

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 2024.

Al cierre del año 2024, el entorno económico global y nacional ha presentado un panorama de retos y oportunidades que han moldeado el desempeño de yotepresto y el sector fintech en México. La economía mundial mostró una resiliencia notable durante 2024, con un crecimiento estimado por el Fondo Monetario Internacional (FMI) del 3.2%, impulsado principalmente por la fortaleza de Estados Unidos, cuyo PIB creció cerca del 2.7%. Sin embargo, este avance se vio matizado por una inflación persistente, políticas monetarias restrictivas y tensiones geopolíticas que afectaron el comercio y la inversión a nivel global. En Europa, el crecimiento se mantuvo débil, apenas superando el 1%, mientras que en América Latina, la región experimentó una desaceleración, con un crecimiento proyectado del 1.9%, según el Banco Mundial.

En México, el 2024 fue un año de contrastes. La economía nacional creció aproximadamente un 1.4%, según estimaciones preliminares, un desempeño impulsado por el consumo interno, las remesas y el nearshoring, pero lastrado por una desaceleración en las exportaciones y la inversión privada. La inflación, aunque moderada en comparación con años previos, cerró el año cerca del 4.5%, por encima del objetivo del Banco de México (Banxico), lo que llevó a mantener una postura monetaria cautelosa con tasas de interés elevadas. El Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC) continuó siendo un pilar clave, pero la incertidumbre derivada de la relación bilateral con Estados Unidos, especialmente tras la llegada de la nueva administración de Donald Trump en enero de 2025, comenzó a generar presiones sobre el tipo de cambio, con el peso mexicano rondando los 20-21 pesos por dólar al cierre del año.

El sector de crédito al consumo en México mostró un dinamismo significativo durante 2024, a pesar del entorno económico desafiante. Según datos preliminares de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), el saldo de crédito al consumo creció alrededor de un 6% en términos reales, impulsado por una mayor demanda de financiamiento para bienes duraderos y gastos personales. Las fintech, como yotepresto, jugaron un papel importante en este crecimiento, al ofrecer soluciones ágiles y accesibles frente a una banca tradicional que mantuvo criterios de aprobación más estrictos. Sin embargo, el aumento en las tasas de interés y el riesgo de sobreendeudamiento en algunos

segmentos de la población plantearon retos que requirieron una gestión cuidadosa del riesgo crediticio, área en la que nuestra plataforma se destacó gracias a su modelo de crowdfunding y análisis innovador.

De cara a 2025, las previsiones macroeconómicas para México apuntan a un crecimiento más moderado, estimado entre 0.8% y 1.5%, influido por varios factores. La relación bilateral con Estados Unidos, nuestro principal socio comercial, será determinante. La implementación de políticas proteccionistas, como aranceles potenciales a las exportaciones mexicanas (especialmente en sectores como el automotriz y el agropecuario, que representan el 80% de nuestras exportaciones a EE.UU.), podría reducir el dinamismo económico y afectar la confianza inversionista. Moody's Analytics, por ejemplo, ha revisado a la baja su pronóstico de crecimiento para México a 0.6% en un escenario adverso, acompañado de una mayor depreciación del peso y presiones inflacionarias. A esto se suma un contexto geopolítico global volátil, marcado por conflictos en Europa del Este, tensiones en Asia-Pacífico y una reconfiguración del comercio internacional, lo que podría limitar el aprovechamiento del nearshoring como motor de crecimiento.

No obstante, este entorno también abre oportunidades para el sector fintech. La demanda de crédito personal y soluciones financieras accesibles seguirá siendo impulsada por la resiliencia del consumo interno y la necesidad de alternativas frente a una banca tradicional más cautelosa. En yotepresto, nuestra capacidad para adaptarnos a estas condiciones mediante el crowdfunding nos posiciona favorablemente para seguir apoyando a miles de mexicanos a conseguir sus metas financieras.

Comercialmente, durante 2024 desarrollamos nuevas estrategias de adquisición a través de distintos canales digitales y redes sociales. Adicionalmente creamos nuevas funcionalidades para los visitantes al sitio web y mejoramos el performance de la plataforma tecnológica para ofrecer una mejor experiencia de uso a los solicitantes de crédito.

Durante el año 2024 incrementamos el volumen de créditos colocados en un 12% vs. 2023 alcanzando una colocación de \$991 millones de pesos de créditos nuevos vs. \$884 millones de pesos del año 2023. La cartera de crédito activa alcanzó \$1,267 millones de pesos, lo que representó un crecimiento de 17% vs. el cierre del año 2023.

La tasa promedio ponderada de los créditos entregados en 2024 fue de 18.7% y el destino de crédito más importantes fue Consolidación de Deudas con 71.4% de la colocación total. En cuanto

a la segmentación de riesgo, la colocación se distribuyó de la siguiente forma: Segmento A: \$82.3 millones (8.3%), Segmento B: \$868.8 millones (87.7%) y Segmento C: \$40.0 millones de pesos (4.0%).

Respecto a nuestras actividades de análisis de crédito y prevención de fraude, durante 2024 desarrollamos nuevas funcionalidades para dar a nuestros equipos de riesgo más herramientas de análisis que nos han permitido seguir escalando nuestra operación y colocación manteniendo un estricto control en la calidad de la cartera de crédito. Al cierre de 2024, la cartera vencida histórica acumulada fue de 3.4%, lo que nos consolida una vez más como los líderes de la industria en términos de volumen de crédito originado y calidad de cartera.

Durante 2024 implementamos muchas nuevas herramientas tecnológicas en nuestros procesos de gestión y recuperación de cartera. Logramos cifras récord de recuperación de cartera vencida por un monto de \$9.4 millones de pesos. Todos estos esfuerzos de gestión de riesgos y administración de créditos nos permitieron ofrecer buenos retornos a nuestros usuarios inversionistas durante 2024 con una tasa de rendimiento bruta anual promedio de 17.1%.

Todos estos esfuerzos tecnológicos, comerciales y operativos derivaron en buenos resultados financieros. Los ingresos totales de la Sociedad por conceptos de comisiones cobradas, intereses y otros ingresos en el año 2024 crecieron 15% vs. el año 2023 y alcanzaron \$113 millones de pesos.

Una de nuestras metas para 2024 era seguir incrementando nuestra eficiencia operativa y comercial con el objetivo de seguirnos acercando hacia la rentabilidad mientras mantenemos nuestra convicción de seguir creciendo. En este tenor, nuestros gastos de administración y promoción crecieron un 7% vs. 2023 comparado con el 15% de crecimiento de los ingresos totales, muestra de las eficiencias operativas y de escala en las que estuvimos enfocados. La compañía presentó una pérdida en el ejercicio 2024 por \$12.8 millones de pesos, un 52% menor que la registrada en 2023 por \$25.8 millones de pesos.

La empresa continúa en un proceso de crecimiento en un mercado dinámico y que sigue ofreciendo muchas oportunidades por lo que hemos continuado invirtiendo de forma decidida en talento, tecnología y eficiencia operacional. De acuerdo a cifras de BANXICO, durante el periodo Febrero 2023 a Marzo 2024, en el segmento de préstamos personales mayores a \$30,000 se originaron préstamos por un monto de \$80,084 millones de pesos por parte de las instituciones

financieras reguladas con una tasa de interés promedio de 36%. Durante este mismo periodo, yotepresto originó \$925 millones de pesos con una tasa promedio de 20.3%. Es decir, en nuestro segmento, nuestra cuota de mercado es cerca del 1.2%.

Esto demuestra la enorme oportunidad que sigue existiendo en el segmento de préstamos personales en el que incursionamos ofreciendo un mejor producto y mejor experiencia de usuario a través de canales digitales y con muchas mejores condiciones que las ofrecidas por los intermediarios financieros tradicionales. La Sociedad ha solicitado autorización a la CNBV para inyectar capital adicional por \$40 millones de pesos y realizar cambios en su estructura corporativa para continuar su crecimiento y aprovechar las oportunidades que el mercado ofrece. Estimamos que ésta solicitud quedará autorizada y ejecutada en los próximos meses.

De conformidad con lo establecido en las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de tecnología financiera (CUITF) en su artículo 36 inciso I., fracción a) respecto de la situación financiera, liquidez y recursos de capital se informa lo siguiente:

1. Actualmente la fuente de liquidez principal son los flujos de efectivo producto de la operación de la Entidad y el capital propio. Fuera de los pasivos operativos que se generan de forma orgánica con proveedores e impuestos del periodo en curso, la Entidad cuenta al cierre del ejercicio 2024 con un pasivo por la cantidad de \$1.3 millones de pesos solamente.
2. Al cierre del ejercicio 2024 no se han pagado dividendos derivados de las pérdidas netas de la Entidad. En caso de generar utilidades, actualmente se tiene la política de reinvertirlas.
3. Respecto de las políticas que rigen la tesorería, se informa que de conformidad con lo establecido en el Artículo 46 de la Ley para regular las instituciones de tecnología financiera, se cuenta con un esquema de cuentas bancarias que permiten mantener segregados los recursos de los clientes de los recursos propios de la Entidad. Todos los días se realizan procedimientos de validación y segregación de saldos de clientes y de la Entidad. Los recursos de los clientes se emplean en operaciones de reporto con valores emitidos por el gobierno federal o el Banco de México con instituciones de crédito a plazo de un día renovable.
4. La Entidad no cuenta con créditos ni adeudos fiscales y se encuentra al corriente en el pago de impuestos.
5. La única inversión en capital relevante que se mantiene de forma continua es el desarrollo tecnológico de nuestra plataforma tecnológica, la cual, permanentemente es mejorada,

actualizada y complementada con nuevas funcionalidades y es financiada con el capital propio de la Entidad.

De conformidad con lo establecido en las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de tecnología financiera (CUITF) en su artículo 36 inciso I., fracción b) respecto del comportamiento de las cuentas de orden se informa lo siguiente:

1. La cartera de crédito activa administrada en favor de nuestros inversionistas creció de \$1,082 millones de pesos al cierre del ejercicio 2023 a \$1,269 millones de pesos al cierre del ejercicio 2024, lo que representa un crecimiento anual de 17% derivado de los esfuerzos comerciales de la Entidad, mientras que el índice de cartera vencida histórica acumulada creció de 3.2% al cierre del ejercicio 2023 a 3.4% al cierre del ejercicio 2024 manteniendo así su alta calidad crediticia.
2. Al cierre del ejercicio 2024 el saldo de la cuenta de orden de Depósitos de Inversionistas fue de \$128.8 millones de pesos comparado con los \$90.6 millones de pesos derivado de un mayor volumen de operación comercial por parte de los usuarios inversionistas y pagos de los usuarios solicitantes.

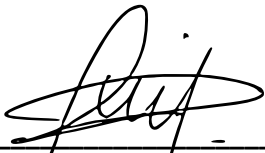
El sistema de control interno de yotepresto cuenta con procesos robustos que aseguran la transparencia, la prevención de fraudes y el manejo adecuado del riesgo financiero. Esto implica establecer controles claros para validar la identidad de clientes, verificar su capacidad crediticia y monitorear continuamente las transacciones y movimientos para identificar operaciones sospechosas o fuera de parámetros establecidos. Además, se cuenta con políticas estrictas de aprobación y revisión de créditos y cuentas de inversión, apoyadas por sistemas tecnológicos automatizados.

Adicionalmente, el sistema de control interno promueve una cultura organizacional basada en la ética y responsabilidad financiera, impulsada desde la alta dirección hacia todos los niveles operativos. Esto incluye programas permanentes de capacitación en prevención de lavado de dinero, ciberseguridad y cumplimiento normativo. Finalmente, existe un canal independiente y confiable para denuncias internas, así como mecanismos ágiles de respuesta ante posibles irregularidades.

Durante el año 2024, 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 \$14.5 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.

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 financiera, sus resultados de operación, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo.



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 y finanzas en la Universidad Panamericana en Guadalajara.

José Francisco Vielma Ordoñez

José Francisco es un prominente inversionista en venture capital. 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 trabajó 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 SUPLENTE

Pablo Errejón Alfaro

Pablo es Director General de Grupo Guía Excelencia Inmobiliaria desde hace casi 15 años. Forma parte del consejo de Tierra y Armonía, ha formado parte del consejo de Citibanamex región occidente, BBVA México y de la Cámara de Comercio de Guadalajara.

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