BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2026**

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 2025

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
100000000000			**A C T I V O**	4,162,423,179	4,658,669,294
100200001001			**Efectivo y equivalentes de efectivo**	28,154,901	32,266,386
100400001001			**Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)**	0	0
100600001001			**Inversiones en instrumentos financieros**	216,021,749	206,762,455
	100600102001		Instrumentos financieros negociables	0	0
	100600102002		Instrumentos financieros para cobrar y vender	216,021,749	206,762,455
	130600102003		Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)(neto)	0	0
		100600303005	Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	0	0
		100600303006	Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	0	0
100800001001			**DEUDORES POR REPORTO**	0	0
101000001001			**Préstamo de valores (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)**	0	0
101200001001			**Instrumentos Financieros Derivados**	0	0
	101200102001		Con fines de negociación	0	0
	101200102002		Con fines de cobertura	0	0
101400001001			**AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS**	0	0
	101600104001		**Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1**	3,323,312,884	3,672,752,197
	101600105001		Créditos comerciales	3,323,312,884	3,672,752,197
		101600107001	Actividad empresarial o comercial	3,323,312,884	3,672,752,197
		101600107002	Entidades financieras	0	0
		101600107003	Entidades gubernamentales	0	0
	101600105002		Créditos de consumo	0	0
	101600105003		Créditos a la vivienda	0	0
		101600507023	Media y residencial	0	0
		101600507024	De interés social	0	0
		101600507025	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101600507026	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600507027	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
	101600104002		**Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2**	398,137,542	520,031,171
	101600205004		Créditos comerciales	398,137,542	520,031,171
		101600406007	Actividad empresarial o comercial	398,137,542	520,031,171
		101600406008	Entidades financieras	0	0
		101600406009	Entidades gubernamentales	0	0
	101600205005		Créditos de consumo	0	0
	101600205006		Créditos a la vivienda	0	0
		101600606018	Media y residencial	0	0
		101600606019	De interés social	0	0
		101600606020	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101600606021	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600606022	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
	101600104003		**Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3**	126,803,289	128,791,868
	101600305007		Créditos comerciales	126,803,289	128,791,868
		101600706023	Actividad empresarial o comercial	126,803,289	128,791,868
		101600706024	Entidades financieras	0	0
		101600706025	Entidades gubernamentales	0	0
	101600305008		Créditos de consumo	0	0
	101600305009		Créditos a la vivienda	0	0
		101600906034	Media y residencial	0	0
		101600906035	De interés social	0	0
		101600906036	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101600906037	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600906038	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
	101600104004		**Cartera de crédito valuada a valor razonable**	0	0
	101600405010		Créditos comerciales	0	0
		101601006039	Actividad empresarial o comercial	0	0
		101601006040	Entidades financieras	0	0
		101601006041	Entidades gubernamentales	0	0
	101600405011		Créditos de consumo	0	0
	101600405012		Créditos a la vivienda	0	0
		101601206050	Media y residencial	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2026**

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 2025

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
		101601206051	De interés social	0	0
		101601206052	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101601206053	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101601206054	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
		131600103001	Cartera de crédito	3,848,253,715	4,321,575,236
		131600103002	Partidas diferidas	-1,687,189	-1,866,025
		101600103003	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-260,538,368	-270,877,952
	131600102001		**Cartera de crédito (neto)**	3,586,028,158	4,048,831,259
	131600102002		Derechos de cobro adquiridos (neto)	0	0
131600001001			**Total de cartera de crédito (neto)**	3,586,028,158	4,048,831,259
101800001001			**BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN**	0	0
132000001001			**OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)**	51,984,946	69,169,180
132200001001			**BIENES ADJUDICADOS (NETO)**	146,212,832	166,328,174
102400001001			**Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios**	0	0
102800001001			**Pagos anticipados y otros activos**	10,593,490	11,585,057
133000001001			**Propiedades, mobiliario y equipo (neto)**	28,765,462	30,107,305
133200001001			**Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)**	0	0
103400001001			**INVERSIONES PERMANENTES**	0	0
103600001001			**Activo por impuestos a la utilidad diferidos**	94,661,641	93,619,478
133800001001			**Activos intangibles (neto)**	0	0
134000001001			**Activos por derechos de uso de activos intangibles (neto)**	0	0
104200001001			**Crédito mercantil**	0	0
200000000000			**P A S I V O**	1,818,775,311	2,460,525,937
200200001001			**PASIVOS BURSÁTILES**	302,016,000	517,164,444
200400001001			**PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS**	1,452,555,170	1,861,320,298
	200400102001		De corto plazo	941,983,096	1,233,834,368
	200400102002		De largo plazo	510,572,074	627,485,930
200600001001			**Acreedores por reporto (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)**	0	0
200800001001			**Préstamo de valores (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)**	0	0
201000001001			**COLATERALES VENDIDOS**	0	0
	201000102001		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	201000102002		**Préstamo de valores (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)**	0	0
	201000102003		Instrumentos financieros derivados	0	0
	201000102004		Otros colaterales vendidos	0	0
201200001001			**Instrumentos financieros derivados**	0	0
	201200102001		Con fines de negociación	0	0
	201200102002		Con fines de cobertura	0	0
201400001001			**AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS**	0	0
201600001001			**OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN**	0	0
201800001001			**Pasivo por arrendamiento**	0	0
202000001001			**OTRAS CUENTAS POR PAGAR**	31,810,247	45,030,083
	202000102001		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	202000102002		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	202000102003		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	202000102004		Contribuciones por pagar	10,924,688	17,207,489
	202000102005		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	20,885,559	27,822,594
202200001001			**Pasivos relacionados con grupos de activos mantenidos para la venta**	0	0
202400001001			**Pasivos relacionados con operaciones discontinuadas**	0	0
202600001001			**Instrumentos financieros que califican como pasivo**	0	0
	202600102001		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
	202600102002		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar por su asamblea de accionistas	0	0
	202600102003		Otros	0	0
202800001001			**Obligaciones asociadas con el retiro de componentes de propiedades, mobiliario y equipo**	0	0
203000001001			**Pasivo por impuestos a la utilidad**	9,041,296	14,015,242
203200001001			**Pasivo por beneficios a los empleados**	23,352,598	22,995,870
203400001001			**Créditos diferidos y cobros anticipados**	0	0
400000000000			**CAPITAL CONTABLE**	2,343,647,868	2,198,143,357
440200001001			Participación controladora	0	0
400200102001			**CAPITAL CONTRIBUIDO**	673,571,427	673,571,427

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN** TRIMESTRE: **03** AÑO: **2026**

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 2025

SIN CONSOLIDAR

(PESOS) **Impresión Final**

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
	400200103001		Capital social	673,571,427	673,571,427
	400200103002		Capital social no exhibido	0	0
	400200103003		Incremento por actualización del capital social pagado	0	0
	400200103004		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su asamblea de accionistas	0	0
	400200103005		Incremento por actualización de las aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su asamblea de accionistas (1)	0	0
	400200103006		Prima en venta de acciones	0	0
	400200103007		Incremento por actualización de la prima en venta de acciones	0	0
	400200103008		Instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	400200103009		Incremento por actualización de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
400200102002			**CAPITAL GANADO**	1,670,076,441	1,524,571,930
	400200203010		Reservas de capital	134,714,285	134,714,285
	400200203011		Incremento por actualización de reservas de capital	1,341,395,590	0
	400200203012		Resultados acumulados	194,898,512	1,147,697,071
		400201204003	**Resultado de ejercicios anteriores**	194,898,512	243,973,056
		400201204004	Incremento por actualización del resultado de ejercicios anteriores	0	0
		430201204005	Resultado neto	194,898,512	243,973,056
	400200203013		**Otros resultados integrales**	0	0
		400201304021	Valuación de instrumentos financieros negociables	0	0
		400201304022	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros negociables	0	0
		400201304006	Valuación de instrumentos financieros para cobrar y vender	0	0
		400201304007	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros para cobrar y vender	0	0
		400201304008	Valuación de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	0	0
		400201304009	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	0	0
		400201304023	Valuación de otros instrumentos financieros de cobertura	0	0
		400201304024	Incremento por actualización de la valuación de otros instrumentos financieros de cobertura	0	0
		400201304010	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201304011	Incremento por actualización de ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201304012	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-931,946	-1,812,482
		400201304013	Incremento por actualización de la remedición de beneficios definidos a los empleados	-931,946	-1,812,482
		400201304014	Efecto acumulado por conversión	0	0
		400201304015	Incremento por actualización del efecto acumulado por conversión	0	0
		400201304016	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
		400201304017	Incremento por actualización del resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	400200203014		Participación en ORI de otras entidades	0	0
700000000000			**CUENTAS DE ORDEN**	1,867,975,604	1,714,514,022
700200001001			**Avales otorgados**	0	0
700400001001			**Activos y pasivos contingentes**	0	0
700600001001			**Compromisos crediticios**	1,838,963,201	1,705,256,584
700800001001			**Bienes en fideicomiso o mandato**	0	0
701000001001			**Bienes en administración**	0	0
701200001001			**Colaterales recibidos por la entidad**	0	0
701400001001			**Colaterales recibidos y vendidos por la entidad**	0	0
701600001001			**Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3**	4,164,477	2,122,648
701800001001			**Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo**	0	0
702000001001			**Otras cuentas de registro**	24,847,926	7,134,790

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN** TRIMESTRE: **03** AÑO: **2026**

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 2025

(PESOS)

Impresión Final

		TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
500200101001	Ingresos por intereses	876,882,854	902,398,284
600400101002	Gastos por intereses	175,341,306	228,498,105
500600101003	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
330000000001	**Margen financiero**	701,541,548	673,900,179
600800201004	Estimación preventiva para riesgos crediticios	261,066,605	194,260,189
330000000002	**Margen financiero ajustado por riesgos crediticios**	440,474,943	479,639,990
501000301005	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
601200301006	Comisiones y tarifas pagadas	7,528,002	8,598,505
501400301007	Resultado por intermediación	0	0
501600301008	Resultado por arrendamiento operativo	0	0
501800301009	Otros ingresos (egresos) de la operación	-12,304,159	-1,291,657
602000301010	Gastos de administración y promoción	159,416,377	144,790,162
330000000003	**Resultado de la operación**	261,226,405	324,959,666
502200401011	Participación en el resultado neto de otras entidades	0	0
330000000004	**Resultado antes de impuestos a la utilidad**	261,226,405	324,959,666
602400501012	Impuestos a la utilidad	66,327,893	80,986,610
330000000005	**RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS**	194,898,512	243,973,056
502600601013	Operaciones discontinuadas	0	0
330000000006	**Resultado neto**	194,898,512	243,973,056
502800701014	**Otros Resultados Integrales**	0	0
502801402142	Valuación de instrumentos financieros negociables	0	0
502801402130	Valuación de instrumentos financieros para cobrar y vender	0	0
502801402131	Valuación de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	0	0
502801402143	Valuación de otros instrumentos financieros de cobertura	0	0
502801402132	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
502801402133	Remedición de beneficios definidos a los empleados	0	0
502801402134	Efecto acumulado por conversión	0	0
502801402135	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
503000701015	**Participación en ORI de otras entidades**	0	0
330000000007	**RESULTADO INTEGRAL**	194,898,512	243,973,056
330000000008	**UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA**	194,898,512	243,973,056

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN** TRIMESTRE: **03** AÑO: **2026**

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 2025

SIN CONSOLIDAR

(PESOS) **Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
		Actividades de operación		
851000102001		Resultado antes de impuestos a la utilidad	261,226,405	324,959,666
851000102002		**Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:**	4,604,568	3,540,974
	851000203001	Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	4,810,215	4,335,953
	851000203002	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	851000203003	Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración	0	0
	851000203004	Participación en el resultado neto de otras entidades	0	0
	851000203005	Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	-205,647	-794,979
	851000203006	Operaciones discontinuadas	0	0
	851000203007	Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	0	0
851000102003		Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento:	132,519,120	185,767,146
	851000303001	Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos	132,519,120	185,767,146
	851000303002	Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000303005	Intereses por pasivos por arrendamiento	0	0
	851000303004	Otros intereses	0	0
851000102004		**Cambios en partidas de operación**	244,664,939	-320,021,761
	851000403001	Cambios de préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000403002	Cambio en cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	0	0
	851000403003	Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores)(neto)	24,840,635	-45,770,119
	851000403004	Cambio en deudores por reporto (neto)	0	0
	851000403005	Cambio en préstamo de valores (activo)(aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)	0	0
	851000403006	Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	0	0
	851000403007	Cambio en cartera de crédito (neto)	464,022,091	-144,008,996
	851000403008	Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	0	0
	851000403009	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	851000403010	Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	-1,206,891	-57,755,567
	851000403011	Cambio en bienes adjudicados (neto)	20,269,491	-28,778,337
	851000403012	Cambio en pasivos bursátiles	-147,566,575	64,971,100
	851000403013	Cambio en acreedores por reporto	0	0
	851000403014	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	851000403015	Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	0	0
	851000403016	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	851000403017	Cambio en instrumentos financieros de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	851000403018	Cambio en activos/pasivos por beneficios a los empleados	-1,253,080	-118,660
	851000403019	Cambio en otras cuentas por pagar	-20,928,726	-3,419,726
	851000403020	Cambio en otras provisiones	0	0
	851000403021	Devoluciones de impuestos a la utilidad	0	0
	851000403022	Pagos de impuestos a la utilidad	-93,512,006	-105,141,456
851000001001		**Flujos netos de efectivo de actividades de operación**	643,015,032	194,246,025
		Actividades de inversión		
	851000202001	Pagos por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202002	Cobros por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202003	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-3,681,514	-8,471,714
	851000202004	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	249,252	1,037,595
	851000202005	Pagos por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202006	Cobros por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202007	Pagos por adquisición de subsidiarias	0	0
	851000202008	Cobros por disposición de subsidiarias	0	0
	851000202009	Pagos por adquisición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	0	0
	851000202010	Cobros por disposición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	0	0
	851000202011	Cobros de dividendos en efectivo de inversiones permanentes	0	0
	851000202012	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	851000202013	Cobros por disposición de activos intangibles	0	0
	851000202014	Cobros asociados con instrumentos financieros de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202015	Pagos asociados con instrumentos financieros de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202016	Otros cobros por actividades de inversión	0	0
	851000202017	Otros pagos por actividades de inversión	0	0
851000001002		**Flujos netos de efectivo de actividades de inversión**	-3,432,262	-7,434,119
		Actividades de financiamiento		

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2026**

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 2025

SIN CONSOLIDAR

(PESOS) **Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
	851000302001	Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	-487,465,936	-51,665,476
	851000302002	Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000302012	Pagos por pasivo por arrendamiento	0	0
	851000302004	Cobros por emisión de acciones	0	0
	851000302005	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	851000302006	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302007	Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302008	Pagos de dividendos	-137,000,000	-120,000,000
	851000302009	Pagos asociados con la recompra de acciones propias	0	0
	851000302010	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302011	Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302013	Cobros asociados con instrumentos financieros de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302014	Pagos asociados con instrumentos financieros de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302015	Otros cobros por actividades de financiamiento	0	0
	851000302016	Otros pagos por actividades de financiamiento	0	0
851000001003		**Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento**	-624,465,936	-171,665,476
851000000000		**Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo**	15,116,834	15,146,430
851200000000		**Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo**	0	0
851400000000		**Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo**	13,038,067	17,119,956
100200001001		**Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo**	28,154,901	32,266,386

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2026**

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 2025

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Capital Ganado											Total participación de la controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Instrumentos financieros que califican como capital	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de instrumentos financieros negociables	Valuación de instrumentos financieros para cobrar y vender	Valuación de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	Valuación de otros instrumentos financieros de cobertura	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	Efecto Acumulado por conversion	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Participación en ORI de otras entidades		
Saldo al inicio del periodo	673,571,427	0	0	0	134,714,286	1,147,697,070	0	0	0	0	0	-931,946	0	0	0	1,955,050,837	1,955,050,837
Ajustes retrospectivos por cambios contables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ajustado	673,571,427	0	0	0	134,714,286	1,147,697,070	0	0	0	0	0	-931,946	0	0	0	1,955,050,837	1,955,050,837
MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS																	
Aportaciones de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reembolsos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decreto de dividendos	0	0	0	0	0	-137,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-137,000,000	-137,000,000
Capitalización de otros conceptos del capital contable	0	0	0	0	0	330,698,519	0	0	0	0	0	0	0	0	0	330,698,519	330,698,519
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	193,698,519	0	0	0	0	0	0	0	0	0	193,698,519	193,698,519
MOVIMIENTOS DE RESERVAS																	
Reservas de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL																	
Resultado neto	0	0	0	0	0	194,898,512	0	0	0	0	0	0	0	0	0	194,898,512	194,898,512
Otros resultados integrales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros negociables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros para cobrar y vender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de otros instrumentos financieros de cobertura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remedición de beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participación en ORI de otras entidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	194,898,512	0	0	0	0	0	0	0	0	0	194,898,512	194,898,512
Saldo al final del periodo	673,571,427	0	0	0	134,714,286	1,536,294,101	0	0	0	0	0	-931,946	0	0	0	2,343,647,868	2,343,647,868

CIUDAD DE MÉXICO, A 29 DE OCTUBRE DE 2026, PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V. SOFOM E.R. DA A CONOCER LOS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2026, LOS RESULTADOS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS CONTABLES ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO.
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada) la ("Entidad") se constituyó el 7 de diciembre de 2007 y se dio de alta en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal con el número de folio 376880, iniciando operaciones en el mes de enero de 2008. Es subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada en un 99.99% y se dedica a la obtención de y otorgamiento de toda clase de financiamientos préstamos y/o créditos de y a favor de cualquier individuo o sociedad, así como la compraventa, distribución, consignación o arrendamiento de maquinaria, equipos de computación y de oficina en general.

La actividad principal de la Entidad está orientada al otorgamiento de créditos comerciales, teniendo principalmente como clientes a pequeñas y medianas empresas y personas físicas con actividad empresarial, mediante la celebración de contratos de crédito con plazo promedio de 34 meses.

RESULTADOS DE LA OPERACIÓN

Los ingresos por intereses y comisiones de créditos correspondientes al tercer trimestre de 2026 presentaron un decremento de 2.83% respecto del tercer trimestre de 2025.

A su vez, los gastos por intereses correspondientes al tercer trimestre del 2026 presentaron un decremento del 23.26% debido a la disminución en las tasas de referencia bancarias y al nivel de endeudamiento con respecto al mismo trimestre de 2025. La tasa pasiva promedio del segundo trimestre pasó de 9.71% en 2025 a 8.18% al mismo periodo de 2026. En consecuencia, el margen financiero al tercer trimestre de 2026 se incrementó en un 4.10% respecto del margen obtenido al tercer trimestre de 2025.

Los gastos de administración y promoción se incrementaron en un 10.10% con respecto al tercer trimestre de 2025.

El resultado neto al 30 de septiembre de 2026 fue de $194,898 registrando una disminución de 20.11% con respecto al resultado obtenido al tercer trimestre de 2025 derivado de la aplicación de castigos y al incremento en reservas como consecuencia de la situación económica de los clientes.

SITUACIÓN FINANCIERA

El activo total al tercer trimestre de 2026 ascendió a $4,162,423 siendo los rubros principales la cartera de crédito neta con un 86.15% y los bienes adjudicados que representan el 3.51%

La cartera de crédito Etapas 1 y 2 al tercer trimestre de 2026 registró un decremento de 11.24%, respecto del mismo trimestre del año anterior. Por su parte la cartera con riesgo de crédito Etapa 3 representa un 3.30% respecto de la cartera total.

Derivado de la aplicación del procedimiento de cálculo emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la reserva preventiva para riesgos crediticios al tercer trimestre de 2026 es de $260,538 la cual representa el 6.77% respecto de la cartera total y 2.05 veces la cartera con riesgo de crédito Etapa 3.

Los bienes adjudicados pasaron de $188,596 al tercer trimestre de 2025 a $183,694 al mismo periodo de 2026, debido principalmente a la venta de bienes inmuebles como dación en pago. La reserva para este tipo de bienes se incrementó en un 68.32% respecto a la registrada al tercer trimestre de 2025, quedando en $37,481.

Al cierre del trimestre, la Compañía mantuvo una posición de liquidez (activos circulantes/pasivos circulantes) de 2.16, así como un capital de trabajo (activos circulantes-pasivos circulantes) de $2,086,767 lo que indica una cobertura suficiente de sus obligaciones de corto plazo. El perfil de vencimientos de activos y pasivos se mantuvieron en niveles consistentes con la política de la Compañía, permitiendo atender oportunamente sus obligaciones de largo plazo.

La compañía considera sus principales fuentes internas de liquidez el efectivo y equivalentes de efectivo por un monto de $28,155, inversiones en instrumentos financieros por $216,022, así como la cobranza de la cartera y sus intereses, que a plazo de un año importa la cantidad de $1,757,495.

En cuanto a las fuentes externas, la sociedad dispone de líneas de crédito con instituciones de crédito y banca de desarrollo hasta por $3,000,000 de las cuales se tienen disponibles $1,550,227. Asimismo, la Entidad muestra pasivos bursátiles por $302,016 al amparo de un programa de Certificados Bursátiles hasta por MXN$1,000 millones.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 los préstamos bancarios y certificados bursátiles se integran como sigue:

InstituciónTipo de crédito20262025
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.Línea de crédito en cuenta corriente con garantía de cartera crediticia hasta por $600,000, a plazo de 2 años, a tasa variable de TIIE 28 días + 1.65% puntos

$ 300,000

$ 419,917
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.Línea de crédito en cuenta corriente hasta por $150,000, a plazo de 2 meses y tasa de interés variable de TIIE 28 días + 1.75% puntos

-

145,000
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.Línea de crédito en cuenta corriente hasta por $300,000 a plazo de 2 años, a tasa de interés variable de TIIE a 28 días + 1.24%

220,293

260,091
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.Línea de crédito en cuenta corriente hasta por $300,000 a plazo de 2 años, con garantía prendaria, a tasa de interés variable de TIIE

a 28 días + 1.24%

18,789

70,809

Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.Línea de crédito en cuenta corriente para el descuento de cartera hasta por $800,000, a plazo de 60 meses, a tasa de interés variable de TIIE a 28 días + 0.99% puntos

469,637

573,506

BBVA México, S.A. I.B.M.Línea de crédito en cuenta corriente hasta por $200,000, a plazo de 1 mes y tasa de interés variable de TIIE 28 días + 1.85% puntos

-

-

Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte Línea de crédito simple hasta por $650,000, a plazo de 2 años y tasa de interés variable de TIIE a 28 días + 1.95% puntos

441,054

387,621

1,449,773 1,856,944

Intereses devengados

2,782

4,376

Total préstamos bancarios$1,452,555$1,861,320

Clave de pizarraTipo de emisión20262025

PDN00125Certificados bursátiles a plazo de 1 año y tasa de interés variable de TIIE a 28 días + 1.65% puntos

$ -

$ 263,422

PDN00225Certificados bursátiles a plazo de 1 año y tasa de interés variable de TIIE a 28 días + 1.75% puntos

-

250,000

PDN00126Certificados bursátiles a plazo de 1 año y tasa de interés variable de TIIE a 28 días + 1.75% puntos

300,000

-

300,000 513,422

Intereses devengados

2,016

3,742

Total certificados bursátiles$ 302,016$ 517,164

Los créditos vigentes establecen restricciones y obligaciones para la Compañía, las cuales al 30 de septiembre de 2026 han sido cumplidas.

El nivel de apalancamiento (pasivo a capital) se ubica en 0.77 veces, nivel favorable de capitalización de acuerdo a los promedios del sector.

La Tesorería de la Sociedad tiene como objetivo asegurar la disponibilidad de recursos para el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, optimizando el costo financiero y administrando los riesgos asociados. La administración de liquidez se realiza mediante el seguimiento permanente de flujos de efectivo proyectados y el mantenimiento de líneas de fondeo disponibles.

Los excedentes de efectivo se invierten en instrumentos de bajo riesgo y alta liquidez (para cobrar o vender) conforme a los límites establecidos por el Consejo de Administración.

La Tesorería opera bajo un esquema de control interno que incluye segregación de funciones, autorizaciones por niveles jerárquicos y conciliaciones periódicas. Las políticas correspondientes son revisadas y aprobadas por el Consejo de Administración, dando cumplimiento a los requerimientos de revelación de la CNBV.

Al cierre del tercer trimestre de 2026 la Entidad no cuenta con una obligación y/o adeudo fiscal pendiente de pago.

Durante el tercer trimestre de 2026 la Entidad no ha adquirido ninguna fuente de financiamiento para inversiones en capital.

Al cierre del tercer trimestre de 2026 no se tienen transacciones relevantes no registradas en el estado de resultados y de situación financiera.

Para el cierre de 2026, la administración prevé un crecimiento moderado de la cartera de crédito, manteniendo criterios prudentes de originación y preservación de capital y liquidez.

CONTROL INTERNO

La administración de Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. es responsable de establecer, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado, diseñado para proporcionar una seguridad razonable respecto a la confiabilidad de la información financiera, la eficiencia y eficacia de las operaciones, así como el cumplimiento de las disposiciones legales, regulatorias y prudenciales aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Entidades Reguladas.

El sistema de control interno se encuentra alineado con la normativa emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se apoya en políticas, procedimientos y controles que abarcan los principales procesos operativos, financieros y administrativos.

Durante el trimestre no se identificaron deficiencias significativas que pudieran afectar de manera material la situación financiera o los resultados de operación.

La Compañía cuenta con un área de auditoría interna independiente y con mecanismos de control en materia de PLD/FT, seguridad de la información y continuidad operativa.

Con base en lo anterior, la administración considera que el sistema de control interno es razonablemente adecuado y operó de manera efectiva durante el periodo que se reporta.

VER ARCHIVO ANEXO

NO APLICA

Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
(Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada)

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Cifras en miles de pesos)

1. Operaciones, entorno regulatorio de operación y evento relevante del año

Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada) la ("Entidad") se constituyó el 7 de diciembre de 2007 y se dio de alta en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal con el número de folio 376880, iniciando operaciones en el mes de enero de 2008. Es subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada en un 99.99% y se dedica a la obtención de y otorgamiento de toda clase de financiamientos préstamos y/o créditos de y a favor de cualquier individuo o sociedad, así como la compraventa, distribución, consignación o arrendamiento de maquinaria, equipos de computación y de oficina en general.

La actividad principal de la Entidad está orientada al otorgamiento de créditos comerciales, teniendo principalmente como clientes a pequeñas y medianas empresas y personas físicas con actividad empresarial, mediante la celebración de contratos de crédito con plazo promedio de 34 meses.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 30 de septiembre de 2026 y 2025 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 30 de septiembre de 2026 y 2025, es 12.56% y 16.69%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos.

Negocio en Marcha - Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como negocio en marcha.

La Administración de la Entidad no ha identificado incertidumbres materiales que causen una duda significativa sobre la capacidad de la empresa de continuar como un negocio en marcha.

Por último, los Administradores y la Dirección de la Entidad se encuentran siempre en una supervisión constante de la evolución de la situación de la Entidad, con el fin de afrontar con éxito los posibles impactos tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se presente en el balance general el saldo deudor o acreedor, según corresponda, si y solo si, se tiene el derecho contractual de compensar los importes reconocidos, y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo, simultáneamente.

Resultado integral - Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital; se integra por la utilidad (pérdida) neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo periodo, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Las otras partidas de utilidad (pérdida) integral están representadas por los efectos de beneficios a empleados. Al momento de realizarse los activos y pasivos que originaron los otros resultados integrales, estos últimos se reconocen en el estado de resultados.

Clasificación de costos y gastos - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.

3. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables en la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a. ***Juicios críticos al aplicar las políticas contables***

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Institución y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Los cambios en metodologías en juicios clave de supuestos y escenarios macroeconómicos, peso de los escenarios, incremento en el riesgo crediticio y disminución en la capacidad de pago de los clientes, mayor incertidumbre económica, así como la creación de estimaciones adicionales que consideran ciertos riesgos son determinados por la Entidad basadas en diferentes metodologías establecidas o autorizadas por la Comisión.

En términos de clasificación de los clientes entre cartera etapa 1, 2 y 3 conforme a lo establecido por las reglas de la Comisión, la Institución ha mantenido los criterios y umbrales de clasificación, incorporando las interpretaciones regulatorias para la clasificación de los clientes, en este sentido, el monto real de los flujos de efectivo futuros y su momento de cobro pueden diferir de las estimaciones utilizadas por la Administración de la Entidad y, en consecuencia, pueden causar que las pérdidas crediticias reales difieran de la estimación preventiva para riesgos crediticios reconocida en el estado de situación financiera.

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Entidad ha establecido provisiones para cubrirse de posibles pérdidas por créditos de acuerdo con las regulaciones y normatividad aplicable. Las cuales requieren qué para estimar las provisiones, sean éstas evaluadas regularmente tomando en consideración factores como cambios en la naturaleza y tamaño de la cartera de créditos, tendencias en la cartera prevista, calidad crediticia y condiciones económicas que puedan afectar a la capacidad de pago de los deudores. Los incrementos en provisiones por riesgo de créditos son presentados como "Estimación preventiva para riesgos crediticios" en el estado de situación financiera. Los créditos son castigados cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo expiran, sin embargo, en el caso de préstamos y cuentas por cobrar a clientes, la Entidad las castigará de acuerdo con las reglas de la Comisión y demás disposiciones regulatorias. Los castigos son registrados como una reducción de la estimación por riesgo de crédito

Reconocimiento y valuación de activos por impuestos diferidos

El activo y pasivo por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales, que se identifican como los montos que se espera sean pagaderos o recuperables sobre las diferencias entre los valores en libros de los activos y pasivos y sus bases fiscales relacionadas, pérdidas y créditos fiscales. Estos montos se miden a las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que se realiza el activo o se liquida el pasivo.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la Entidad reevaluó su capacidad para generar ingresos gravables futuros en relación con la probabilidad de recuperación del activo por impuestos diferidos reconocido en el estado de situación financiera. Se considera que es probable la recuperación de un activo por impuesto diferido cuando se justifica que existe alta certeza de que en periodos futuros haya, por lo menos, alguno de los dos siguientes conceptos:

a. utilidades fiscales suficientes que permitan compensar el efecto de la reversión de las diferencias temporales deducibles, o contra las que se prevé la amortización de pérdidas fiscales; o en su caso, contra las que se prevé la utilización de créditos fiscales para disminuir el impuesto que tales utilidades pueden causar;
b. diferencias temporales acumulables suficientes cuya reversión se espera en el mismo periodo de la reversión de las diferencias temporales deducibles que dan lugar al activo por impuesto diferido. Tanto las diferencias acumulables como las deducibles deben estar relacionadas con la misma autoridad fiscal.

Plan de pensiones de beneficios definidos

El costo neto del plan de pensiones y del valor presente de la obligación por beneficios definidos se determinan mediante cálculos actuariales que se llevan a cabo al cierre de cada periodo anual de reporte. Un cálculo actuarial implica hacer varias hipótesis que pueden diferir de la evolución real del plan de pensiones en el futuro; estos supuestos incluyen la determinación de la tasa apropiada de descuento. Cualquier cambio en estas hipótesis afectara el valor en libros de la obligación por beneficios definidos del plan de pensiones.

La Entidad determina la tasa de descuento al final de cada año. Esta es la tasa de interés que debe utilizarse para determinar el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que se espera sean necesarios para liquidar las obligaciones del plan de pensiones. La obligación por beneficios definidos se descuenta a una tasa que se basa en las tasas de bonos corporativos de alta calidad (en términos absolutos) con un mercado profundo.

Reconocimiento y valuación de provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen como pasivos en los estados financieros cuando la Entidad tiene una obligación que debe reconocerse (considerando que su cuantía haya podido ser estimada de forma confiable) porque representa obligaciones presentes y es probable que, para satisfacerlas, tenga que desprenderse de recursos económicos.

Si no es probable una salida de recursos monetarios, la partida se trata como un pasivo contingente.

El importe reconocido como una provisión es la mejor estimación de la contraprestación requerida para liquidar la obligación presente al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos e incertidumbres que rodean la obligación. Cuando una provisión se mide utilizando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros es el valor presente de esos flujos de efectivo.

La Entidad estima y prevé perdidas probables que puedan surgir de litigios, procedimientos regulatorios y asuntos fiscales en la medida en que exista una obligación actual, las pérdidas sean probables y puedan estimarse razonablemente. Se requiere un juicio significativo para realizar estas estimaciones y los pasivos finales que reconozca la Entidad pueden, en última instancia, ser mayormente diferentes.

4. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos cumplen con los Criterios Contables prescritos por la Comisión (los Criterios Contables), los cuales se incluyen en las Disposiciones, así como en los oficios generales y particulares que ha emitido para tal efecto, los cuales se consideran un marco de información financiera con fines generales. Su preparación requiere que la Administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La Administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

De acuerdo con el Criterio Contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de la Entidad se ajustará a las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF) definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que la Entidad realiza operaciones especializadas.

La normatividad de la Comisión a que se refiere el párrafo anterior es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos de los estados financieros, así como de las aplicables a su elaboración.

En este sentido, la Comisión aclara que no procederá la aplicación de Criterios Contables, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas.

A continuación, se describen las principales prácticas contables seguidas por la Entidad:

a. Cambios contables -

Con fecha 11 de septiembre de 2025 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publicó en el Diario Oficial de la Federación diversas precisiones y ajustes al contenido de los criterios de contabilidad y reportes regulatorios a fin de incorporar el registro de la valuación de inversiones de capital que no se negocian en el corto plazo, pero que estaban clasificadas como instrumentos financieros negociables en los formatos de los estados financieros que se presentan ante dicha Comisión, con el objetivo de disminuir la volatilidad en el resultado del ejercicio, ocasionada por valuaciones no realizadas, así como de asegurar la convergencia del marco contable con las Normas de Información Financiera.

Dichas precisiones y ajustes no tuvieron un impacto en los estados financieros y reportes regulatorios emitidos por la Entidad.

Durante 2025 entraron en vigor los siguientes cambios

a. *Mejoras a las NIF que generan cambios contables*

NIF A-1, *Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera* – se prevé la revelación de políticas contables importantes con el fin de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas. La revelación de políticas contable 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.

NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* – incorpora revelaciones adicionales sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores que mantenga la entidad y que permita a los usuarios de la información evaluar los efectos de dichos acuerdos en los pasivos financieros, en los flujos de efectivo y en la exposición al riesgo de liquidez de la entidad.

NIF B-3, *Estado de resultado integral* – requiere la presentación del importe de ventas o ingresos de forma neta de los descuentos y bonificaciones comerciales otorgados a los clientes y permite revelar en notas a los estados financieros en forma separada las ventas o los ingresos y las bonificaciones, descuentos o devoluciones del periodo.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* – se elimina el requerimiento de presentar un rubro con el importe de las bonificaciones, descuentos y devoluciones.

NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo* – elimina el método de depreciación especial de la norma, el cual se basaba en utilizar tasas promedio de depreciación sobre una base de un grupo de activos poco importantes.

NIF C-20, *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* – se adicionan revelaciones para los instrumentos financieros vinculados a eventos contingentes (este requerimiento entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026).

b. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

NIF A-1, *Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera* – Se realizaron distintas modificaciones para efectos de consistencia entre las NIF y las Normas de Información de Sostenibilidad y para requerir revelaciones de riesgos importantes por temas ambientales, sociales o de gobernanza que pueden tener un efecto en los estados financieros.

Se realizaron precisiones para aclarar cómo se recicla el otro resultado integral (ORI), considerando que el reciclaje del ORI al estado de resultado integral debe ser proporcional a la realización de la partida que le dio origen.

NIF B-1, *Cambios contables y corrección de errores* – se hacen precisiones para consistencia con la definición de “reclasificación”.

NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo* – se eliminó la revelación del monto de la inversión acumulada y estimada para la terminación de las construcciones en proceso.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* – se agregó una descripción de los costos a considerar en la determinación de los costos de los contratos de carácter oneroso.

Estas nomas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada.

Las políticas y prácticas contables más importantes aplicadas por la Administración de la Entidad en la preparación de sus estados financieros se describen a continuación:

Reconocimiento de los efectos de la inflación - A partir del 1 de enero de 2008, la Entidad suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

Efectivo y equivalentes de efectivo - Se registran a valor nominal, los cuales se valúan a su valor razonable al cierre del ejercicio. El efectivo y equivalentes de efectivo en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación "DOF", el día hábil bancario anterior a la fecha de valuación.

Inversiones en instrumentos financieros - Desde su adquisición las inversiones en instrumentos financieros, tanto de deuda como capital, se clasifican de acuerdo a la intención de la Entidad en alguna de las siguientes categorías: (1) instrumento financiero para cobrar principal e interés, (2) instrumento financiero para cobrar o vender o (3) instrumento financiero negociable. La Entidad solo cuenta con:

Instrumento financiero para cobrar o vender - Cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales por cobros de principal e interés, o bien, obtener una utilidad en su venta cuando ésta sea conveniente. Los costos de transacción por la adquisición de los títulos se reconocen como parte de la inversión. Se valúan a su valor razonable y se reconocen en la utilidad o pérdida neta los intereses devengados.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 la Entidad únicamente mantiene inversiones en instrumentos financieros para cobrar o vender.

Deterioro en el valor de un título - La Entidad evalúa si a la fecha del balance general existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado. El deterioro es la condición existente cuando el valor en libros de los instrumentos financieros para cobrar o vender excede el monto recuperable de dichos valores.

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de manera confiable. Es poco probable identificar un evento único que individualmente sea la causa del deterioro, siendo más factible que el efecto combinado de diversos eventos pudiera haber causado el deterioro. Las pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros no se reconocen, no importando que tan probable sean.

La evidencia objetiva de que un título está deteriorado, incluye información observable, entre otros, sobre los siguientes eventos:

a) Dificultades financieras significativas del emisor del título;

b) Es probable que el emisor del valor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera;

c) Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como incumplimiento de pago de intereses o principal;

d) La desaparición de un mercado activo para el título en cuestión debido a dificultades financieras, o

e) Que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados de un grupo de valores desde el reconocimiento inicial de dichos activos, aunque la disminución no pueda ser identificada con los valores individuales del grupo, incluyendo:

    i. Cambios adversos en el estatus de pago de los emisores en el grupo, o
    ii. Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionan con incumplimientos en los valores del grupo.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la Administración de la Entidad no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de un título.

Políticas de otorgamiento, control y seguimiento de créditos -

Otorgamiento de créditos comerciales - Se realiza con base en la solicitud de los clientes, el análisis de la situación financiera del acreditado, las consultas en las sociedades de información crediticia y las demás características generales de acuerdo con los manuales y políticas internas de la Entidad.

Control de los créditos comerciales - Se realiza por medio de contacto telefónico y visitas a los clientes por parte de la Entidad, así como el monitoreo de los pagos recibidos, con el objetivo de dar seguimiento a los créditos que puedan presentar atraso.

Recuperación de los créditos - Se lleva a cabo en forma mensual, mediante el pago que realizan los clientes en las cuentas bancarias que la Entidad tiene contratadas para este fin. En caso de presentar atraso mayor a 60 días se realizan las acciones de cobranza judicial correspondientes a efecto de lograr el cobro de los mismos.

Cartera de crédito con riesgo de crédito -

Créditos comerciales - La actividad de crédito propia de la Entidad está orientada al otorgamiento de créditos comerciales, teniendo principalmente como clientes a pequeñas y medianas empresas y personas físicas con actividad empresarial.

A partir del 1 de enero de 2022, la cartera de crédito es clasificada por etapas de riesgo, siendo éstas las siguientes:

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” emitido por la CNBV.

Dentro de la administración de la cartera la Entidad observa las políticas siguientes:

- Los créditos en cartera de crédito etapa 3 que sean reestructurados permanecen dentro de esta clasificación, manteniéndose su estimación preventiva en tanto no exista evidencia de pago sostenido por tres períodos consecutivos o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días el pago de una exhibición, llevándose a cabo las reestructuras con base en un diagnóstico de la situación del acreditado, o bien, procediéndose a ejercer su recuperación vía judicial.
- La evaluación de la cartera se lleva a cabo con base en los principios, procedimientos y metodologías establecidas por la Comisión, promoviendo una comunicación cercana con los acreditados y dándoles un estrecho seguimiento.
- El único órgano facultado para emitir resoluciones en materia de crédito es el Consejo de Administración, quien delegó la función en el Comité de Crédito, así como en algunos de los funcionarios de la Entidad que dependen del nivel de Director General o Director General Adjunto.
- Las resoluciones son adoptadas con base en estudios en los que se analizan aspectos cuantitativos y cualitativos de los sujetos objeto del crédito y en su caso, avales y/u obligados solidarios.
- Cuando un crédito es considerado como cartera de crédito etapa 3, la acumulación de intereses se suspende, reconociéndose éstos en resultados al momento en que se realice el cobro de los mismos.

Cartera de crédito Etapa 3 - Se registra con base en el monto del principal e intereses cuando:

- Los adeudos presenten atrasos mayores o iguales a 90 días.
- Si los adeudos se refieren a operaciones con pago único de principal e intereses al vencimiento y

presentan 30 o más días naturales de vencido.

- Si los adeudos se refieren a operaciones con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses o 30 o más días de vencido el pago del principal.
- Si los adeudos consisten en operaciones con pagos periódicos de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.
- Se suspende la acumulación de intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el crédito es catalogado como cartera etapa 3.

Reestructuraciones y renovaciones de crédito - La Entidad efectúa reestructuras y renovaciones, las cuales son aquellas que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

Reestructuras

- Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- Cambio de moneda o unidad de cuenta,
- 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.

Renovaciones

- El saldo de un crédito se liquida parcial o totalmente, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad, en la que sea parte el mismo deudor, un obligado solidario de dicho deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes.
- Los créditos con riesgo de crédito etapa 2 o 3 que se reestructuran o renuevan no se clasifican en una etapa con menor riesgo de crédito en tanto no exista evidencia de pago sostenido. Los créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2 que se reestructuran o renuevan en más de una ocasión se traspasan a cartera de crédito con riesgo etapa 3, salvo que existan elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor.

En todo caso, los créditos que por efecto de una reestructura o renovación son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, permanecen un mínimo de 3 meses en dicha etapa a efecto de acreditar pago sostenido para pasar a la etapa siguiente con menor riesgo de crédito.

Evidencia de pago sostenido – Se acredita el pago sostenido cuando el acreditado cubre el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, con un mínimo de 3 amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito cuando se trate de amortizaciones menores o iguales a 60 días, o el pago de dos amortizaciones en caso de créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, y en el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 90 días naturales, el pago de una amortización.

Estimación preventiva para riesgos crediticios -

A partir del 1 de enero de 2022 fue adoptada la nueva metodología para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios publicada por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación del 13 de marzo de 2020 de acuerdo con la resolución emitida por esa institución el pasado 4 de diciembre de 2020. Dicha metodología contempla lo siguiente:

– ***Cartera comercial:***

La Entidad al calificar la cartera crediticia comercial considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera

crediticia comercial en distintos grupos y etapas de riesgo de crédito, previendo variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

Para los créditos clasificados en las etapas 1 y 3, las reservas a constituir se determinarán aplicado la siguiente fórmula:

$$Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3i = PIi \times SPi \times EIi$$

En donde:

Reservas Etapa 1 o 3i =	Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito que se encuentre en etapa 1 o 3, según corresponda.
PIi =	Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
SPi =	Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
EIi =	Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

Para aquellos créditos clasificados en etapa 2 será el resultado de aplicar la siguiente fórmula siguiente:

$$Reservas\ Etapa\ 2i = Max(Reservas\ Vida\ Completai\ , PIi \times SPi \times EIi)$$

En donde:

Reservas vida completai =	Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito en etapa 2
PIi =	Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
SPi =	Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
EIi =	Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

La probabilidad de incumplimiento de cada crédito (PI i), se calculará utilizando la fórmula siguiente:

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

Para efectos de lo anterior:

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

$$Puntaje\ Crediticio\ Total_i = \alpha \times (Puntaje\ Crediticio\ Cuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (Puntaje\ Crediticio\ Cualitativo_i)$$

En donde:

Puntaje crediticio cuantitativo$_i$ = Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

Puntaje crediticio cualitativo$_i$ = Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

α = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

Créditos sin garantía -

La Severidad de la Pérdida (SP_i) de los créditos comerciales que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito será de:

a. del 45% al 100% para los créditos otorgados a Entidades Federativas y Municipios, fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, entidades financieras, así como personas morales y personas físicas con actividad empresarial con ingresos anuales iguales o superiores a 14 millones de UDIs, de acuerdo con los meses transcurridos después de la clasificación del crédito en etapa 3.

b. del 55% al 100% para los créditos otorgados a personas morales y personas físicas con actividad con ingresos anuales menores a 14 millones de UDIs, de acuerdo con los meses transcurridos después de la clasificación del crédito en etapa 3.

c. del 75% al 100% para los créditos subordinados y sindicados, de acuerdo con los meses transcurridos después de la clasificación del crédito en etapa 3.

La Exposición al Incumplimiento de cada crédito (EI_i) se determinará con base en lo siguiente:

I. Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso:

$$EI_i = S_i$$

En donde**:**

Si : Al saldo insoluto del i-ésimo crédito a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos de principal e intereses, así como las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hubieren otorgado. En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que se encuentren en etapa 3.

Línea de Crédito Autorizada: Al monto máximo autorizado de la línea de crédito a la fecha de calificación.

La Entidad reconoce las garantías reales, garantías personales y derivados de crédito en la estimación de la Severidad de la Pérdida de los créditos, con la finalidad de disminuir las reservas derivadas de la calificación de cartera. En cualquier caso, se puede optar por no reconocer las garantías si con ello resultan mayores reservas. Para tal efecto, se reconocerán las garantías reales que cumplan con los requisitos establecidos en las fracciones I y II del artículo 2 Bis 30 y en el Anexo 24 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito.

Reconocimiento de ingresos de cartera crediticia - Los intereses derivados de los créditos otorgados, se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan sobre el saldo insoluto, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas.

Comisiones y gastos cobrados asociados al otorgamiento inicial del crédito - Las comisiones y los gastos cobrados asociados al otorgamiento inicial de los créditos se registran dentro de la cuenta “Partidas Diferidas” del balance general, incrementado o disminuyendo el total de la cartera de crédito, de conformidad con el método de costo amortizado a que se refiere el Criterio B-6 emitido por la CNBV. Estos conceptos se amortizan contra los resultados del ejercicio en el rubro “Ingreso por intereses” bajo el mismo método de costo amortizado de acuerdo con la tasa de interés efectiva de cada crédito. Las comisiones cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos también se amortizan en resultados bajo dicho método.

Las comisiones que se reconozcan con posterioridad al otorgamiento inicial del crédito son aquéllas en que se incurran como parte del mantenimiento de dichos créditos, o las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados se reconocen en resultados en el momento que se generen.

Costos y gastos incrementales asociados con el otorgamiento inicial del crédito – Los costos y gastos pagados asociados al otorgamiento inicial de los créditos se registran dentro de la cuenta "Partidas Diferidas" del balance general, incrementado o disminuyendo el total de la cartera de crédito, de conformidad con el método de costo amortizado a que se refiere el Criterio B-6 emitido por la CNBV. Estos conceptos se amortizan contra los resultados del ejercicio en el rubro "Gastos por intereses", bajo el mismo método de costo amortizado de acuerdo con la tasa de interés efectiva de cada crédito.

Los costos o gastos asociados con el otorgamiento del crédito 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.

Otras cuentas por cobrar - Las otras cuentas por cobrar se registran a su valor nominal cuando surge el derecho generado, es decir, cuando se devengan. Los impuestos por recuperar se reconocen cuando se tiene derecho a ellos de acuerdo con la Ley correspondiente.

Bienes adjudicados - Los bienes adjudicados se registran contablemente en la fecha en que causa ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación, al valor que se fije para efectos de adjudicación o al valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización es el precio probable de venta del activo, determinado por avalúos, que cumplan los requisitos establecidos por la Comisión, menos los costos y gastos de venta que se eroguen en la realización del bien.

Los bienes recibidos en pago se registran en la fecha en que se firme la escritura de dación en pago o en la fecha en que se formaliza documentalmente la entrega o transmisión de la propiedad del bien, al valor convenido entre las partes o al valor de un avalúo que cumpla con los requisitos establecidos por la Comisión, el que sea menor.

Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, sea superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconocerá en los resultados del ejercicio en el rubro de otros gastos.

Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, fuese inferior al valor del bien adjudicado, el valor de este último deberá ajustarse al valor neto del activo en libros.

Los bienes adjudicados deberán valuarse conforme lo establecen los criterios de contabilidad para Instituciones de Crédito, de acuerdo al tipo de bien de que se trate, debiendo registrar dicha valuación contra los resultados del ejercicio como otros productos u otros gastos, según corresponda.

Conforme a las disposiciones aplicables a la metodología de la calificación de la cartera crediticia, deben constituirse reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación en pago, las cuales deben determinarse semestral o anualmente para reconocer las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo en los bienes, distinguiendo porcentajes en función al tiempo transcurrido desde que fue recibido y la naturaleza de ellos, trátese de bienes muebles o inmuebles.

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 como otros ingresos o egresos de operación, según corresponda.

Reserva para bienes adjudicados - El monto de la estimación se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de "Reserva para bienes adjudicados", de acuerdo con el procedimiento establecido por la Comisión en función del tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago, haciendo un diferencial en plazo y aplicando un porcentaje de reserva para los casos de bienes muebles e inmuebles.

En caso de identificar problemas de realización sobre los valores de los bienes inmuebles adjudicados, la Entidad registra reservas adicionales con base en estimaciones preparadas por la Administración.

En caso de valuaciones posteriores a la adjudicación o dación en pago que resulten en el registro contable de una disminución de valor de los derechos al cobro, valores, bienes muebles o inmuebles, podrán aplicarse sobre dicho valor ajustado los porcentajes de reservas que se indican en la norma.

Pagos anticipados y otros activos - Se encuentran representados principalmente por comisiones pagadas por apertura de crédito, los cuales se amortizan conforme a la vida del crédito.

Inmuebles, mobiliario y equipo, neto - Se registran al costo de adquisición. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, como sigue:

	Tasa
Edificio	5%
Mejoras en locales arrendados	5%
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%

Impuestos a la utilidad - El impuesto sobre la renta ("ISR") se registra en los resultados del año en que se causan. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El efecto de todas las partidas antes indicadas se presentan neto en el balance general bajo el rubro de "Impuestos a la utilidad diferidos, neto".

Deterioro de activos de larga duración en uso - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presenta en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 la Administración de la Entidad no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

Transacciones en divisas extranjeras - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en divisas extranjeras se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

Préstamos bancarios - Los intereses devengados asociados a los préstamos bancarios se registran en los resultados del ejercicio en el rubro de gastos por interés.

Provisiones - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

Pasivo por beneficios a los empleados - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

i. ***Beneficios directos a los empleados*** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente la prima vacacional.
ii. ***Beneficios post-empleo*** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
iii. ***Beneficios a los empleados por terminación*** - Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.
iv. ***Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")*** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa.

La PTU se determina aplicando el 10% a la Utilidad Fiscal señalada en el artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, dicha PTU se tendrá que comparar con el límite máximo de tres meses del salario del trabajador o el promedio de la participación recibida en los últimos tres años, el que sea más favorable de estos dos últimos, y si el 10% es mayor a este monto más favorable, la PTU del trabajador será de tres meses de salario o el promedio de la PTU de los últimos tres años, según corresponda.

La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Margen financiero - El margen financiero de la Entidad está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses menos los gastos por intereses.

Los intereses derivados de los créditos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas bajo el método de saldos insolutos, las cuales normalmente son ajustadas en forma periódica en función de la situación del mercado y al entorno económico, sin embargo, el reconocimiento de intereses se suspende desde el momento en que el crédito se traspasa a cartera de crédito etapa 3.

Los intereses generados por los préstamos bancarios y de otros organismos, se registran en el estado de resultados conforme se devengan.

Otros (egresos) ingresos de la operación - Son los distintos a los ingresos o gastos por intereses, los cuales no necesariamente forman parte de la actividad operativa de la Entidad.

Estado de flujos de efectivo - El estado de flujos de efectivo presenta la capacidad de la Entidad para generar el efectivo y equivalentes de efectivo, así como la forma en que la Entidad utiliza dichos flujos de efectivo para cubrir sus necesidades. La preparación del Estado de Flujos de Efectivo se lleva a cabo sobre el método indirecto, partiendo del resultado neto del período con base a lo establecido en el Criterio D-4 "Estados de flujos de efectivo" de las Disposiciones.

El flujo de efectivo en conjunto con el resto de los estados financieros proporciona información que permite:

– Evaluar los cambios en los activos y pasivos de la Entidad y en su estructura financiera.
– Evaluar tanto los montos como las fechas de cobro y pagos, con el fin de adaptarse a las circunstancias y a las oportunidades de generación y/o aplicación de efectivo y los equivalentes de efectivo.

Cuentas de orden (ver Nota 27) -

- *Compromisos crediticios* **-** Representa el monto de las líneas de crédito otorgadas no utilizadas.
- *Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera de crédito etapa 3* **-** Representa los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera de crédito etapa 3.
- *Inmuebles adjudicados de terceros* **-** Representa el saldo de inmuebles recibidos en adjudicación de créditos propiedad de terceros.
- *Cuentas castigadas* **-** Representa el saldo de las cuentas castigadas con antigüedad superior a 180 días que mantiene la Entidad.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se integra como sigue:

	2026	2025
Bancos moneda nacional	$ 27,827	$ 32,197
Bancos moneda extranjera	328	69
Total	$ 28,155	$ 32,266

7. Inversiones en instrumentos financieros

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se integran como sigue:

Tipo de títulos	Fecha de vencimiento	2026
Títulos disponibles para la venta:		
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	Octubre 1 2026	$ 216,022

Tipo de títulos	Fecha de vencimiento	2025
Títulos disponibles para la venta:		
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	Octubre 1 2025	$ 206,762

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el saldo de la cuenta de inversiones en instrumentos financieros está representado por papel gubernamental y bancario, a los plazos señalados y a las tasas que por cada una de las Instituciones Financieras se señalan en esta nota.

8. Cartera de crédito con riesgo de crédito

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 la cartera de crédito comercial, se integra como sigue:

	2026		
	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3
Corto plazo	$ 1,404,216	$ 226,476	$ 126,803
Largo plazo	1,919,097	171,662	-
Total	3,323,313	398,138	126,803
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(96,895)	(98,875)	(64,768)
Cartera total, neta	$ 3,226,418	$ 299,263	$ 62,035

	2025		
	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3
Corto plazo	$ 1,481,270	$ 265,843	$ 128,792
Largo plazo	2,191,482	254,188	-
Total	3,672,752	520,031	128,792
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(87,484)	(114,899)	(68,495)
Cartera total, neta	$ 3,585,268	$ 405,132	$ 60,297

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 la cartera de crédito tiene vencimientos promedio de 34 meses.

Créditos relacionados - Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 la Entidad no cuenta con créditos relacionados.

La cartera reestructurada y renovada al 30 de septiembre de 2026 y 2025 es la siguiente:

	2026			
Cartera reestructurada	**Etapa 1**	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Crédito comercial	$ 33,955	$ 3,026	$ 27,477	$ 64,458

	2026			
Cartera renovada	**Etapa 1**	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Crédito comercial	$ 149,353	$ 26,133	$ 4,186	$ 179,672

	2025			
Cartera reestructurada	**Etapa 1**	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Crédito comercial	$ 49,950	$ 6,738	$ 28,291	$ 84,979

	2025			
Cartera renovada	**Etapa 1**	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Crédito comercial	$ 292,693	$ 86,045	$ 15,982	$ 394,720

Los movimientos de la cartera de crédito etapa 3 al 30 de septiembre de 2026 y 2025 fueron los siguientes:

	2026	2025
Saldo inicial	$ 121,682	$ 76,706
Castigos	(279,843)	(165,491)
Traspaso a cartera de crédito etapas 1 y 2	(27,656)	(11,914)
Traspaso de cartera crédito etapas 1 y 2	390,361	279,646
Otros movimientos (a)	(77,741)	(50,155)
Saldo final	$ 126,803	$ 128,792

(a) Corresponde principalmente a la cobranza realizada de esta cartera.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la antigüedad de los saldos de la cartera de crédito etapa 3 es la siguiente:

	2026		
	1 a 89 días	90 a 179días	Total
Cartera comercial	$ 22,596	$ 104,207	$ 126,803

	2025		
	1 a 89 días	90 a 179días	Total
Cartera comercial	$ 28,291	$ 100,501	$ 128,792

a. ***Fideicomiso Maestro***

Con fecha 29 de agosto de 2025, se celebró convenio de terminación y extinción con la sociedad fiduciaria CI Banco, S.A. de C.V., IBM, mediante el cual se dio por terminado el contrato de Fideicomiso Maestro de Administración, F/00823 del 16 de agosto de 2011, por lo que a partir de esa fecha se dejó de administrar la cobranza de la cartera de crédito a través de este instrumento.

b. ***Cartera cedida o en prenda a Fondeadores***

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 la Entidad tiene cartera cedida y otorgada en prenda para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias por un monto total de $1,966,719 y $2,121,737 respectivamente, la cual se desglosa de la siguiente manera:

i Cartera cedida a través de los siguientes contratos de fideicomiso:

1. Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de administración y fuente de pago identificado con el número 1968, cuya finalidad preponderante es la de establecer un mecanismo para dar cumplimiento a las obligaciones de la Emisora como Acreditada, al amparo de diversos contratos de apertura de crédito simple celebrados con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 la cartera de crédito cuya cobranza es administrada en dicho fideicomiso asciende a $663,284 y $578,560 respectivamente.

ii La cartera otorgada en prenda al 30 de septiembre de 2026 y 2025 asciende a $1,303,435 y $1,543,177 respectivamente.

c. ***Fideicomisos recibidos en garantía***

La Entidad tiene celebrados 47 contratos de fideicomiso irrevocables de garantía con diversos clientes, quienes a través de este instrumento garantizan el pago de los créditos, mediante el depósito de bienes muebles e inmuebles en dichos fideicomisos, teniendo la Entidad facultades, en su carácter de Fideicomisario, de dar instrucciones al Fiduciario para la enajenación de dichos bienes, en caso de que se incumpla con cualesquiera de las obligaciones contraídas en los contratos celebrados. Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a $179,944 y $229,948 respectivamente.

Los ingresos por intereses y comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito registrados en el margen financiero de la cartera comercial se componen de la siguiente manera:

	2026		
Tipo de crédito	**Intereses**	**Comisiones**	**Total**
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	$ 833,096	$ 43,787	$ 876,883

	2025		
Tipo de crédito	**Intereses**	**Comisiones**	**Total**
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	$ 858,158	$ 44,240	$ 902,398

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada asciende a $28,447 y $15,954, fueron reconocidas en el rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios", respectivamente.

9. Estimación preventiva para riesgos crediticios

La calificación de la cartera de la Entidad, base para el registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios efectuada con base en lo establecido en la Nota 3, se muestra a continuación:

	2026					
Categoría de riesgo	**Cartera Etapa 1**	**Cartera Etapa 2**	**Cartera Etapa 3**	**Probabilidad de incumplimiento (ponderada)**	**Severidad de la pérdida (ponderada)**	**Reservas preventivas**
A-1	$1,645,600	$ -	$ -	1.30%	45.15%	$ 9,616
A-2	640,615	1,805	-	2.37%	48.84%	7,226
B-1	167,578	-	-	3.72%	47.25%	2,861
B-2	110,886	11,796	-	2.25%	46.73%	2,760
B-3	241,637	37,764	-	8.03%	44.28%	9,660
C-1	270,779	34,602	-	18.23%	43.91%	23,475
C-2	111,153	16,464	-	26.93%	48.50%	16,057
D	135,065	273,555	33,716	61.06%	47.90%	125,929
E	-	22,152	93,087	97.18%	56.14%	62,954
Total	$3,323,313	$ 398,138	$ 126,803			$ 260,538

	2025					
Categoría de riesgo	**Cartera Etapa 1**	**Cartera Etapa 2**	**Cartera Etapa 3**	**Probabilidad de incumplimiento (ponderada)**	**Severidad de la pérdida (ponderada)**	**Reservas preventivas**
A-1	$ 1,944,551	$ -	$ -	1.24%	45.69%	$ 11,031
A-2	657,608	10,580	-	2.32%	49.45%	7,526
B-1	243,794	2,952	-	3.71%	46.21%	4,068
B-2	140,915	4,354	-	5.22%	44.75%	3,271
B-3	194,925	57,042	-	8.25%	45.01%	9,472
C-1	304,147	31,812	-	17.20%	45.18%	25,365
C-2	98,171	61,059	-	26.45%	48.00%	19,816
D	88,057	320,249	38,502	57.97%	47.16%	123,124
E	584	31,983	90,290	96.13%	56.71%	67,205
Total	$ 3,672,752	$ 520,031	$ 128,792			$ 270,878

Movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios - A continuación, se muestra un análisis de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios:

	2026	2025
Saldo inicial	$ 257,041	$ 228,810
Estimaciones cargadas a resultados del ejercicio	261,066	194,260
Recuperaciones de castigos abonados a resultados	28,447	15,954
Aplicaciones a la reserva	(286,016)	(168,146)
Saldo final	$ 260,538	$ 270,878

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 la estimación preventiva para riesgos crediticios representa el 6.77% y 6.27% de la cartera total, así como 2.05 y 2.10 veces la cartera en riesgo de crédito etapa 3, respectivamente.

10. Otras cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2026	2025
Deudores por venta de bienes adjudicados (a)	$ 20,146	$ 22,501
Deudores por venta de cartera (b)	3,900	40,015
IVA por acreditar	2,650	2,641
Impuesto Sobre la Renta a favor	18,068	-
Deudores por venta de software (c)	629	773
Comisiones y gastos por cobrar (d)	43	198
Otros deudores (e)	6,549	3,041
Total	$ 51,985	$ 69,169

a) Corresponde a diversas cuentas por cobrar derivadas de la enajenación de inmuebles recibidos como dación en pago.
b) Cuenta correspondiente al saldo por cobrar por venta de contratos de crédito celebrados por la Entidad.
c) Cuenta por cobrar derivada de la venta de licenciamiento de software a distintas personas.
d) Corresponde a los gastos administrativos y comisiones por apertura de contratos originados pendientes de facturar.
e) El saldo de esta cuenta al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se integra por gastos por comprobar en cantidad de $4,922 y $1,172 así como de gastos administrativos y notariales y otras cuentas por cobrar por $1,627 y $1,869, respectivamente.

11. Bienes adjudicados, neto

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2026	2025
Terreno	$ 88,748	$ 82,587
Edificio	93,279	103,659
Otros bienes	1,667	2,350
	183,694	188,596
Menos - Reserva para bienes adjudicados	(37,481)	(22,268)
Total	$ 146,213	$ 166,328

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

2026					
Fecha de adjudicación	**Tipo de bien**	**Localidad**		**Descripción**	**Importe**
22 de julio de 2026	Bien inmueble	Nuevo León	-	Locales comerciales C-1 y C-2 ubicados en la Planta Baja del Condominio denominado "Torre Cibeles" localizado en el número 2802 de la calle Planificadores, Fraccionamiento Empleados S.F.E.O., en el municipio de Monterrey, Nuevo León, recibido en pago del adeudo de las empresas Yacaré México, S.A. de C.V., e Industrias Lumar, S.A.	$ 6,180
25 de junio de 2026	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble ubicado en calle Casas Grandes número 240, Departamento 202, Col. Atenor Salas, Benito Juárez, Ciudad de México, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Ikse Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V.	2,778
24 de junio de 2026	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble ubicado en calle Fábrica de Cartucho número 18, Departamento 205, Col. Lomas de Chamizal, Cuajimalpa, Ciudad de México, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Cementos y Aceros Urcadena, S.A. de C.V.	2,090
19 de junio de 2026	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble marcado con el número 74 de la calle Norte 27-A, Col. Lindavista Vallejo, Gustavo A. Madero, Ciudad de México, en pago parcial de los adeudos de las empresas Nibble Network, SAPI de C.V. y Ubbit, S.A. de C.V.	8,560
29 de mayo de 2026	Bien inmueble	Nuevo León	-	Lote de terreno marcado con el número 436 del Fraccionamiento Campestre Misión Antigua, ubicado en el Municipio de Cadereyta Jiménez, Estado de Nuevo León, recibido en pago del adeudo del Sr. Rigoberto Rodríguez Castro	4,920
27 de febrero de 2026	Bien inmueble	Veracruz	-	Departamento 301, construido sobre el lote de terreno número 16, de la Manzana 6, Cuartel 14, de la Sección D, Oriente del Fraccionamiento Reforma, Estado de Veracruz, recibido en pago parcial del adeudo contraído por la empresa New England Capital, S.A. de C.V.	2,152
18 de diciembre de 2025	Bien inmueble	Puebla	-	Casa habitación marcada con el número 4,933 de la calle Privada 11 "B" Sur, del Fraccionamiento "Prados Agua Azul" de la Ciudad de Puebla, Estado de Puebla, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Diseño, Renta y Construcción, S.A. de C.V.	4,053
31 de octubre de 2025	Bien inmueble	Estado de México	-	Lote de terreno y casa habitación en Camino a San Sebastián Grande sin número, Cuarta Sección, San Bartolo Amanalco, Valle de Bravo, Estado de México, mediante el cual se recibió en pago parcial el adeudo de la empresa Desarrollo de Ingeniería Civil y Tecnología, S.A. de C.V.	5,422
19 de abril de 2025	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble ubicado en calle Naranjo número exterior 79, casa número 1, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Sucrán Comercial, S.A. de C.V.	20,194
14 de abril de 2025	Bien inmueble	Estado de México	-	Lote de terreno número 15, de la Manzana LXVII-A, que forma parte del Fraccionamiento "Jardines de San Mateo" Sección "Lomas", ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, el cual se recibió en pago parcial del adeudo de la empresa Corpomex MC, S.A. de C.V.	4,694
24 de marzo de 2025	Bien inmueble	Estado de México	-	Fracción de terreno ubicado en Valle de Bravo, Estado de México (catastralmente ubicado en Camino sin Nombre, el Arco Segunda Sección) y construcciones sobre el mismo edificadas, con el cual se liquidó una parte del adeudo de la empresa Vial Assist, S.A. de C.V.	12,062
28 de febrero 2025	Bien inmueble	Querétaro	-	Lote de terreno marcado con el número 5 de la Mza. 210, ubicado en la calle de Loma de San Gremal del Fraccionamiento Loma Dorada, en Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante el cual se liquidó de manera parcial el adeudo contraído por la empresa Promotores de Vivienda y Constructores, S.A. de C.V.	12,552
18 de febrero de 2025	Bien inmueble	Jalisco	-	Unidad privativa marcada con el número 1, identificado con la nomenclatura número 87 de la Avenida Casa Fuerte del Condominio El Fuerte, en el Fraccionamiento Casa Fuerte, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Estado de Jalisco, mediante el cual se liquidó una parte del adeudo de la empresa Inteligencia en Administración de Comercio Virtual, SAPI de C.V.	6,539
20 de noviembre de 2024	Bien inmueble	Estado de México	-	Casa número 70 de la calle de La Colina y lote de terreno sobre el cual está construida, que es el número X de la Mza. XXI del Fraccionamiento Bellavista, en el Municipio de Atizapán, Estado de México, recibido en pago del adeudo de la empresa Omega de Galvani Inc., S.A. de C.V.	6,951,
11 de septiembre de 2024	Bien inmueble	Jalisco	-	Finca marcada con el número 770 de la calle Cubilete, construida sobre la Fracción "B" resultante de la subdivisión del Lote 14, Mza.4, Fraccionamiento Chapalita Sur, Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco, con la cual se liquidó el adeudo de la empresa Future Onward Development, S.A. de C.V.	13,000

Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad		Descripción	Importe
28 de junio de 2024	Bien inmueble	Querétaro	-	Casa habitación marcada con el número 7 de la calle Caballo Cuarto de Milla, del Fraccionamiento denominado Polo & Sky Club, en el municipio El Marqués, Estado de Querétaro, recibidos en pago del adeudo del Sr. Mario Luis Colokuris Escobar	9,978
30 de abril de 2024	Bien inmueble	Guanajuato	-	Lote de terreno marcado con el número 24 de la Mza. 1, ubicado en la privada Distribución, del Fraccionamiento Cluster Industrial Panan, en la Ciudad de Silao, Edo. De Guanajuato, recibido en pago del adeudo de la empresa OTD Logistic, S. de R.L. de C.V.	2,110
6 de marzo de 2024	Bien inmueble	Veracruz	-	Predio rústico ubicado en la Congregación de Tenejapa, Municipio de Huatusco, Estado de Veracruz, recibido por adjudicación judicial en pago de adeudo de Ricardo Aaron Sampieri Marini	7,193
28 de diciembre de 2023	Bien inmueble	Estado de México	-	Terrenos ubicados en Santiago Tianguistenco, distrito de Tenango del Valle, en el Estado de México, mediante los cuales se liquidaron los adeudos de las empresas Comercializadora Lucfor, S.A. de C.V., Popi & Mau, S.A. de C.V., Empacadora San Benito, S.A. de C.V. y Desarrolladora Formar, S.A. de C.V.	17,446
27 de septiembre de 2023	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Fracción 2 de la casa marcada con el número 137, de la Av. Juárez y terreno en el cual está constituida, que se identifica como una fracción de terreno denominada Capultitla, ubicado en el Barrio de Santa Cruz Atoyac, Col. General Anaya, Alcaldía Benito Juárez en la Ciudad de México, recibido en dación en pago de la empresa Sackbe, S.A. de C.V.	12,512
15 de mayo de 2023	Bien inmueble	Estado de México	-	Casas marcadas con los números 85,87 y 89 de la Avenida México, edificadas sobre los lotes de terreno números 13, 12 y 11 de la Manzana F, del Fraccionamiento Unidad Habitacional Renovación, ubicado en el barrio de Jajalpa, Municipio de Ecatepec, Estado de México, recibido en pago del adeudo de la empresa Instituto Americano Cultural, S.C.	4,751
30 de julio de 2021	Bien inmueble	Veracruz	-	Terreno y construcciones en el existentes ubicado en la Congregación de Escamela (catastralmente identificado como Privada Ruiz Galindo) municipio de Ixtaczoquitlán, Estado de Veracruz, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Mancovifer del Sur, S.A. de C.V.	1,700
26 de febrero de 2021	Bien inmueble	Guanajuato	-	Lotes de terreno pertenecientes al fraccionamiento denominado "Fuentes De La Laga" ubicado en la Ciudad de Apaseo El Grande, Guanajuato, con los cuales se liquidó el adeudo contraído por la empresa Inmobiliaria Maregi, S.A. de C.V.	9,357
10 de febrero de 2011	Bien inmueble	Tamaulipas	-	Terreno urbano con construcción ubicado en la calle Quintana Roo y Callejón Central ubicado en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, identificada como Finca número 6,354, recibido en pago del adeudo de la empresa Comercializadora Internacional de Productos Salinas, S.A. de C.V.	4,833
Diversas Fechas	Bienes enseres	Ciudad de México	-	Diversos bienes enseres.	1,667
			-	Total	$ 183,694

			2025			
Fecha de adjudicación	**Tipo de bien**	**Localidad**		**Descripción**		**Importe**
30 de septiembre de 2025	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Departamento número 203 y cajones de estacionamiento del Edificio marcado con el número 702 de la calle Nicolás San Juan, Colonia Del Valle, Benito Juárez, Ciudad de México, recibido en pago parcial del adeudo contraído por la empresa Video Audio Representaciones e Ingeniería, S.A. de C.V.	$	5,712
3 de julio de 2025	Bien inmueble	Morelos	-	Lote de terreno número 14, manzana 1 de la Sección 40, del fraccionamiento Lomas de Cocoyoc, Municipio de Atatahuacan, Estado de Morelos, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Len's Medical, S.A. de C.V.		3,468
13 de mayo de 2025	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Departamento 201 del edificio ubicado en la calle Descartes número 33, Colonia Anzurez, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, mediante el cual se liquidó el adeudo contraído por la empresa Full Service de México, S.A. de C.V.		7,832
19 de abril de 2025	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble ubicado en calle Naranjo número exterior 79, casa número 1, Colonia Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Sucrán Comercial, S.A. de C.V.		20,194
14 de abril de 2025	Bien inmueble	Estado de México	-	Lote de terreno número 15, de la Manzana LXVII-A, que forma parte del Fraccionamiento "Jardines de San Mateo" Sección "Lomas", ubicado en el Municipio de Naulcalpan de Júarez, Estado de México, el cual se recibió en pago parcial del adeudo de la empresa Corpomex MC, S.A. de C.V.		4,694
24 de marzo de 2025	Bien inmueble	Estado de México	-	Fracción de terreno ubicado en Valle de Bravo, Estado de México (castastralmente ubicado en Camino sin Nombre, el Arco Segunda Sección) y construcciones sobre el mismo edificadas, con el cual se liquidó una parte del adeudo de la empresa Vial Assist, S.A. de C.V.		12,062
28 de febrero 2025	Bien inmueble	Querétaro	-	Lote de terreno marcado con el número 5 de la Mza. 210, ubicado en la calle de Loma de San Gremal del Fraccionamiento Loma Dorada, en Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante el cual se liquidó de manera parcial el adeudo contraído por la empresa Promotores de Vivienda y Constructores, S.A. de C.V.		12,552
18 de febrero de 2025	Bien inmueble	Jalisco	-	Unidad privativa marcada con el número 1, identificado con la nomenclatura número 87 de la Avenida Casa Fuerte del Condominio El Fuerte, en el Faccionamiento Casa Fuerte, municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Estado de Jalisco, mediante el cual se liquidó una parte del adeudo de la empresa Inteligencia en Administración de Comercio Virtual, SAPI de C.V.		6,539
20 de noviembre de 2024	Bien inmueble	Estado de México	-	Casa número 70 de la calle de La Colina y lote de terreno sobre el cual está construida, que es el número X de la Mza. XXI del Fraccionamiento Bellavista, en el Municipio de Atizapán, Estado de México, recibido en pago del adeudo de la empresa Omega de Galvani Inc., S.A. de C.V.		6,951,
11 de septiembre de 2024	Bien inmueble	Jalisco	-	Finca marcada con el número 770 de la calle Cubilete, construida sobre la Fracción "B" resultante de la subdivisión del Lote 14, Mza.4, Fraccionamiento Chapalita Sur, Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco, con la cual se liquidó el adeudo de la empresa Future Onward Development, S.A. de C.V.		13,000
13 de agosto de 2024	Bien inmueble	Jalisco	-	Casa marcada con el número 32-25 ubicada en el Lote 25 del Condominio "La Muralla" en el Fraccionamiento Casa Fuerte, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Estado de Jalisco, recibido en pago del adeudo de la empresa Inteligencia en Administración de Comercio Virtual, SAPI de C.V.		4,886
28 de junio de 2024	Bien inmueble	Querétaro	-	Casa habitación marcada con el número 7 de la calle Caballo Cuarto de Milla, del Fraccionamiento denominado Polo & Sky Club, en el municipio El Marqués, Estado de Querétaro, recibidos en pago del adeudo del Sr. Mario Luis Colokuris Escobar		9,978
31 de mayo de 2024	Bien inmueble	Estado de México	-	Inmueble ubicado en Nicolás Bravo Sur 833, int. 2-3, Condominio Quinta Don Miguel, en la ciudad de Metepec, Estado de México, recibido en pago del adeudo de la empresa Intercom Flumina, S.A. de C.V.		3,769
30 de abril de 2024	Bien inmueble	Guanajuato	-	Lote de terreno marcado con el número 24 de la Mza. 1, ubicado en la privada Distribución, del Fraccionamiento Cluster Industrial Panan, en la Ciudad de Silao, Edo. De Guanajuato, recibido en pago del adeudo de la empresa OTD Logistic, S. de R.L. de C.V.		2,110
6 de marzo de 2024	Bien inmueble	Veracruz	-	Predio rústico ubicado en la Congregación de Tenejapa, Municipio de Huatusco, Estado de Veracruz, recibido por adjudicación judicial en pago de adeudo de Ricardo Aaron Sampieri Marini		7,193

				2025	
Fecha de adjudicación	**Tipo de bien**	**Localidad**		**Descripción**	**Importe**
26 de febrero de 2024	Bien inmueble	Hidalgo	-	Boulevard Amanali 19, Fraccionamiento Amanali, también conocido como el Lote 10, Mz. 22, actualmente casa habitación del Fraccionamiento Amanali Country Club & Náutico, ubicado en la zona conurbada Tula-Tepeji, perteneciente al municipio de Tepeji del Rio de Ocampo, Estado de Hidalgo, mediante el cual se liquidó el adeudo de Alianza Global, Comercialización y Distribución México, S.A. de C.V.	7,699
28 de diciembre de 2023	Bien inmueble	Estado de México	-	Terrenos ubicados en Santiago Tianguistenco, distrito de Tenango del Valle, en el Estado de México, mediante los cuales se liquidaron los adeudos de las empresas Comercializadora Lucfor, S.A. de C.V., Popi & Mau, S.A. de C.V., Empacadora San Benito, S.A. de C.V. y Desarrolladora Formar, S.A. de C.V.	17,446
27 de septiembre de 2023	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Fracción 2 de la casa marcada con el número 137, de la Av. Juárez y terreno en el cual está constituida, que se identifica como una fracción de terreno denominada Capultitla, ubicado en el Barrio de Santa Cruz Atoyac, Col. General Anaya, Alcaldía Benito Juárez en la Ciudad de México, recibido en dación en pago de la empresa Sackbe, S.A. de C.V.	12,512
15 de mayo de 2023	Bien inmueble	Estado de México	-	Casas marcadas con los números 85,87 y 89 de la Avenida México, edificadas sobre los lotes de terreno números 13, 12 y 11 de la Manzana F, del Fraccionamiento Unidad Habitacional Renovación, ubicado en el barrio de Jajalpa, Municipio de Ecatepec, Estado de México, recibido en pago del adeudo de la empresa Instituto Americano Cultural, S.C.	4,751
30 de julio de 2021	Bien inmueble	Veracruz	-	Terreno y construcciones en el existentes ubicado en la Congregación de Escamela (catastralmente identificado como Privada Ruiz Galindo) municipio de Ixtaczoquitlán, Estado de Veracruz, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Mancovifer del Sur, S.A. de C.V.	1,700
26 de febrero de 2021	Bien inmueble	Guanajuato	-	Lotes de terreno pertenecientes al fraccionamiento denominado "Fuentes De La Laga" ubicado en la Ciudad de Apaseo El Grande, Guanajuato, con los cuales se liquidó el adeudo contraído por la empresa Inmobiliaria Maregi, S.A. de C.V.	9,357
28 de diciembre de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Casa marcada con el número 5 del régimen de propiedad en condominio constituido sobre el inmueble marcado con el número 214 de la Av. América, Colonia Parque San Andrés, Coyoacán, Cuidad de México, recibido en pago de la empresa Bufete de Ingeniería en Telecomunicaciones y Sistemas, S.A. de C.V.	7,008
10 de febrero de 2011	Bien inmueble	Tamaulipas	-	Terreno urbano con construcción ubicado en la calle Quintana Roo y Callejón Central ubicado en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, identificada como Finca número 6,354, recibido en pago del adeudo de la empresa Comercializadora Internacional de Productos Salinas, S.A. de C.V.	4,833
Diversas Fechas	Bienes enseres	Ciudad de México	-	Diversos bienes enseres.	2,350
			-		
				Total	$ 188,596

12. Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2026	2025
Terrenos	$ 5,506	$ 5,506
Edificios	9,043	9,043
Adaptaciones a locales arrendados	5,181	4,350
Mobiliario y equipo	8,734	8,591
Equipo de cómputo	26,865	23,344
Obras de arte	1,266	1,266
Equipo de transporte	10,016	10,586
	66,611	62,686
Menos - Depreciación acumulada	(37,845)	(32,579)
Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	$ 28,766	$ 30,107

13. Otros activos

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2026	2025
Gastos diferidos	$ 9,283	$ 10,564
Depósitos en garantía	1,310	1,021
Total	$ 10,593	$ 11,585

14. Operaciones y saldos con partes relacionadas

La Entidad tiene los siguientes saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre:

	2026	2025
Cuenta por pagar a corto plazo:		
Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.	$ -	$ 39,415

Al 30 de septiembre, la Entidad realizó las siguientes operaciones con partes relacionadas:

	2026	2025
Ingresos:		
Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.:		
Venta de cartera	$ 55,081	$ 80,265

15. Operaciones en moneda extranjera

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2026	2025
Dólares estadounidenses miles de dólares:		
Activos monetarios	18.4	3.8
Posición larga	18.4	3.8
Equivalentes en miles de pesos	$ 328	$ 69

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de $17.8413 y $18.3825 por dólar.

16. Pasivos bursátiles

Con fecha 14 de abril de 2021 se autorizó un Programa para la Emisión de Certificados hasta por $1,000,000 según oficio 153/10026364/2021 con un plazo de 5 años. Para la colocación de estas emisiones se celebraron contratos de intermediación bursátil con CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la Entidad ha emitido certificados bursátiles con las siguientes características:

Clave de pizarra	Fecha de inscripción	Fecha de vencimiento	Tasa	2026	2025
PDN00125	20-mar-2025	19-mar-2026	TIIE+1.65%	$ -	$ 263,422
PDN00225	10-jul-2025	9-jul-2026	TIIE+1.75%	-	250,000
PDN00126	19-mar-2026	18-mar-2027	TIIE+1.75%	300,000	-
				300,000	513,422
Intereses por pagar				2,016	3,742
				$ 302,016	$ 517,164

17. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, los préstamos bancarios y de otros organismos se integra como sigue:

Institución	Fecha de vencimiento	Plazos de vencimiento (meses)	Tipo de moneda	Garantía	Tasa pasiva	Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada	Tipo de crédito	2026
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Julio 2028	24	Pesos	130%	TIIE + 1.65%	$ 600,000	$ 300,000	$ 300,000	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	$ 300,000
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Indefinida	2	Pesos	-	TIIE + 1.75%	150,000	-	150,000	Cuenta corriente a corto plazo	-
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Septiembre 2028	24	Pesos	-	TIIE + 1.24%	300,000	220,293	79,707	Cuenta corriente	220,293
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Abril 2027	24	Pesos	100%	TIIE + 1.24%	300,000	18,789	281,211	Cuenta corriente con garantía prendaria	18,789
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Septiembre 2030	60	Pesos	100%	TIIE +0.99%	800,000	469,637	330,363	Cuenta corriente para el descuento de cartera	469,637
BBVA México, S.A. I.B.M.	Abril 2027	1	Pesos	130%	TIIE + 1.85%	200,000	-	200,000	Cuenta corriente a corto plazo	-
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Julio 2028	24	Pesos	130%	TIIE +1.95%	650,000	441,054	208,946	Simple con garantía cartera crediticia	441,054
Total pasivos bancarios						$ 3,000,000	$ 1,449,773	$ 1,550,227		1,449,773
Intereses devengados no pagados										2,782
Total pasivos financieros										$ 1,452,555

Institución	Fecha de vencimiento	Plazos de vencimiento (meses)	Tipo de moneda	Garantía	Tasa pasiva	Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada	Tipo de crédito	2025
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Mayo 2027	24	Pesos	130%	TIIE + 1.65%	$ 600,000	$ 419,917	$ 180,083	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	$ 419,917
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Indefinida	-	Pesos	-	TIIE + 1.85%	150,000	145,000	5,000	Cuenta corriente a corto plazo	145,000
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Agosto 2027	24	Pesos	-	TIIE + 1.24%	600,000	330,900	269,100	Cuenta corriente	330,900
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Junio 2030	60	Pesos	100%	TIIE +0.99%	800,000	573,506	226,494	Cuenta corriente para el descuento de cartera	573,506
BBVA México, S.A. I.B.M.	Abril 2027	12	Pesos	130%	TIIE + 1.85%	100,000	-	100,000	Cuenta corriente a corto plazo	-
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Agosto 2027	24	Pesos	130%	TIIE +1.95%	650,000	387,621	262,379	Simple con garantía cartera crediticia	387,621
Total pasivos bancarios						$ 2,900,000	$ 1,856,944	$ 1,043,056		1,856,944
Intereses devengados no pagados										4,376
Total pasivos financieros										$ 1,861,320

La compañía ha cumplido con las obligaciones de hacer y no hacer al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

18. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2026	2025
Acreedores diversos	$ 18,212	$ 23,926
Comisiones por pagar	2,353	3,847
Otros impuestos por pagar	10,925	17,207
Proveedores	320	50
	$ 31,810	$ 45,030

19. Pasivo por beneficios a los empleados

Al 30 de septiembre, el pasivo por beneficios a los empleados se integra como sigue:

	2026	2025
PTU por pagar	$ 11,012	$ 10,847
Pasivo por obligaciones laborales	12,341	12,149
	$ 23,353	$ 22,996

a. El costo neto del período por las obligaciones derivadas del plan de financiamiento de los beneficios por primas de antigüedad, indemnización legal e indemnización sustitutiva de jubilación, ascendió al 30 de septiembre de 2026 y 2025 a $2,505 por cada uno de esos años.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. Asimismo, se incluye la provisión de indemnizaciones provenientes de obligaciones asumidas, de acuerdo con los términos del plan de beneficios. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

b. Los montos reconocidos para integrar el pasivo neto por beneficios definidos (PNBD) o el activo neto por beneficios definidos (ANBD), son:

	2026	2025
Obligación por beneficios definidos	$ 12,341	$ 12,149
Valor razonable de los activos del plan	-	-
Pasivo neto por beneficios definidos	$ 12,341	$ 12,149
Remediciones reconocidas en ORI:		
Ganancias en los retornos de los activos del plan	(932)	(1,813)

La vida laboral remanente promedio es de 9 años.

c. El costo de beneficios definidos integrado del período se integra como sigue:

	2026	2025
Costo del servicio	$ 1,443	$ 1,443
Costo financiero	664	664
(Ganancias) pérdidas actuariales	398	398
Costo neto del período	2,505	2,505

d. La conciliación entre los saldos iniciales y finales del pasivo neto por beneficios definidos es como sigue:

	2026	2025
Saldo inicial	$ 11,575	$ 10,277
Costo de beneficios definidos	2,505	2,505
Pagos efectuados sin el uso de los activos del plan	(1,739)	(633)
Saldo final	$ 12,341	$ 12,149

Las principales hipótesis actuariales utilizadas en los cálculos actuariales son:

	2026 %	2025 %
Tasa de descuento	10,30	11.00
Tasa de incremento salarial	5.80	5.80

e. La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto al 30 de septiembre de 2026 y 2025 fue de $890 y $869, respectivamente.

20. Capital contable

Accionistas	2026 Número autorizado de acciones	Serie Capital	Valor	Participación en acciones
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R	673,471,427	Series “A” y “B”	$ 673,472	99%
Preser, S.A. de C.V.	100,000	Serie “A”	100	1%
	673,571,427		$ 673,572	100%

Accionistas	2025 Número autorizado de acciones	Serie Capital	Valor	Participación en acciones
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R	673,471,427	Series “A” y “B”	$ 673,472	99%
Preser, S.A. de C.V.	100,000	Serie “A”	100	1%
	673,571,427		$ 673,572	100%

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el capital social histórico asciende a $673,572, del cual $125,000 corresponde a capital fijo y $548,572 a capital variable y está representado por acciones nominativas con valor de un peso cada una, las cuales están íntegramente suscritas y pagadas. Estas acciones corresponden a las Series “A” y “B”, representan el 100% del capital social y pueden ser adquiridas por personas físicas o morales nacionales o extranjeras.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 9 de marzo de 2026, se acordó que toda vez que los estados financieros fueron aprobados por dicha Asamblea, se realizara el traspaso del resultado neto del ejercicio social de 2025 por la cantidad de $330,699 a resultado de ejercicios anteriores. Asimismo, se aprobó un decreto de dividendos a favor de los accionistas por la cantidad de $137,000.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 6 de marzo de 2025, se acordó que toda vez que los estados financieros fueron aprobados por dicha Asamblea, se realizara el traspaso del resultado neto del ejercicio social de 2024 por la cantidad de $291,555 a resultado de ejercicios anteriores y a la constitución de la reserva legal por un monto de $14,018. Asimismo, se aprobó un decreto de dividendos a favor de los accionistas por la cantidad de $120,000.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 la reserva legal asciende a $134,714.

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

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, están sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.

Los datos informativos de las cuentas fiscales de capital contable al 30 de septiembre son:

	2026	2025
Cuenta de capital de aportación	$ 840,843	$ 812,746
CUFIN a partir de 2014	2,098,126	1,878,462
Saldo final	$ 2,938,969	$ 2,691,208

21. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2026 y 2025 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Conciliación del resultado contable fiscal - Las principales partidas que afectaron la determinación del resultado fiscal de la Entidad fueron la deducción de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, la depreciación y amortización de activos y gastos diferidos y el ajuste anual por inflación, los cuales tienen tratamiento diferente para efectos contables y fiscales.

La provisión en resultados de ISR se integra como sigue:

	2026	2025
ISR causado	$ 69,356	$ 94,635
ISR diferido	(3,028)	(13,648)
	$ 66,328	$ 80,987

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	2026	2025
Tasa legal	30%	30%
Menos efectos de inflación	(7)%	(5)%
Más otras partidas	2%	-
Tasa efectiva	25%	25%

a. El ISR diferido al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se integra como sigue:

	2026	2025
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	$ 78,162	$ 81,264
Ingresos por originación de créditos	13,940	16,196
Reserva para bienes adjudicados	11,244	6,680
Bienes adjudicados	3,334	2,557
Inmuebles mobiliario y equipo	1,389	2,522
Pasivos acumulados	27	37
ISR diferido activo	108,096	109,256
ISR diferido (pasivo):		
Gastos por originación de créditos	(13,434)	(15,637)
ISR diferido pasivo	(13,434)	(15,637)
Total activo	$ 94,662	$ 93,619

22. Margen financiero

Al 30 de septiembre, los principales conceptos que conforman el margen financiero son:

	2026	2025
Ingresos por intereses:		
Cartera	$ 822,566	$ 845,051
Intereses por inversiones	10,530	13,107
Comisiones por apertura de créditos	43,787	44,240
	876,883	902,398
Gastos por intereses:		
Por préstamos bancarios con otros organismos	132,519	185,767
Gastos y comisiones por originación del crédito	42,822	42,731
	175,341	228,498
Margen financiero	$ 701,542	$ 673,900

23. Comisiones y tarifas pagadas

Al 30 de septiembre, se integran como sigue:

	2026	2025
Préstamos recibidos	$ 956	$ 825
Emisión de colocación	5,494	6,819
Otras comisiones pagadas	1,078	954
	$ 7,528	$ 8,598

24. Otros ingresos de la operación, neto

Al 30 de septiembre, se integran como sigue:

	2026	2025
Pérdida en venta de bienes adjudicados	$ (6,693)	$ (2,886)
Renta de inmuebles	394	619
Ingresos por gestión de garantías	1,194	3,711
Utilidad en venta de activo fijo	206	795
Reserva para bienes adjudicados	(9,819)	(4,098)
Pérdida en venta de cartera	2,005	
Otros ingresos (gastos)	409	567
Total	$ (12,304)	$ (1,292)

25. Cuadro comparativo de vencimientos de los principales activos y pasivos

A continuación, se muestran los plazos de vencimientos de los principales rubros de activos y pasivos al 30 de septiembre de 2026 y 2025:

2026	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 28,155	$ -	$ -	$ 28,155
Inversiones en instrumentos financieros	216,022	-	-	216,022
Cartera de crédito neta	1,496,957	1,361,734	729,024	3,587,715
Otras cuentas por cobrar	51,985	-	-	51,985
Total activo	1,793,119	1,361,734	729,024	3,883,877
Pasivos:				
Pasivos bursátiles	302,016	-	-	302,016
Préstamos bancarios y de otros organismos	941,983	446,711	63,861	1,452,555
Total pasivo	1,243,999	446,711	63,861	1,754,571
Activo (pasivo) neto	$ 549,120	$ 915,023	$ 665,163	$ 2,129,306

2025	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 32,266	$	$	$ 32,266
Inversiones en instrumentos financieros	206,762			206,762
Cartera de crédito neta	1,605,027	1,545,445	900,225	4,050,697
Otras cuentas por cobrar	69,169			69,169
Total activo	1,913,224	1,545,445	900,225	4,358,894
Pasivos:				
Pasivos bursátiles	517,164			517,164
Préstamos bancarios y de otros organismos	1,233,834	571,563	55,923	1,861,320
Total pasivo	1,750,998	571,563	55,923	2,378,484
Activo (pasivo) neto	$ 162,226	$ 973,882	$ 844,302	$ 1,980,410

26. Calificaciones

Al 30 de septiembre, la Entidad mantiene las siguientes calificaciones:

	2026	
	HR Ratings	Fitch Ratings
Calificación de riesgo corporativo de largo plazo	HR AA	A(mex)
Calificación de riesgo corporativo de corto plazo	HR1	F1(mex)

	2025	
	HR Ratings	**Fitch Ratings**
Calificación de riesgo corporativo de largo plazo	HR AA	A(mex)
Calificación de riesgo corporativo de corto plazo	HR1	F1(mex)

Las calificaciones de la cartera por parte de Fitch fueron publicadas el 29 de septiembre de 2026 y 26 de septiembre de 2025. Por parte de HR Ratings las calificaciones fueron emitidas el 27 de julio de 2026 y 24 de julio de 2025.

27. Compromisos contraídos

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la Entidad tiene contraídos los siguientes compromisos:

a. Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado con Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2023, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2026 y 2025 fueron de $4,859 y $4,685 respectivamente.

b. Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado con el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2023, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Este contrato fue cedido a la empresa Operadora PMV, S.A. de C.V., con fecha 1 de noviembre de 2025 con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2027. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2026 y 2025 fueron de $2,064 y $1,990 respectivamente.

c. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Lozano & & Strategy, S.C., de fecha 1 de junio de 2025, con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos a partir del 1 de junio de 2025 y hasta el 31 de mayo de 2026. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 30 de septiembre de 2026 y 2025 ascienden a $140 y $350 respectivamente.

d. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Luis Enrique Ortega Hernández, de fecha 8 de mayo de 2026, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos a partir del 1 de junio de 2026 y hasta el 31 de mayo de 2031. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 30 de septiembre de 2026 ascienden a $209.

e. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Desarrollos Alusa, S.A. de C.V., de fecha 1 de agosto de 2025 con una vigencia de dos años forzosos y pagos mensuales en pesos, concluyendo el 31 de julio de 2027. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 30 de septiembre de 2026 y 2025 ascienden a $384 y $372 respectivamente.

f. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con el Sr. José Adolfo Ríos García, de fecha 1 de marzo de 2026 con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos, concluyendo el 28 de febrero de 2027. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 30 de septiembre de 2026 y 2025 ascienden a $241 y $229 respectivamente.

g. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Grupo Asvec, S.A. de C.V., de fecha 1 de febrero de 2026 con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos, concluyendo el 31 de enero de 2027. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 30 de septiembre de 2026 y 2025 ascienden a $283 y $278 por cada uno de esos años.

28. Cuentas de orden

Las cuentas de orden no forman parte integral del balance general.

	2026	2025
Registro de castigos (a)	$ 21,878	$ 2,480
Compromisos crediticios (b)	$ 1,838,963	$ 1,705,257
Inmuebles adjudicados de terceros (c)	$ 2,970	$ 4,655
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito etapa 3(d)	$ 4,164	$ 2,123

a. Representa el saldo de las cuentas castigadas que mantiene la Entidad.
b. Representa el monto de las líneas de crédito otorgadas no utilizadas.
c. Representa el saldo de inmuebles recibidos en adjudicación de créditos propiedad de terceros.
d. Representa los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera etapa 3.

29. Nuevos pronunciamientos contables

Al 30 de septiembre de 2026, el CINIF promulgó las siguientes Nuevas normas y Mejoras a las NIF y nuevas NIF

a. Nuevas normas

NIF B-1, *Bases para la preparación de los estados financieros* – anteriormente, la NIF B-1 se enfocaba únicamente en el tratamiento de cambios contables y correcciones de errores. Como parte de sus modificaciones, se amplía su alcance y se redefine su objetivo. En consecuencia, la norma se convierte en la NIF particular que establece los requisitos fundamentales para la preparación y presentación de los estados financieros, adoptando un nuevo nombre: “Bases para la preparación de los estados financieros”.

NIF B-3, Estado de resultado integral – Se realiza un cambio en la estructura del estado de resultado integral, debido a que los ingresos, costos y gastos deberán presentarse en alguna de las cinco categorías que se definen en la misma norma:

a) categoría de operaciones;
b) categoría de inversión;
c) categoría de financiamiento:
d) categoría de impuestos a la utilidad; y
e) categoría de operaciones discontinuadas

Se elimina el rubro denominado “resultado integral de financiamiento” debido a que las partidas que lo componen deben presentarse en la categoría de la partida que les dio origen.

Se establecen normas particulares para la presentación en el estado de resultados integral de las entidades cuyas actividades principales de negocio corresponden a operaciones que por su naturaleza podrían clasificarse en las categorías de inversión o de financiamiento, no obstante, al tratarse de actividades principales de negocio de la entidad, resulta más apropiado presentarlas dentro de la categoría de operación.

Los cambios a estas normas se realizaron con el fin de alinear esta norma con las Normas NIIF de Información Financiera. Las disposiciones de estas nuevas NIF entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2028. Se permite la aplicación anticipada a partir del 1 de enero de 2027 de la B-1 de forma independiente y de la B3, siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación de las modificaciones correspondientes a la B-1.

b. Mejoras a las NIF que generan cambios contables

NIF C-10 – *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* - Clarifica que los contratos de bienes de uso propio deben considerarse instrumentos financieros derivados solo en los casos en los que la entidad, en su valuación inicial, los designa de forma irrevocable como valuados a valor razonable con efecto en la utilidad o pérdida neta para eliminar o reducir de forma significativa una incongruencia de valuación "asimetría contable" que surgiría en caso de no reconocer este contrato a su valor razonable.

Aclara que, en estados individuales, los instrumentos financieros contratados con terceros independientes a la entidad informante (ya sea el grupo consolidado o a la entidad individual) pueden clasificar como instrumentos de cobertura. Se considera que existe mitigación o transformación del riesgo solo si este se transfiere a una parte externa a la entidad que informa.

c. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

Mejoras a la NIF A-1, *Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera* – aclara que el capital ganado está conformado por las utilidades acumuladas, incluyendo las retenidas en reservas de capital, las pérdidas acumuladas y, en su caso, los otros resultados integrales acumulados.

Mejoras a la NIF B-6, *Estado de situación financiera* – aclara que una de las cuestiones para que un pasivo sea clasificado a corto plazo es que, a la fecha autorizada para la emisión de los estados financieros, la entidad no tiene un derecho incondicional para posponer su liquidación durante al menos, doce meses posteriores a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Estas modificaciones a las nomas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada.

30. Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión

El 26 de diciembre de 2025, la Comisión publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de las modificaciones al Criterio contable A-2 "Aplicación de normas particulares" para adoptar a partir de 1 de enero de 2027 las siguientes Disposiciones emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.: B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de evaluar y determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

* * * * * *

ANEXO 1

Anexo - Desglose de créditos
Acumulado Actual

Tipo de Crédito / Institución	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Desglose de créditos [partidas]																
Bancarios [sinopsis]																
TOTAL																
Con garantía (bancarios)																
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	No	14/09/2023	23/06/2030	TIIE 28 + 99 P.B.	67,906,032	243,157,031	405,775,608	461,763,774	471,081,518							
Banco del Bajío, S.A., I.B.M.	No	18/09/2013	19/07/2028	TIIE 28 + 165 P.B.	88,091,179	216,666,667	300,591,179									
Banco Mercantil del Norte, S.A., I.B.M., Grupo Fina	No	09/08/2018	31/07/2028	TIIE 28 + 195 P.B.	80,392,515	307,720,833	441,159,182									
BBVA, S.A., I.B.M.	No	29/04/2024	29/04/2027	TIIE 28 + 185 P.B.	-											
Nacional Financiera, S.N.C.		12/12/2013	07/12/2027	TIIE 28 + 124 P.B.	8,052,522	18,789,219										
TOTAL					**244,442,249**	**786,333,750**	**1,147,525,969**	**461,763,774**	**471,081,518**	-						
Banca comercial																
TOTAL																
Otros bancarios																
Nacional Financiera, S.N.C.	No	12/12/2013	24/08/2027	TIIE 28 + 124 P.B.	43,301,965	152,867,129	220,934,071									
Banco del Bajío, S.A., I.B.M.	No	02/05/2024	02/08/2026	TIIE 28 + 175 P.B.	-											
TOTAL					**43,301,965**	**152,867,129**	**220,934,071**	-	-	-						
Total bancarios					**287,744,214**	**939,200,879**	**1,368,460,040**	**461,763,773.51**	**471,081,518.11**	-						

	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL																
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL																
Colocaciones privadas (quirografarios)																
CEBURS CP Clave Pizarra: PDN00126	No	19/03/2026	19/03/2027	TIIE 28 + 175 P.B.	77,016,000	302,016,000										
TOTAL					**77,016,000**	**302,016,000**										
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL																
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas					**77,016,000**	**302,016,000**										

	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL																
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																

	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
TOTAL																
Total proveedores																

	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL																
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
Total de créditos																