

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Por medio del presente me permito rendir el Informe de la dirección general de **Comunidad de Préstamos, S.A.P.I. de C.V. Institución de Financiamiento Colectivo** (la "**Sociedad**" o "**Yotepresto**"), por el ejercicio social comprendido del 1ero. de enero al 31 de diciembre de 2022.

El año 2022 presentó un entorno económico y político global muy complicado. A nivel económico, las secuelas de la pandemia de COVID-19 tuvieron un impacto significativo en la economía mundial, lo que llevó a un aumento de la inflación y la escasez de suministros en muchos sectores. Todo esto derivó en mucha volatilidad en los mercados financieros y alzas importantes en las tasas de interés a nivel global. Esto, aunado a diversos conflictos políticos contribuyeron a una mayor incertidumbre en los mercados y en la economía mundial en general.

A nivel local, México enfrentó una inflación alta y persistentemente elevada, una disminución en la confianza empresarial y de los consumidores, y una desaceleración en el crecimiento económico. Además, la incertidumbre política y las tensiones comerciales internacionales contribuyeron a una disminución en la inversión extranjera directa.

El sector fintech de nuestro país vivió un año desafiante en 2022, incluyendo la competencia creciente en el mercado, la necesidad de cumplir con todas las exigencias regulatorias y la demanda de los clientes por soluciones financieras innovadoras y eficientes. Además, la incertidumbre económica y volatilidad en los mercados financieros complicó el financiamiento de deuda y levantamiento de capital para muchas compañías. Para Yotepresto, este año representó un enorme desafío, el cual fue enfrentado con estrategia y determinación, consiguiendo resultados excepcionales.

En Mayo de 2022 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la autorización por parte de las autoridades financieras de México a Comunidad de Préstamos SAPI de CV Institución de Financiamiento Colectivo para iniciar operaciones reguladas dentro del sistema financiero mexicano. Todos nuestros equipos estuvieron trabajando de forma coordinada en ajustar nuestros procesos y sistemas para cumplir con los requerimientos establecidos en la "Ley Fintech" en materia de transparencia, gestión de riesgos, prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, disponibilidad de los servicios, atención a

clientes, atención a la autoridad, envío de reportes regulatorias, seguridad de la información, buenas prácticas de cobranza, etc.

Todos estos esfuerzos nos valieron aprobar de forma muy satisfactoria la auditoría de inicio de operaciones por parte de las autoridades. Desde entonces, hemos seguido trabajando y optimizando cada aspecto de nuestra operación, capacitando a nuestro personal y actualizando nuestros sistemas.

Comercialmente, durante el año 2022 incrementamos el volumen de créditos colocados en un 51% vs. 2021 (comparado con un crecimiento de 40% el año pasado). El año 2022 terminó con una colocación de \$715 millones de pesos de créditos nuevos vs. \$475 millones de pesos del año 2021. La cartera de crédito activa alcanzó \$835.3 millones de pesos, lo que representó un crecimiento de 45% vs. el cierre del año 2021. Para lograr esto, ejecutamos distintas estrategias de adquisición de usuarios nuevos a través de distintos canales digitales y offline. Asimismo, se realizó un esfuerzo importante de optimización de conversión de usuarios anteriores, aprovechando la base de más de 2.5 millones de usuarios registrados históricamente.

Entendiendo que el contexto económico sería difícil, se realizaron ajustes importantes en los procesos de autorización de crédito y gestión de cartera con el objetivo de preservar al patrimonio de nuestros usuarios inversionistas e incrementar sus rendimientos. Los resultados obtenidos fueron muy favorables. La cartera vencida histórica acumulada se redujo a 3.4% al cierre de 2022 vs. 4.2% al cierre de 2021. Por otro lado, el monto recuperado de créditos en cartera vencida alcanzó \$7.9 millones de pesos en 2022 vs. \$4.5 millones de pesos en 2021. Continuaremos esforzándonos permanentemente para mantenernos como la plataforma de financiamiento colectivo de préstamos personales de mayor volumen y mejor calidad crediticia de México.

Los ingresos totales de la Sociedad por conceptos de comisiones cobradas, intereses y otros ingresos en el año 2022 crecieron 45.6% vs. el año 2021 y alcanzaron \$77.3 millones de pesos.

Para atacar todos estos retos al mismo tiempo nuestro equipo se fortaleció en todas sus áreas, lo que nos permitió mantener este ritmo de crecimiento acelerado y al mismo tiempo cumplir con todos los requisitos regulatorios. Hoy, somos un equipo de aproximadamente 55 personas trabajando desde

distintas partes del país en un esquema híbrido (presencial y remoto). Adicionalmente invertimos muchos recursos y tiempo en desarrollo tecnológico, infraestructura operativa, estructura y control regulatorios y capacitación de personal. Los egresos y gastos totales de la Sociedad alcanzaron los \$101.8 millones de pesos, un crecimiento de 48% vs. 2021, en línea con el crecimiento de los ingresos y actividad comercial.

Durante el año 2022, las personas que integran el Consejo de Administración no recibieron compensaciones ni prestaciones de cualquier tipo. Los principales funcionarios y el director general de la Sociedad recibieron un total de \$9.9 millones de pesos en compensaciones y prestaciones incluyendo sueldos y salarios así como bonos por resultados comerciales y estratégicos (colocación de créditos nuevos, calidad de cartera, desarrollo de tecnología y control operativo). La Sociedad no ha pagado compensaciones en forma de opciones o acciones y no tiene planes de pensiones, retiro o similares para las personas señaladas.

Derivado de todos estos buenos resultados y grandes aspiraciones hacia el futuro, en Yotepresto levantamos una ronda de capital adicional y recibimos aportaciones de socios actuales y nuevos inversionistas por un monto de \$74.5 millones de pesos. Nos llena de ilusión y orgullo haber logrado esto en un entorno muy complicado para el levantamiento de capital en el sector fintech a nivel global. Esta nueva inyección de capital nos pone en una situación muy favorable y nos permitirá seguir creciendo y consolidando nuestras operaciones. Actualmente, estamos en comunicación con la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para obtener su autorización y cumplir con todos los requisitos para formalizar esta ronda de capitalización.

El año 2023 presenta varios desafíos importantes para las ITFs. En primer lugar, la incertidumbre económica y las posibles fluctuaciones en los mercados podrían dificultar aún más la obtención de financiamiento y la toma de decisiones estratégicas. Además, la competencia en muchos sectores es cada vez más intensa, lo que podría dificultar la diferenciación y el crecimiento.

Otro desafío importante para las ITFs en 2023 será la necesidad de adaptarse a los cambios en la tecnología y en los hábitos de consumo de los usuarios. La evolución constante de la tecnología y la aparición de nuevas formas de consumo están obligando a las “fintechs” a adaptarse rápidamente para

mantenerse relevantes y competitivas. Además, la gestión del talento y la retención de empleados altamente calificados sigue siendo un desafío, especialmente en un entorno de competencia intensa por el talento y la experiencia.

Estamos convencidos de que la oportunidad que representa el mercado mexicano en la vertical de préstamos personales e inversión es enorme y estamos exigiéndonos al máximo para ofrecer a millones de mexicanos una alternativa de crédito e inversión única. Continuaremos invirtiendo de forma decidida y estratégica y ejecutando con mucha disciplina nuestras operaciones para consolidarnos como la plataforma de financiamiento colectivo más importante de México, escalando de forma acelerada hasta convertirnos en un jugador relevante en el sector financiero.

El que suscribe manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que, en el ámbito de mis funciones, preparé la información relativa a Comunidad de Préstamos, 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.



Luis Rubén Chávez Tostado

Director General

Comunidad de Préstamos, S.A.P.I. de C.V.

Institución de Financiamiento Colectivo

INTEGRACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CONSEJEROS TITULARES

Luis Rubén Chávez Tostado

Luis Rubén es fundador y director de yotepresto, la plataforma líder de financiamiento colectivo de créditos personales en México, en donde también funge como Presidente del Consejo de Administración. Antes de iniciar yotepresto, Luis Rubén trabajó por 8 años en las industrias financieras y de préstamos personales donde fungió en roles de operación, tecnología riesgos y finanzas. Estudió la carrera de administración finanzas en la Universidad Panamericana en Guadalajara.

José Luis Bolaños Flores

José Luis es Socio Director de Cometa, una de las firmas de capital emprendedor de software semilla y Serie A más activas de Latinoamérica. Tiene una década de experiencia en inversiones de capital emprendedor en mercados de habla hispana. Antes de incorporarse a Cometa, fue Director del Capítulo Mexicano de Cognodata, una consultora española centrada en modelos matemáticos dirigidos a mejorar la estrategia de clientes y reducir el riesgo para clientes clave. Anteriormente, trabajó como Case Team Leader en Bain & Company, dirigiendo proyectos de servicios financieros, comercio minorista, bienes de consumo y petróleo y gas. Estudió un MBA con especialización en Finanzas por INSEAD en Francia; un MS/Especialización en Marketing por la Universidad de Oregón en Oregón, EE.UU.; y formación ejecutiva en PE/VC por Harvard Business School. Es Ingeniero Mecánico Administrador del Tec de Monterrey (ITESM), Campus Monterrey, México.

José Francisco Vielma Ordoñez

José Francisco es fundador de Ivernet Holding, una tenedora de acciones de empresas de tecnología. Actualmente se desempeña como Director General y Presidente del Consejo de Quierotv, empresa de medios de comunicación y concesionaria de frecuencias de televisión digital terrestre. José Francisco trabajo por muchos años en la industria de las telecomunicaciones y fungió en roles comerciales de ventas y de planeación estratégica.

José Francisco estudió la licenciatura en derecho en el ITAM y tiene Maestría en Dirección de Empresas por el IPADE.

CONSEJEROS INDEPENDIENTES

José Díaz Cuadra (titular)

Con experiencia en el sector financiero, se desempeño durante casi 20 años como In House Counsel en diversas entidades bancarias como HSBC México, Ve por Más, Prudential Bank, Corporación Actinver y Grupo PagaTodo, posicionándose como General Counsel y Head Compliance, y como Director Jurídico de un fondo de capital privado. Desde 2015 es founding partner de Legal & Compliance Advisors (L&CA), una firma de abogados que se destaca por ser referente en el Sector Financiero, Fintech y Blockchain. En su experiencia sobresale la constitución de entidades financieras como Bancos, Casas de Bolsa, Operadoras de Fondos de Inversión y Grupo Financieros.

Es licenciado en Derecho con especialidades en Derecho Financiero en Derecho Mercantil, Instructor Habilitado por el ITESM, Consejero Independiente en Grupo Bolsa Mexicana de Valores y diversas Entidades Financieras y Fintech, conferencista y profesor destacando el curso de Ley Fintech a funcionarios de Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Raúl Rodríguez Echeverría (suplente)

Raúl es socio fundador de Legal & Compliance Advisors, firma con más de 7 años, especializada en el sector financiero y fintech. Antes de ello suma 6 años en donde desempeñó diferentes actividades en entidades financieras y de gobierno con roles gerenciales y como subdirector en materia de cumplimiento, regulación y normativo.

Licenciado en Derecho por la UNAM y certificado como oficial de cumplimiento por la CNBV.

CONSEJEROS SUPLENTE

Hugo Raúl Blum Casillas

Hugo es fundador y director de 100 Ladrillos, plataforma digital que busca democratizar la tenencia de los bienes raíces. Previamente, dirigió por más de 10 años Kapital Financiera, una financiera tradicional que co-fundó en el 2005. Entusiasta de la tecnología y de modelos disruptivos, es inversionista en distintas

startups a través de distintos fondos de capital de riesgo como KF Ventures, Investo y Narval Ventures y View Accelerator.

Es licenciado en Administración y Finanzas por la Universidad Panamericana.

Rafael de Haro Martínez Vértiz

Rafael es Co-Fundador y Socio Director de Cometa, una de las firmas de capital emprendedor más activas de Latinoamérica. Tiene más de una década de experiencia en inversiones de capital emprendedor en mercados de habla hispana. Anteriormente, fue Co-Fundador y Director General de Lifedots, una empresa de software basada en Nueva York. Previo a Cometa y Lifedots, fue asociado de banca de inversión en el equipo de fusiones y adquisiciones de JPMorgan en Londres y asociado internacional de derecho corporativo y financiero en el despacho neoyorquino Curtis, Mallet, Prevost & Mosle LLC.

Rafael tiene un MBA de NYU Stern School of Business en Nueva York; una especialización en derecho internacional por la Université Pantheon-Assas en París y una licenciatura en derecho por la Universidad Iberoamericana en la Ciudad de México. Asimismo, cuenta con formación ejecutiva en PE/VC por Harvard Business School y es Fellow en la Clase 25 del Kauffman Fellows.

Pablo Errejón Alfaro

Pablo es Director General de Grupo Guía Excelencia Inmobiliaria desde hace casi 12 años. Forma parte del consejo de Tierra y Armonía, ha formado parte del consejo de Citibanamex región occidente y de la Cámara de Comercio de Guadalajara.

Estudió ingeniería industrial en la UDG, además de filosofía y letras en Regina Apostolorum.

OBSERVADORES

Ian Paul Otero Vázquez

Ian Paul es socio fundador y director de Grupo Redwood Ventures; operador de fondos de capital de riesgo que invierte desde rondas semilla hasta series B tanto en empresas de base tecnológica como en marcas de consumo de empresas de alimentos y bebidas en Estados Unidos. Redwood a través de sus distintos vehículos de inversión a la fecha cuenta con más de 100 millones de dólares de activos bajo administración.

Ian Paul es abogado de profesión y cuenta con una Maestría en alta dirección de empresas en el IPADE. Tomó diversos programas relacionados con innovación, emprendimiento y capital de riesgo en la Universidad de Harvard y UC Berkeley. Tiene experiencia en derecho corporativo y procesos de fusiones y adquisiciones de empresas.

Patrick Menéndez

Patrick es Principal de Cometa, posición en la que evalúa las oportunidades de inversión del Fondo. Adicionalmente, Patrick coordina la operación, estrategia y planeación del Fondo. Antes de trabajar en Cometa, Patrick se desempeñaba como Case Team Leader en Bain & Company, una de las principales firmas de consultoría estratégica a nivel mundial. Durante sus más de 5 años de experiencia en Bain & Company, Patrick estuvo encargado de la dirección de proyectos en industrias de bienes de consumo y energía. Adicionalmente, asesoró a diversas empresas líderes en América Latina y Estados Unidos en distintos temas, entre los que se incluyen: estrategia, organización, fusiones y adquisiciones, reducción de costos y go-to-market entre otros.

Patrick cuenta con un MBA otorgado por la Escuela de Negocios Berkeley Haas de la Universidad de California. Patrick es licenciado en Ingeniería Industrial y de Sistemas del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) Campus Santa Fe.

José Elías Dau Herrera

José Elías es fundador y director de Solutia Intelligence S.A. de C.V., una empresa integradora de soluciones de TI. Previamente colaboró en Grupo Vida ocupando los cargos de Director de Administración y Logística, Director Comercial y finalmente Director General. Período en el que obtiene el grado de Maestría en Comercio Electrónico por el Tecnológico de Monterrey. Antes de eso tuvo un rápido crecimiento como ejecutivo en empresas transnacionales tales como 3M, Samsung; Corning.

Es egresado de la primera generación del Tecnológico de Monterrey - campus Guadalajara – de la licenciatura en Administración de Empresas.