

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Comunidad de Préstamos, S.A.P.I. de C.V. Institución de Financiamiento Colectivo

Ejercicio social: 1° de enero al 31 de diciembre de 2025

Entorno Económico Global

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 1° de enero al 31 de diciembre de 2025.

Al cierre del año 2025, el entorno económico global presentó un panorama de moderación y reconfiguración estructural. El Fondo Monetario Internacional (FMI) proyectó un crecimiento mundial de aproximadamente 3.0%, ligeramente inferior al 3.2% registrado en 2024, condicionado principalmente por las políticas comerciales proteccionistas implementadas por la administración Trump en Estados Unidos, tensiones geopolíticas persistentes en Europa del Este y Asia-Pacífico, y la normalización gradual de las políticas monetarias en las principales economías desarrolladas.

La imposición de aranceles de hasta un 25% sobre exportaciones mexicanas no cubiertas por el T-MEC/USMCA representó el evento comercial de mayor impacto para México durante el año.

Entorno Económico Nacional

En México, el 2025 fue un año de contrastes y resiliencia en un contexto desafiante. El crecimiento del PIB se situó en torno al 0.7%–1.0% según la OCDE y el FMI, afectado por cuatro factores principales: (i) la consolidación fiscal emprendida por el gobierno para reducir el déficit público del 5.7% al ~3.9% del PIB; (ii) la incertidumbre comercial derivada de los aranceles estadounidenses sobre exportaciones mexicanas en sectores clave como el automotriz, siderúrgico y agropecuario; (iii) el debilitamiento del consumo interno asociado a una menor creación de empleo formal y la desaceleración del crecimiento real de salarios; y (iv) la reducción del gasto en infraestructura pública tras la conclusión de grandes proyectos como el Tren Maya.

El primer semestre mostró una sorpresiva resiliencia, con un crecimiento anualizado de 1.8%, impulsado en parte por el adelantamiento de exportaciones previo a la entrada en vigor de aranceles y por la fortaleza del sector servicios. El tercer trimestre registró una contracción de 0.3% en términos desestacionalizados, reflejando el impacto acumulado de los factores antes mencionados.

En materia monetaria, Banxico continuó su ciclo de relajamiento gradual, acumulando recortes de 375 puntos base desde inicios de 2024, con la tasa de referencia convergiendo hacia el 7.0% al cierre del año. La inflación cerró alrededor del 3.6%–3.8%, dentro del rango

de tolerancia de Banxico, lo que representó una mejora significativa respecto al 4.5% de 2024. El tipo de cambio se mantuvo en niveles de 20–21 pesos por dólar a lo largo del año, respaldado por la disciplina de política monetaria y la continua afluencia de remesas, si bien estas últimas mostraron una ligera tendencia a la baja durante la segunda mitad del ejercicio.

A pesar del entorno de menor dinamismo económico, la tasa de desempleo se mantuvo históricamente baja, en torno al 2.6%, y los salarios reales continuaron creciendo (a un ritmo más moderado del 3.4% en términos reales en el sector formal, frente al 4.7% de 2024), lo que sostuvo la demanda de financiamiento de los hogares mexicanos. El sector de crédito al consumo mantuvo dinamismo relevante: la necesidad de soluciones ágiles y de tasas competitivas siguió favoreciendo a plataformas como yotepresto frente a la banca tradicional, que mantuvo criterios de aprobación más estrictos en un entorno de mayor incertidumbre.

El Sector Fintech y el Crédito al Consumo en México

Una tendencia central del año fue la consolidación estratégica del sector: la inversión de capital de riesgo en etapas tardías creció un 176% interanual en el tercer trimestre de 2025, con inversionistas priorizando la rentabilidad y eficiencia sobre el crecimiento a cualquier costo. Esta dinámica favorece a plataformas con modelos probados como el de yotepresto, que ha demostrado consistentemente su capacidad de controlar la calidad de cartera y avanzar hacia la sostenibilidad financiera. Asimismo, el sector observó un movimiento de consolidación, con algunas fintechs optando por adquirir licencias bancarias completas, mientras que otras —entre las que se encuentra yotepresto— profundizaron en su especialización en el modelo de financiamiento colectivo.

En cuanto a la adopción tecnológica, más de 70 millones de mexicanos utilizan servicios fintech, con proyecciones que apuntan a 86 millones de usuarios para 2027, lo que representa una base de mercado en expansión continua para nuestra plataforma.

La banca tradicional, por su parte, mantuvo tasas de interés promedio superiores al 30% en el segmento de préstamos personales de monto relevante —más del doble de las tasas ofrecidas por yotepresto—, reforzando la relevancia y atractivo de nuestra propuesta de valor para millones de mexicanos que buscan mejores condiciones de financiamiento.

Tecnologías Emergentes: Oportunidades e Implicaciones para el Sector

El 2025 fue el año en que la inteligencia artificial transitó del discurso a la implementación operativa masiva en el sector financiero. En yotepresto, continuamos aprovechando estas tecnologías en tres frentes principales:

- **Análisis crediticio con IA:** Los modelos de scoring basados en datos alternativos y aprendizaje automático ampliaron nuestra capacidad de evaluar perfiles de

crédito con mayor precisión, mejorando la inclusión financiera sin comprometer la calidad de la cartera.

- Prevención de fraude en tiempo real: Sistemas de detección automatizada capaces de tomar decisiones en milisegundos, reduciendo los vectores de riesgo operacional y las pérdidas por fraude, con resultados récord en el ejercicio.
- Gestión inteligente de clientes: Herramientas de IA aplicadas al servicio a clientes, cobranza y comunicación que contribuyeron a los resultados récord obtenidos en el año.

Más allá de la IA, otras tecnologías cobraron relevancia sectorial durante 2025. Las stablecoins emergieron como infraestructura para pagos programables y liquidaciones transfronterizas, con creciente adopción en remesas y pagos B2B. El Open Finance (aunque su implementación plena en México permanece pendiente de regulación secundaria) presenta una oportunidad concreta para mejorar la eficiencia en la validación del historial crediticio y capacidad de pago de los solicitantes. Seguimos monitoreando activamente estos desarrollos para incorporarlos estratégicamente a nuestra operación conforme el marco regulatorio los habilite.

El 2025 también evidenció los riesgos del entorno tecnológico: los vectores de ciberataques y fraude digital se sofisticaron, lo que reforzó nuestra inversión continua en ciberseguridad, KYC digital y cumplimiento normativo automatizado. En este sentido, el talento especializado en tecnología financiera y la cultura de prevención que hemos desarrollado a lo largo de los años representan activos estratégicos diferenciadores.

Perspectivas para 2026

De cara a 2026, las proyecciones macroeconómicas para México apuntan a una recuperación moderada pero más sólida, con el PIB estimado entre 1.2% y 1.5% según la OCDE y el FMI. Los motores de esta recuperación incluyen: la moderación de la inflación hacia el 3.5%, la continuación del ciclo de recortes de Banxico que llevará la tasa de referencia a niveles cercanos al 6.5%, la recuperación del consumo privado, y la resiliencia de la inversión extranjera directa vinculada al nearshoring. La revisión del T-MEC/USMCA en 2026 será un evento determinante para la confianza inversora y el desempeño económico del país.

En un escenario base favorable, la demanda de crédito al consumo debería fortalecerse, respaldada por la mejora en la percepción económica de los hogares y el entorno de tasas más bajas. Para yotepresto, esto representa una ventana de oportunidad para acelerar la colocación, fortalecer nuestra participación de mercado y consolidar el camino hacia la rentabilidad sostenida. La demanda de financiamiento personal accesible, eficiente y transparente en México permanece robusta, y nuestra plataforma está bien posicionada para capturarla.

Resultados Operativos y Comerciales 2025

Comercialmente, durante 2025 continuamos el desarrollo y optimización de nuestras estrategias de adquisición a través de canales digitales, redes sociales y alianzas estratégicas. Incorporamos nuevas funcionalidades en la plataforma para mejorar la experiencia del solicitante y del inversionista, y avanzamos en la robustez de nuestros modelos de análisis crediticio y prevención de fraude mediante el uso de distintas tecnologías.

Durante el año 2025 el volumen de créditos colocados creció 36.7% vs. 2024, alcanzando una colocación de \$1,355.8 millones de pesos de pesos de créditos nuevos, comparado con los \$991 millones de pesos del año 2024. La cartera de crédito activa al cierre de 2025 alcanzó \$1,674 millones de pesos, lo que representó un crecimiento de 32% vs. el cierre de 2024 (\$1,267 millones de pesos).

La tasa promedio ponderada de los créditos entregados en 2025 fue de 17.73% y el destino de crédito más importante fue Consolidación de Deudas con 79% de la colocación total. En cuanto a la segmentación de riesgo, la colocación se distribuyó de la siguiente forma: Segmento A: \$177.5 millones (13%); Segmento B: \$1,157.9 millones (85%); y Segmento C: \$19.8 millones de pesos (<2%).

Análisis de Crédito y Calidad de Cartera

Durante 2025, continuamos fortaleciendo nuestras capacidades de análisis de crédito y prevención de fraude mediante la incorporación de nuevas herramientas tecnológicas. Los modelos de aprendizaje automático para la evaluación de riesgo en tiempo real y los sistemas de monitoreo automatizado del comportamiento de la cartera nos permitieron escalar la operación manteniendo el estricto control de calidad que distingue a yotepresto en la industria.

Al cierre de 2025, la cartera vencida histórica acumulada fue de 3.6%, lo que nos consolida una vez más como referente de calidad de cartera en la industria de financiamiento colectivo en México. Asimismo, durante 2025 logramos una cifra de \$10.02 millones de pesos de recuperación de cartera vencida. Todos estos esfuerzos de gestión de riesgos nos permitieron ofrecer buenos retornos a nuestros usuarios inversionistas con una tasa de rendimiento bruta anual promedio de 16.6%.

Resultados Financieros

Los ingresos totales de la Sociedad por conceptos de comisiones cobradas, intereses y otros ingresos en el año 2025 crecieron 18.3% vs. el año 2024 y alcanzaron \$133.7 millones de pesos (comparado con \$113 millones de pesos en 2024). Nuestros gastos de administración y promoción crecieron un 7.8% vs. 2024, muy por debajo del crecimiento de los ingresos, muestra de las eficiencias operativas y de escala en las que continuamos enfocados.

La compañía presentó una pérdida en el ejercicio 2025 por \$8.5 millones de pesos, 33% menor que la registrada en 2024 por \$12.8 millones de pesos. Este resultado refleja la ejecución consistente de nuestra estrategia hacia la rentabilidad sostenida.

Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

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 2025 con un pasivo por la cantidad de \$8.5 millones de pesos para capital de trabajo.

2. Al cierre del ejercicio 2025 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, la cual es permanentemente mejorada, actualizada y complementada con nuevas funcionalidades, y es financiada con el capital propio de la Entidad.

Comportamiento de las Cuentas de Orden

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 \$1,267 millones de pesos al cierre del ejercicio 2024 a \$1,674 millones de pesos al cierre del ejercicio 2025, lo que representa un crecimiento anual de 32%, mientras que el índice de

cartera vencida histórica acumulada creció de 3.4% al cierre del ejercicio 2024 a 3.6% al cierre del ejercicio 2025, manteniendo su alta calidad crediticia.

2. Al cierre del ejercicio 2025 el saldo de la cuenta de orden de Depósitos de Inversionistas fue de \$130.5 millones de pesos comparado con los \$128.8 millones de pesos del ejercicio 2024.

Sistema de Control Interno

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 controles claros para validar la identidad de los clientes, verificar su capacidad crediticia y monitorear continuamente las transacciones para identificar operaciones sospechosas o fuera de los parámetros establecidos. Durante 2025, fortalecimos nuestras capacidades en detección de fraude, así como en la automatización de procesos de KYC y cumplimiento normativo.

El sistema promueve una cultura organizacional basada en la ética y la 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. Existe un canal independiente y confiable para denuncias internas, así como mecanismos ágiles de respuesta ante posibles irregularidades.

Compensaciones

Durante el año 2025, 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 \$15.9 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.

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