervalo de tiempo [efe]					
					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]
Desglose de créditos [partidas]																
Bancarios [sinopsis]																
Banco Ve por Mas S.A. I.B.M.	No	26/04/2024	09/05/2029	TIE + 2.5% Línea Crédito simple	3,069,091.67	258,189,965.21		86,715,901.30	155,094,133.49	-						
HSBC México, S.A. I.B.M. D1	No	11/06/2024	08/05/2025	TIE + 2% Línea Crédito simple	452,756,215.00	-	-	-	-	-						
HSBC México, S.A. I.B.M. D2	No	11/06/2024	08/05/2025	TIE + 2% Línea Crédito simple	50,306,246.11	-	-	-	-	-						
ACTINVER	No	15/06/2025	31/05/2029	TIE + 2.05% Línea Crédito sindicado	270,613.75	-	-	-	29,918,885.40	29,990,811.21	7,090,303.39					
IFC	Si	15/06/2025	31/05/2029	TIE + 2.05% Línea Crédito sindicado	575,962.38	-	-	-	57,837,770.80	59,981,622.42	14,180,606.78					
Bancoppel	No	15/06/2025	31/05/2029	TIE + 2.05% Línea Crédito sindicado	451,022.92	-	-	-	48,198,142.34	49,984,685.35	11,817,172.32					
MULTIVA	No	15/06/2025	31/05/2029	TIE + 2.05% Línea Crédito sindicado	811,841.25	-	-	-	86,756,656.21	89,972,433.62	21,270,910.17					
MULTIVA	No	15/06/2025	31/05/2029	TIE + 2.05% Línea Crédito sindicado	451,022.92	-	-	-	48,198,142.34	49,984,685.35	11,817,172.32					
Banco Ve por Mas S.A. I.B.M.	No	15/06/2025	31/05/2029	TIE + 2.05% Línea Crédito sindicado	270,613.75	-	-	-	29,918,885.40	29,990,811.21	7,090,303.39					
Banca Mifel S.A. I.B.M.	No	15/06/2025	31/05/2029	TIE + 2.05% Línea Crédito sindicado	451,022.92	-	-	-	48,198,142.34	49,984,685.35	11,817,172.32					
TOTAL					509,413,652.66	258,189,965.21		86,715,901.30	502,120,758.31	359,889,734.49	85,083,640.68	-	-	-	-	-
Con garantía (bancarios)																
Banca comercial																
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	11/01/2022	11/12/2027	FUA 3.5%							4,908,555.34	8,546,862.81				
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	30/06/2026	Fija 10.37	9,262,313.22	-	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	15/02/2022	31/12/2025	Fija 9.74	1,692,868.10	-	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	15/02/2022	31/12/2025	Fija 9.74	2,453,224.19	-	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	15/02/2022	31/12/2025	Fija 9.74	2,680,374.99	-	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	30/06/2026	Fija 9.92	6,938,257.60	1,481,481.52	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 10.68	291,450.35	-	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 10.68	267,470.67	-	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 10.68	821,269.77	-	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 10.68	110,391.80	-	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 10.68	110,391.80	-	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 10.68	168,195.41	-	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 10.68	171,521.84	-	-	-	-	-						
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 8.55	3,405,198.31	3,343,281.00	1,398,992.06	1,222,238.52	1,120,385.31							
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 8.60	10,438,404.94	10,223,591.04	5,298,066.60									
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 8.70	5,885,373.95	5,730,951.24	5,730,951.24	5,730,951.24	2,635,616.42							
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 8.50	6,547,323.29	6,507,375.24	1,084,582.54	-								
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2022	31/12/2025	Fija 8.60	10,256,782.13	10,164,510.96	10,164,510.96	1,694,085.16								
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/12/2022	30/06/2027	Fija 11.35	404,991.86	399,999.96	33,333.53	-								
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2023	30/06/2027	TIE +1.8	25,185,607.49	12,153,946.07	6,207,939.88	-								
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2023	30/06/2027	TIE +1.8	628,248.65	292,355.16	24,362.93	-								
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	01/06/2023	05/12/2030	TIE +1.8	8,163,832.82	8,000,000.04	8,000,000.04	8,000,000.04	1,333,333.14							
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	11/06/2024	30/06/2027	TIE +1.8	1,517,816.81	1,500,000.00	625,000.00	-								
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	27/12/2024	05/12/2030	Fija 10.80	16,014,900.63	15,569,131.92	15,569,131.92	12,485,733.54	242,698.10							
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	27/12/2024	05/12/2030	Fija 10.85	33,990,699.26	32,821,763.04	32,821,763.04	23,852,870.05								
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	06/06/2024	05/12/2030	Fija 9.401	3,296,662.68	3,232,508.52	3,232,508.52	3,232,508.52								
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	11/06/2024	05/12/2030	Fija 9.461	7,017,777.80	6,832,966.08	6,832,966.08	6,832,966.08	9,680,035.28							
Banco Nacional de Comercio Exterior	No	30/09/2024	05/12/2030	Fija 9.979	7,834,065.90	7,601,674.44	7,601,674.44	14,569,876.01								
TOTAL					167,555,416.27	125,855,536.23	109,551,288.22	84,919,987.18	53,435,014.31	-	4,908,555.34	8,546,862.81	-	-	-	-
Otros bancarios																
TOTAL					676,969,068.92	384,045,501.44	196,267,189.52	587,040,745.49	413,324,748.80	85,083,640.68	4,908,555.34	8,546,862.81	-	-	-	-
Total bancarios																
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [efe]											
					Moneda nacional (miembro)						Moneda extranjera (miembro)					
					Intervalo de tiempo [efe]						Intervalo de tiempo [efe]					
					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]
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
Certificados bursátiles FINBE 01125	No	28/08/2025	09/10/2025	Fija 8.20	111,209,689.67											
Certificados bursátiles FINBE 01225	No	11/09/2025	23/10/2025	Fija 8.15	602,580,833.33											
Certificados bursátiles FINBE 01325	No	25/09/2025	20/11/2025	Fija 8.05	400,447,222.22											
Certificados bursátiles FINBE 01425	No	26/09/2025	20/11/2025	Fija 8.21	200,182,444.44											
TOTAL					1,314,420,189.67	-										
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL																
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL																
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL																
TOTAL					1,314,420,189.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [efe]											
					Moneda nacional (miembro)						Moneda extranjera (miembro)					
					Intervalo de tiempo [efe]						Intervalo de tiempo [efe]					
					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]
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
Bepensa SA de CV	No	01/09/2023	15/07/2028	SOFR + 3% Línea Crédito simple Disp 1							267,545,821.16	265,247,378.93	221,039,484.27	-		
Bepensa SA de CV	No	01/09/2023	15/07/2028	SOFR + 3% Línea Crédito simple Disp 2							73,893,607.12	73,258,799.27	61,049,003.05			
AB&C Leasing de México SAPI de CV	No	30/09/2024	28/11/2027	TIE+4% Línea de Crédito simple Disp1	266,895,802.44	266,666,666.64	177,777,777.84									
AB&C Leasing de México SAPI de CV	No	30/09/2024	28/11/2027	TIE+4% Línea de Crédito simple Disp2	26,686,666.64	26,666,666.64	17,777,777.84									
AB&C Leasing de México SAPI de CV	No	30/09/2024	28/11/2027	TIE+4% Línea de Crédito simple Disp3	8,340,717.54	8,333,333.28	6,250,000.12	-	-							
AB&C Leasing de México SAPI de CV	No	30/09/2024	28/11/2027	TIE+4% Línea de Crédito simple Disp3	16,681,435.20	16,666,666.68	12,499,999.97									
AB&C Leasing de México SAPI de CV	No	30/09/2024	28/11/2027	TIE+4% Línea de Crédito simple Disp3	33,363,765.46	33,333,333.36	27,777,777.72									
AB&C Leasing de México SAPI de CV	No	30/09/2024	28/11/2027	TIE+4% Línea de Crédito simple Disp3	33,364,660.52	33,333,333.36	30,555,555.50	-	-	-	341,439,428.28	338,506,178.20	282,088,487.33	-	-	-
TOTAL					385,335,961.38	384,999,999.96	272,638,888.99	-	-	-	341,439,428.28	338,506,178.20	282,088,487.33	-	-	-
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo					385,335,961.38	384,999,999.96	272,638,888.99	-	-	-	341,439,428.28	338,506,178.20	282,088,487.33	-	-	-
Proveedores [sinopsis]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato														