



COMPLEMENTO AL INFORME ANUAL DEL DIRECTOR GENERAL DE PLATAFORMA POR METRO CUADRADO, S.A.P.I. DE C.V., INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO PARA EL AÑO 2024

En cumplimiento con las obligaciones previstas en el artículo 36 de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera* (en adelante las "CUITF"), se emite el presente Informe Anual del Director General respecto a los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de PLATAFORMA POR METRO CUADRADO, S.A.P.I. DE C.V., INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO (en adelante "PM2" o la "Institución") al 31 de diciembre de 2024.

I. ÍNDICE ESTRUCTURADO DEL INFORME ANUAL DEL DIRECTOR GENERAL (EJERCICIO 2024)

1. Mensaje de la Dirección y Declaración de Responsabilidad

- 1.1. Resumen ejecutivo del año.
- 1.2. Antecedentes

2. Análisis de la Situación Financiera y Resultados de Operación.

- 2.1. Evaluación general de los resultados de operación y situación financiera de PM2.
- 2.2. Análisis de variaciones: Crecimiento o decremento de los principales rubros de los estados financieros básicos consolidados (Explicación y justificación de las razones de dichos movimientos financieros).
- 2.3. Eventos atípicos: Descripción de acontecimientos conocidos por la administración que puedan impactar la representatividad de la información financiera actual, los resultados de operación, los cambios en el capital contable y flujos de efectivo de la ITF.

3. Liquidez y Recursos de Capital.

- 3.1. Descripción de las fuentes de liquidez (internas y externas) y recursos disponibles no utilizados.
- 3.2. Política establecida para el pago de dividendos o la reinversión de utilidades futuras.
- 3.3. Políticas vigentes que rigen la tesorería de PM2.
- 3.4. Estado de cumplimiento fiscal: Detalle de créditos o adeudos fiscales al cierre del ejercicio y confirmación de encontrarse al corriente en sus pagos.
- 3.5. Inversiones en capital (CapEx): Detalle de inversiones relevantes comprometidas al cierre del ejercicio y sus respectivas fuentes de financiamiento.

4. Entorno de Negocio y Riesgos.



- 4.1. Identificación de tendencias del sector, compromisos y acontecimientos que puedan afectar la liquidez, resultados operacionales o su situación financiera.
- 4.2. Impacto de factores externos: Incorporación de nuevos competidores, cambios en la participación de mercado, modificaciones normativas y lanzamiento de nuevos productos, etc.

5. Comportamiento de Cuentas de Orden

- 5.1. Análisis de las operaciones por cuentas de clientes.
- 5.2. Detalle del comportamiento y saldos asociados a los depósitos de solicitantes y de inversionistas.

6. Gobierno Corporativo y Control Interno.

- 6.1. Descripción del sistema de control interno implementado en PM2.
- 6.2. Integración del Consejo de Administración (clasificación de consejeros independientes/no independientes y propietarios/suplentes).
- 6.3. Perfil profesional y experiencia laboral de cada integrante del Consejo de Administración.

7. Política de Compensaciones y Prestaciones.

- 7.1. Monto total conjunto de las compensaciones y prestaciones percibidas por el Órgano de Administración, la dirección general y los principales funcionarios.
- 7.2. Descripción detallada de los tipos de compensaciones y prestaciones otorgadas.
- 7.3. Descripción de planes de pago a través de bonos o entrega de acciones.
- 7.4. Importe total previsto o acumulado para planes de pensiones, planes de retiro o figuras similares.

II. CONTENIDO DEL INFORME ANUAL DEL DIRECTOR GENERAL (EJERCICIO 2024)

1. Mensaje de la Dirección y Declaración de Responsabilidad

1.1. Resumen ejecutivo del año.

En el transcurso de los últimos años, PM2, ha alcanzado hitos fundamentales que le han permitido consolidarse como una Institución de Financiamiento Colectivo. En 2021, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) otorgó a PM2 una autorización condicionada para organizarse y operar bajo este régimen, misma que fue publicada posteriormente como autorización definitiva en el Diario Oficial de la Federación (DOF) en 26 de julio de 2024. Tras cumplir con los requisitos establecidos por la normativa aplicable, PM2 ha iniciado formalmente sus operaciones, demostrando su capacidad de adaptación en un entorno dinámico y regulatorio. Estos logros posicionan a PM2 en un lugar destacado



dentro del sector de financiamiento colectivo, listo para seguir creciendo y contribuyendo al mercado financiero.

1.2. Antecedentes

Mediante el oficio número P149/2021 de fecha 10 de junio de 2021, la CNBV comunicó a PM2 el acuerdo adoptado por su Comité Interinstitucional, mediante el cual se autorizó la organización de la sociedad como Institución de Financiamiento Colectivo, en términos de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera (en lo sucesivo la "Ley"). Posteriormente, en cumplimiento de dicho oficio, PM2 llevó a cabo una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, adoptando el régimen de "Institución de Financiamiento Colectivo" y reformando sus estatutos sociales. Esta asamblea fue protocolizada mediante la escritura pública número 47,867, de fecha 13 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del Notario Público número 180 de la Ciudad de México.

Finalmente, el 26 de julio de 2024, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el contenido del oficio número P149/2021, mediante el cual se hizo de conocimiento del público en general la autorización para que la Sociedad se organizara y operara como Institución de Financiamiento Colectivo.

2. Análisis de la Situación Financiera y Resultados de Operación.

2.1. Evaluación general de los resultados de operación y situación financiera de PM2.

Durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, PM2 mantuvo una posición financiera consistente con su etapa de desarrollo operativo y fortalecimiento estructural, presentando los siguientes resultados de operación, así como la situación financiera que a continuación se enlista:

- (i) Efectivo y Equivalentes de Efectivo: Al cierre de 2024, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo ascendió a \$33,724.66 MXN. La variación registrada respecto del ejercicio anterior obedece principalmente a la aplicación de recursos destinados al desarrollo tecnológico y gastos operativos propios de la etapa de consolidación de PM2. La administración considera que los niveles de liquidez son consistentes con el modelo de operación actual.
- (ii) Capital Contable: El capital contable se mantuvo en \$7,241,000.00 MXN al 31 de diciembre de 2024, reflejando la capitalización realizada por los accionistas y la reinversión destinada al fortalecimiento patrimonial de la sociedad. PM2 se mantiene en cumplimiento de los requerimientos de capital aplicables a su régimen regulatorio.
- (iii) Resultados Operativos: Durante el ejercicio 2024, PM2 registró una pérdida neta de \$2,273,707.09 MXN, derivada principalmente de inversiones estratégicas asociadas al desarrollo y robustecimiento de la plataforma tecnológica, así como a la expansión



de su red de inversionistas y estructuración de proyectos. Dichos resultados son consistentes con la fase de consolidación operativa en la que actualmente se encuentra la sociedad.

2.2. Análisis de variaciones: Crecimiento o decremento de los principales rubros de los estados financieros básicos consolidados (Explicación y justificación de las razones de dichos movimientos financieros).

Durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, las principales variaciones en los rubros de los estados financieros básicos consolidados obedecen principalmente a la etapa de consolidación operativa y fortalecimiento estructural en la que se encuentra PM2

- (i) Efectivo y Equivalentes de Efectivo: La variación en el rubro de efectivo y equivalentes se encuentra directamente relacionada con la aplicación de recursos destinados al desarrollo y fortalecimiento de la plataforma tecnológica, así como al sostenimiento de la estructura operativa. No se identifican salidas extraordinarias de recursos distintas a las propias de la operación y estrategia de crecimiento.
- (ii) Capital Contable: El capital contable se mantiene estable al cierre del ejercicio 2024, reflejando la permanencia del respaldo patrimonial de los accionistas. Las variaciones registradas, en su caso, corresponden principalmente al reconocimiento del resultado neto del ejercicio.
- (iii) Resultado Neto: La pérdida neta registrada en 2024 obedece fundamentalmente a inversiones estratégicas orientadas al desarrollo tecnológico, fortalecimiento de controles internos, cumplimiento regulatorio y expansión de la base operativa. Dicho resultado es consistente con la etapa de maduración del modelo de negocio y no deriva de deterioros en activos ni de contingencias extraordinarias.
- (iv) Gastos de Operación: El incremento en gastos operativos, en su caso, responde al fortalecimiento del equipo profesional, implementación de herramientas tecnológicas y cumplimiento de requerimientos regulatorios aplicables a PM2.

En términos generales, las variaciones observadas son congruentes con el plan estratégico aprobado por la administración y no reflejan desviaciones relevantes respecto del modelo de negocio proyectado.

2.3. Eventos atípicos: Descripción de acontecimientos conocidos por la administración que puedan impactar la representatividad de la información financiera actual, los resultados de operación, los cambios en el capital contable y flujos de efectivo de la ITF.

Durante el ejercicio 2024, la administración no identificó eventos atípicos, extraordinarios o no recurrentes que afecten de manera significativa la representatividad de la información



financiera, los resultados de operación, los cambios en el capital contable o los flujos de efectivo de PM2.

Las variaciones observadas en los estados financieros corresponden a la dinámica normal de operación y a decisiones estratégicas previamente aprobadas por los órganos de gobierno, particularmente aquellas relacionadas con el fortalecimiento tecnológico y estructural.

Derivado de la autorización para operar y con el objetivo de robustecer la estructura organizacional, a inicios de 2024 se llevó a cabo una reestructuración del área administrativa, orientada a fortalecer los procesos internos y el cumplimiento regulatorio.

Asimismo, hacia el cierre del ejercicio se realizaron ajustes en la integración del equipo contable, manteniéndose en todo momento la continuidad operativa y la adecuada preparación de la información financiera.

Dichos cambios organizacionales no afectaron la consistencia en la aplicación de criterios contables ni la razonabilidad de la información presentada.

A la fecha de emisión del presente informe, la administración no tiene conocimiento de contingencias relevantes, litigios materiales o eventos posteriores que pudieran impactar de manera significativa la situación financiera de PM2. La administración mantiene un monitoreo permanente de factores económicos, regulatorios y operativos que pudieran incidir en su desempeño futuro

3. Liquidez y Recursos de Capital.

3.1. Descripción de las fuentes de liquidez (internas y externas) y recursos disponibles no utilizados.

Al 31 de diciembre de 2024, las principales fuentes de liquidez de PM2 provienen principalmente de:

- (i) Aportaciones de capital realizadas por los socios en ejercicios anteriores.
- (ii) Ingresos recurrentes derivados de comisiones de administración generadas por los proyectos fondeados, las cuales se devengan conforme al pago de intereses y comisiones por parte de los acreditados.
- (iii) La administración considera que los recursos disponibles son consistentes con el nivel actual de operación y con la etapa de consolidación en la que se encuentra PM2.

3.2. Política establecida para el pago de dividendos o la reinversión de utilidades futuras.

En atención a la etapa de desarrollo y consolidación operativa en la que se encuentra PM2, la administración ha privilegiado la reinversión de los recursos generados y el fortalecimiento patrimonial.



En consecuencia, al cierre del ejercicio 2024 no se han decretado ni pagado dividendos. Cualquier futura distribución de utilidades estará sujeta a la generación de resultados positivos sostenidos, al cumplimiento de los requerimientos regulatorios aplicables y a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

3.3. Políticas vigentes que rigen la tesorería de PM2.

PM2 opera bajo una política de tesorería de carácter prudente y restrictivo, orientada al control y uso eficiente de los recursos financieros.

Al inicio de cada ejercicio se elabora y aprueba un presupuesto anual integral, el cual establece los parámetros de gasto operativo y de inversión. La ejecución del presupuesto es monitoreada de manera mensual y los resultados financieros son presentados al órgano de gobierno correspondiente para su seguimiento y, en su caso, toma de decisiones.

Este esquema permite asegurar disciplina financiera, control del gasto y alineación con los objetivos estratégicos y regulatorios de PM2.

3.4. Estado de cumplimiento fiscal: Detalle de créditos o adeudos fiscales al cierre del ejercicio y confirmación de encontrarse al corriente en sus pagos.

Al 31 de diciembre de 2024, PM2 se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y no mantiene créditos fiscales firmes ni adeudos determinados por autoridades fiscales.

Durante el ejercicio 2024, PM2 generó una pérdida fiscal por \$2,274.00 MXN, acumulando pérdidas fiscales pendientes de amortizar por un total de \$6,021.00 MXN, mismas que podrán aplicarse conforme a los plazos establecidos en la legislación fiscal vigente. Derivado de dichas pérdidas fiscales, se determinó un activo por impuesto diferido; sin embargo, al cierre del ejercicio se constituyó una reserva de valuación por el 100% del activo diferido correspondiente, en atención al principio de prudencia contable, en tanto no se generen utilidades fiscales que permitan su recuperación.

En relación con la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU), al cierre del ejercicio 2024 no existe base gravable para su determinación, por lo que no se generó PTU causada ni diferida.

3.5. Inversiones en capital (CapEx): Detalle de inversiones relevantes comprometidas al cierre del ejercicio y sus respectivas fuentes de financiamiento.

Las inversiones realizadas por PM2 han sido financiadas principalmente mediante aportaciones de capital efectuadas por los socios.

Dichas inversiones se han destinado prioritariamente a:

- (i) Cumplimiento de requerimientos regulatorios.
- (ii) Desarrollo y fortalecimiento de la infraestructura tecnológica (herramientas, servidores y sistemas).
- (iii) Construcción y mejora continua de la plataforma tecnológica de operación.



Al 31 de diciembre de 2024, no existen inversiones de capital adicionales comprometidas distintas de aquellas ya realizadas y reflejadas en los estados financieros correspondientes al ejercicio.

4. Entorno de Negocio y Riesgos.

4.1. Identificación de tendencias del sector, compromisos y acontecimientos que puedan afectar la liquidez, resultados operacionales o su situación financiera.

El sector de financiamiento colectivo continúa evolucionando en un entorno caracterizado por la creciente digitalización de los servicios financieros, mayor sofisticación tecnológica y un marco regulatorio en proceso de consolidación.

- (i) Dentro de las principales tendencias identificadas se encuentran:
- (ii) Incremento en la adopción de plataformas digitales para financiamiento alternativo.
- (iii) Mayor exigencia regulatoria en materia de cumplimiento, revelación y gestión de riesgos.
- (iv) Competencia creciente entre plataformas tecnológicas especializadas.
- (v) Mayor sensibilidad del mercado a condiciones macroeconómicas y tasas de interés.

En este contexto, PM2 ha definido como eje estratégico para 2024:

- (vi) La ampliación gradual de su cartera de proyectos.
- (vii) La diversificación de fuentes de fondeo.
- (viii) El fortalecimiento de su infraestructura tecnológica.
- (ix) La expansión controlada de su base de inversionistas.

4.2. Impacto de factores externos: Incorporación de nuevos competidores, cambios en la participación de mercado, modificaciones normativas y lanzamiento de nuevos productos, etc.

PM2 reconoce que factores externos pueden influir en sus resultados operativos y situación financiera, entre ellos se pueden destacar los siguientes:

- (i) Incorporación de nuevos competidores en el mercado de financiamiento colectivo.
- (ii) Cambios en la participación de mercado derivados de mayor oferta digital.
- (iii) Modificaciones regulatorias emitidas por autoridades financieras.
- (iv) Variaciones en el entorno macroeconómico, particularmente en tasas de interés y condiciones de crédito.

Las tendencias actuales representan tanto oportunidades como desafíos. La administración mantiene una política de gestión prudente de liquidez y capital, privilegiando la estabilidad financiera sobre el crecimiento acelerado.



Asimismo, PM2 da seguimiento continuo a las disposiciones regulatorias aplicables, con el objetivo de anticipar ajustes normativos y mantener el cumplimiento integral de sus obligaciones.

5. Comportamiento de Cuentas de Orden

5.1. Análisis de las operaciones por cuentas de clientes.

Las cuentas de orden reflejan los recursos administrados por PM2 en nombre de terceros, en cumplimiento con la Ley y demás disposiciones aplicables. En este sentido, las principales cuentas de orden corresponden a:

- (i) Bancos: Recursos recibidos de terceros dentro de las operaciones de financiamiento colectivo. En esta cuenta se administran los depósitos y giros efectuados por cuenta de inversionistas y solicitantes.
- (ii) Otras cuentas por cobrar a solicitantes: Importe de las inversiones financiadas por los inversionistas y pendientes de pago por parte de los solicitantes conforme a las condiciones pactadas.
- (iii) Depósitos de inversionistas disponibles: Recursos aportados por inversionistas que se encuentran pendientes de asignación a proyectos específicos.
- (iv) Capital invertido por inversionistas: Monto efectivamente canalizado para el financiamiento de solicitantes a través de la plataforma.

Las cuentas de orden no forman parte del patrimonio de PM2, toda vez que, corresponden a recursos de terceros administrados conforme al modelo operativo autorizado.

5.2. Detalle del comportamiento y saldos asociados a los depósitos de solicitantes y de inversionistas.

Los recursos de los clientes son administrados conforme a lo permitido por la Ley y se mantienen debidamente identificados en cuentas de orden.

El incremento observado en los saldos de cuentas de orden durante el ejercicio 2024 obedece principalmente al crecimiento en la captación de inversionistas y al aumento en la colocación de proyectos a solicitantes a través de la plataforma.

Dicho comportamiento es consistente con la evolución operativa de PM2 y refleja una mayor actividad en términos de recaudación y canalización de recursos entre inversionistas y solicitantes.

La administración monitorea permanentemente estos saldos para asegurar su correcta segregación, administración y revelación conforme al marco regulatorio aplicable.

6. Gobierno Corporativo y Control Interno.



6.1. Descripción del sistema de control interno implementado en PM2.

El sistema de control interno de PM2 se encuentra detallado en el Manual de Control Interno y ha sido estructurado de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Consejo de Administración, el cual establece el marco general de control interno, así como el entorno dentro del cual se debe operar con el objeto de proporcionar una seguridad razonable en el cumplimiento de objetivos de efectividad y eficacia de las operaciones, confiabilidad de la información financiera, así como el cumplimiento de la regulación y del marco legal.

El sistema de control interno de PM2 está conformado por los componentes que a continuación se enlista:

- (i) Ambiente de Control: Se refiere al establecimiento de un entorno que estimule e influencie las actividades del personal con respecto al control de sus actividades. Los factores del entorno de control incluyen la integridad, los valores éticos y la capacidad referente a los conocimientos y habilidades para cumplir con las tareas asignadas de los colaboradores.
- (ii) Evaluación de Riesgos: El propósito de la evaluación de riesgos es identificar, analizar y administrar riesgos que puedan afectar a sus objetivos. Nos enfrentamos a diversos riesgos externos e internos que tienen que ser evaluados.
- (iii) Actividades de Control: Son las políticas y procedimientos que ayudan a asegurar que se llevan a cabo las instrucciones de la Dirección General, así como para asegurar que se toman las medidas necesarias para controlar los riesgos relacionados con la consecución de los objetivos de PM2.
- (iv) Información y Comunicación: Se refiere a la actividad de identificar, recopilar y comunicar información pertinente en forma y plazo que permita cumplir a cada empleado y colaborador con sus responsabilidades. Los sistemas de PM2 producen reportes que contienen información operativa, y datos sobre el cumplimiento de las normas lo que permite dirigir y controlar la operación de forma adecuada.
- (v) Monitoreo y Supervisión: La supervisión se da en el transcurso de las operaciones. Incluye tanto las actividades normales de dirección y supervisión, como otras actividades llevadas a cabo por los colaboradores en la realización de sus funciones.
- (vi) Manejo de los Controles Internos: Consisten en la autorización, captura, conciliación y mantenimiento de la información, registros y datos generados durante la operación de PM2.

Los encargados en PM2 como responsables del Control Interno son los siguientes:

- (i) Comisario: Es responsable de la vigilancia de PM2, de examinar las operaciones, documentación, registros y demás comprobaciones necesarias para la vigilancia de



las operaciones de la sociedad, así como del cumplimiento de que las leyes y los estatutos de la sociedad que les imponen.

- (ii) Oficial de Seguridad de la Información: Es responsable del análisis de amenazas, incluida la observación de las herramientas que monitorean los firewalls, puntos de entrada y bases de datos, entre otros, así como evitar pérdida de datos y la prevención del fraude y el respaldo y recuperación de información.

En virtud de lo anterior, PM2 ejecuta la siguiente estrategia para ejecutar el Sistema de Control Interno:

- (i) Medidas para revisar periódicamente que las normas y políticas se aplican adecuadamente.
- (ii) Medidas y controles que permitan el cumplimiento de la normatividad interna y externa aplicables.

6.2. Integración del Consejo de Administración (clasificación de consejeros independientes/no independientes y propietarios/suplentes).

La integración del Consejo de Administración de PM2 se integra por los siguientes miembros:

Cargo	Persona designada
Presidente	Manuel Montaña González
Secretario	Luis Raúl Solorio Valle
Consejero Independiente	Gilberto Carlos Gutiérrez De Lara Beltrán
Fecha de Aprobación:	13 de septiembre de 2021

6.3. Perfil profesional y experiencia laboral de cada integrante del Consejo de Administración.

(i) Manuel Montaña González - Presidente del Consejo de Administración de PM2.

El C. Manuel Montaña González es Licenciado en Sistemas de Información Administrativa por el Instituto Tecnológico de Sonora y cuenta con Maestría en Administración de Tecnologías de Información por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, con formación especializada en dirección estratégica de tecnologías de la información y administración de proyectos tecnológicos.

Cuenta con más de veinte años de experiencia profesional en el sector de tecnologías de la información, desempeñándose en cargos de alta dirección y



liderazgo estratégico. Actualmente es Socio Director de InteraXis, S.A. de C.V., donde participa en la definición de la estrategia corporativa, supervisión de proyectos tecnológicos, gestión de riesgos operativos y toma de decisiones relacionadas con el desarrollo e implementación de soluciones tecnológicas empresariales.

Se desempeñó como Director General de Novutek, S.C., empresa orientada al desarrollo de software especializado, donde tuvo bajo su responsabilidad la conducción estratégica de la organización, el fortalecimiento de su estructura operativa, la implementación de procesos industriales y de calidad, así como la supervisión de equipos multidisciplinarios de ingeniería. En dicho cargo impulsó la adopción de metodologías formales de gestión de proyectos y estándares de calidad, contribuyendo al establecimiento de controles internos y esquemas de administración orientados a la eficiencia y transparencia operativa.

A lo largo de su trayectoria ha liderado proyectos de implementación de sistemas ERP (J.D. Edwards), plataformas tecnológicas empresariales y soluciones de automatización de procesos para instituciones públicas y privadas, lo que le ha permitido adquirir experiencia en supervisión tecnológica, continuidad operativa, gestión de proveedores tecnológicos y administración de riesgos asociados a infraestructura y desarrollo de software.

Su perfil profesional aporta al Consejo de Administración experiencia relevante en materia de gobierno corporativo con enfoque tecnológico, supervisión de la estrategia digital, evaluación de riesgos tecnológicos y fortalecimiento de controles internos en organizaciones basadas en tecnología, elementos alineados a las mejores prácticas regulatorias aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera.

(ii) Luis Raúl Solorio Valle - Secretario del Consejo de Administración de PM2.

El C. Luis Raúl Solorio Valle es Licenciado en Diseño Gráfico y Multimedia por la Universidad del Desarrollo Profesional y cuenta con un Diplomado en metodología Lean Launch impartido por el Tecnológico de Monterrey, enfocado en el desarrollo y validación de modelos de negocio innovadores.

Cuenta con experiencia profesional en diseño digital, desarrollo web y gestión de identidad de marca, con énfasis en la implementación de soluciones tecnológicas orientadas a mejorar la experiencia de usuario, el posicionamiento de productos digitales y la presencia tecnológica de organizaciones en entornos digitales.

Actualmente se desempeña como Jefe Creativo en la empresa A Terceros Vivienda y Equipamiento, donde es responsable de la supervisión y coordinación de



estrategias de comunicación visual, identidad institucional y desarrollo de soluciones digitales, incluyendo diseño web.

Previamente se desempeñó como diseñador gráfico, multimedia y web en distintas organizaciones y proyectos independientes, participando en el desarrollo de plataformas digitales, soluciones web y materiales de comunicación institucional.

Su perfil profesional aporta al Consejo de Administración conocimientos en materia de desarrollo de plataformas digitales, experiencia de usuario, identidad digital y comunicación tecnológica, contribuyendo a la supervisión estratégica de iniciativas relacionadas con innovación digital, crecimiento de la marca y desarrollo de productos tecnológicos en organizaciones basadas en tecnología.

(iii) Gilberto Carlos Gutiérrez de Lara Beltrán - Consejero Independiente del Consejo de Administración de PM2.

El C. Gilberto Carlos Gutiérrez de Lara Beltrán es Ingeniero Físico Industrial por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, cuenta con una Licenciatura en Arquitectura por la Universidad de Monterrey, además tiene una Maestría en Project Management por la Universidad Europea de Madrid. Complementó su formación académica con capacitación especializada en diseño y construcción de estructuras bioclimáticas en el CalEarth Institute.

Cuenta con más de doce años de experiencia profesional en gestión de proyectos, desarrollo inmobiliario y dirección de construcción, desempeñándose en posiciones estratégicas dentro de empresas multinacionales con operaciones en México.

Ha ocupado cargos como Project Manager en H&M, Regional Construction Manager en WeWork y Country Head of Development en Selina Hotels, donde fue responsable de la planeación estratégica de proyectos, desarrollo y control de presupuestos, coordinación de procesos de licitación, negociación contractual, supervisión de construcción y entrega a operaciones. En dichas posiciones lideró equipos multidisciplinarios y coordinó proyectos con equipos internacionales, implementando estándares y procesos orientados a la eficiencia operativa y control de costos.

Adicionalmente, se desempeña como Director Fundador de Solvar y como Director Socio de Futura Design Studio, donde participa en la dirección estratégica, desarrollo de procesos internos, gestión empresarial y coordinación de proyectos.

Su perfil profesional aporta al Consejo de Administración experiencia en la gestión estratégica de proyectos, seguimiento de presupuestos, manejo de riesgos operativos, negociación de contratos y definición de procesos internos. Su experiencia en empresas internacionales y en procesos de expansión fortalece al



Consejo en temas de planeación estratégica, orden operativo y control en la ejecución de proyectos.

7. Política de Compensaciones y Prestaciones.

7.1. Monto total conjunto de las compensaciones y prestaciones percibidas por el Órgano de Administración, la dirección general y los principales funcionarios.

Durante el ejercicio 2024, los miembros del Consejo de Administración, la dirección general y los principales funcionarios no percibieron compensación, honorarios ni prestación alguna derivada de dicho carácter. En consecuencia, el monto total conjunto de compensaciones y prestaciones pagadas al Órgano de Administración por dicho concepto asciende a \$0.00 MXN.

7.2. Descripción detallada de los tipos de compensaciones y prestaciones otorgadas.

Durante el ejercicio 2024, los miembros del Consejo de Administración, la dirección general y los principales funcionarios no percibieron compensación, honorarios ni prestación alguna derivada de dicho carácter. En consecuencia, el monto total conjunto de compensaciones y prestaciones pagadas al Órgano de Administración por dicho concepto asciende a \$0.00 MXN.

7.3. Descripción de planes de pago a través de bonos o entrega de acciones.

Durante el ejercicio 2024, los miembros del Consejo de Administración, la dirección general y los principales funcionarios no percibieron compensación, honorarios ni prestación alguna derivada de dicho carácter. En consecuencia, el monto total conjunto de compensaciones y prestaciones pagadas al Órgano de Administración por dicho concepto asciende a \$0.00 MXN.

Asimismo, es importante precisar que, no existen esquemas de bonos, planes de entrega de acciones, planes de ahorro, pensiones, retiro u otros beneficios adicionales otorgados a los miembros del Consejo de Administración.

7.4. Importe total previsto o acumulado para planes de pensiones, planes de retiro o figuras similares.

Durante el ejercicio 2024, los miembros del Consejo de Administración no percibieron compensación, honorarios ni prestación alguna derivada de su carácter de consejeros. En consecuencia, el monto total conjunto de compensaciones y prestaciones pagadas al Órgano de Administración por dicho concepto asciende a \$0.00 MXN.

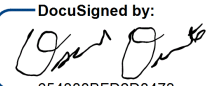
Asimismo, es importante precisar que, no existen esquemas de bonos, planes de entrega de acciones, planes de ahorro, pensiones, retiro u otros beneficios adicionales otorgados a los miembros del Consejo de Administración.



III. DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DEL DIRECTOR GENERAL

“El que suscribe manifiesta, bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de mis funciones, preparé la información relativa a PLATAFORMA POR METRO CUADRADO, S.A.P.I. DE C.V., INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO contenida en el presente informe anual la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente su situación financiera, sus resultados de operación, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo”.

Protesto lo necesario,

DocuSigned by:

654388BFD2D8473...

Óscar Manuel Duarte Carrasco
Director General de Plataforma por Metro
Cuadrado, S.A.P.I. de C.V., Institución de
Financiamiento Colectivo.