



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

Se emite el presente Informe Anual del Director General, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 36 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera (en adelante las "ITF"), 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. Resumen Ejecutivo:

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.

II. 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.

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.

III. Resultados Financieros:

- **Efectivo y Equivalentes de Efectivo:** Durante 2024, el efectivo y sus equivalentes cerraron en \$33,724.66 MXN. Esto demuestra una sólida posición de liquidez derivada de una gestión financiera prudente y del continuo apoyo de nuestros inversionistas.
- **Capital Contable:** El capital contable se sigue manteniendo en \$7,241,00.00, al 31 de diciembre de 2024 como reflejo de la reinversión y capitalización por parte de nuestros accionistas.
- **Resultados Operativos:** PM2 registró una pérdida neta de \$-2,273,707.09 MXN en 2024, resultado de las inversiones necesarias para la construcción de nuestra plataforma tecnológica y la expansión de nuestra red de inversionistas y proyectos.

IV. Operaciones y Desarrollo Empresarial:

A lo largo del año, PM2 ha concentrado esfuerzos en el desarrollo de una infraestructura tecnológica robusta, la consolidación de su equipo de profesionales y la creación de alianzas estratégicas clave, lo que nos ha permitido mantener una posición competitiva en el mercado de financiamiento colectivo.

V. Perspectivas y Estrategias para el Futuro:

De cara al futuro, nuestra estrategia se centrará en la ampliación de nuestra cartera de proyectos y en la diversificación de las fuentes de financiamiento a través de la innovación tecnológica y la expansión de nuestra base de inversionistas. Para 2025, esperamos consolidar nuestra posición en el sector, maximizando el uso de la tecnología y ampliando nuestras ofertas de financiamiento colectivo.

VI. Tendencias que Afectan la Liquidez de PM2:

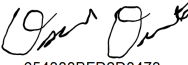
Las tendencias actuales, como la creciente digitalización de los servicios financieros y la evolución de las regulaciones sectoriales, representan tanto oportunidades como desafíos para la liquidez de PM2. Nuestro enfoque estratégico se orienta a mantener una gestión prudente de la liquidez para poder aprovechar las oportunidades de mercado sin comprometer la estabilidad financiera.



Director General de PM2

*“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.”*

Protesto lo necesario,

DocuSigned by:

654388BFD2D8473...

Óscar Manuel Duarte Carrasco
Director General de la Institución