

Actualización trimestral del informe del Director General

Por el período terminado al 31 de marzo del 2026

(Cifras en miles de pesos)

Análisis de la Situación Financiera y Resultados de Operación

Comparación vs trimestre anterior

Concepto	dic-25	mar-26	Variación Absoluta	Variación %
Cuentas de orden	188,510	167,630	(20,880)	(11)
Efectivo y equivalentes	518	329	(189)	(36)
Cuentas por cobrar (neto)	4005	4029	24	1
Pagos anticipados	0	0	0	0
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	239	231	(8)	(3)
Impuesto diferido	3,087	3,087	0	0
Total Activo	7,849	7,676		
Total Pasivo	785	452	(333)	(42)
Capital Contable	7,064	7,224	160	2
Total Pasivo y Capital	7,849	7,676		

Concepto	dic-25	mar-26	Variación Absoluta	Variación %
Ingresos por comisiones	4,843	814	(4,029)	(83)
Ingresos por intereses	119	4	(115)	(97)
Otros ingresos	11,694	702	(10,992)	(94)
Gastos de administración y promoción	(12,844)	(1,359)	11,485	(89)
Impuestos a la utilidad	(339)	0	339	(100)
Resultado neto	3,473	161	(3,312)	

Comparación vs trimestre ejercicio anterior

Concepto	mar-25	mar-26	Variación Absoluta	Variación %
Cuentas de orden	194,913	167,630	-27,283	(14)
Efectivo y equivalentes	3,052	329	(2,723)	(89)
Cuentas por cobrar (neto)	920	4029	3,109	338
Pagos anticipados	1	0	(1)	0
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	267	231	(36)	(13)
Impuesto diferido	3,332	3,087	(245)	(7)
Total Activo	7,572	7,676		
Total Pasivo	1,978	452	(1,526)	(77)
Capital Contable	5,594	7,224	1,630	29
Total Pasivo y Capital	7,572	7,676		

Concepto	mar-25	mar-26	Variación Absoluta	Variación %
Ingresos por comisiones	1,681	814	(867)	(52)
Ingresos por intereses	18	4	(14)	(78)
Otros ingresos	7,875	702	(7,173)	(91)
Gastos de administración y promoción	-7,570	-1,359	6,211	(82)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Resultado neto	2,004	161	-1,843	

1. Panorama General

Durante el primer trimestre de 2026, M2CROWD presentó un **decremento en los ingresos por comisiones (de \$4,843 a \$814)** así como en los ingresos por intereses (de \$119 a \$4), lo que representa una contracción en la actividad de financiamiento colectivo y menor volumen de operaciones intermediadas. La disminución en los ingresos estuvo acompañado de una disminución **en los gastos de administración y promoción, (de \$12,844 a \$1,359)**, lo que incidió en la evolución del resultado neto.

El **resultado neto del trimestre ascendió a \$161**, inferior al trimestre anterior (\$3,473), reflejando un menor ingreso con respecto a los gastos operativos.

2. Situación Financiera

- **Total de activos:** Disminuyeron de \$7,849 a \$7,676, principalmente por la **reducción de efectivo y equivalentes** (de \$518 a \$329) y un incremento en cuentas por cobrar (de \$4,005 a \$4,029).
- **Pasivos:** Tuvieron un decremento de \$785 a \$452, lo cual implica que se realizó el pago de los servicios externos pendientes de liquidarse.
- **Capital contable:** Aumento de \$7,064 a \$7,224, derivado por la utilidad neta del período, obteniendo un **índice de capital sobre activo total del 94.11%**, frente al 90.00% del trimestre anterior.

3. Resultados de Operación

- **Ingresos operativos:**
 - Comisiones cobradas disminuyeron un 52% respecto al primer trimestre de 2025, derivado del decremento de proyectos financiados y colocación de recursos.
 - Ingresos por intereses disminuyeron de \$18 a \$4 (-78%), atribuible a menor gestión de saldos de fondeo e inversiones de corto plazo.
- **Gastos operativos:**
 - Gastos de administración y promoción disminuyeron 82% (\$7,570 a \$1,359), asociados principalmente a la disminución de actividades de promoción y reducción de la estructura operativa.
- **Resultado neto:**
 - El resultado neto del período presentó un decremento de \$1,843 respecto al primer trimestre de 2025 (\$2,004 a \$161), el margen de rentabilidad neta descendió (69.99% a 19.68%) debido a los menores ingresos.

4. Indicadores Clave

- **Liquidez (Efectivo/Pasivo):** Aumento de **.66 a .73**, debilitando la capacidad para cumplir obligaciones de corto plazo.

- **Margen de rentabilidad neta:** Disminuyo de **69.99% a 19.68%**, principalmente por la disminución en ingresos.
- **Capitalización (Capital/Activo Total):** Aumento de **90% a 94.11%**, el nivel de capitalización se mantiene elevado, lo que refleja una estructura financiera sólida y una baja dependencia de financiamiento con terceros.

5. Conclusión y Perspectivas

La administración considera que los resultados reflejan **crecimiento sostenido en ingresos y utilidad**, aunque con presión por mayores gastos operativos vinculados a expansión y promoción.

Para el segundo trimestre de 2026 se buscará:

1. **Optimizar costos de promoción y administración**, sin afectar la captación de inversionistas ni la operación.
2. **Mantener un control de liquidez**, priorizando generación de flujo operativo para fortalecer el capital de trabajo.
3. **Consolidar el crecimiento en comisiones e ingresos por intereses**, aprovechando economías de escala.

Durante el primer trimestre de 2026, M2CROWD ha mantenido un desempeño financiero estable, reflejado en un incremento progresivo en los ingresos operativos y en un resultado neto positivo. Este comportamiento obedece a la consolidación de nuestras operaciones actuales y a una mayor eficiencia en la gestión de ingresos y cartera.

Se prevé que durante el segundo trimestre de 2026 se inicien formalmente las operaciones bajo los nuevos esquemas de:

- Financiamiento colectivo de capital (inversión en participación accionaria)
- Financiamiento colectivo de copropiedad o regalías, y
- Financiamiento colectivo de deuda mediante préstamos entre personas físicas y morales.

Lo que marcará el comienzo de una nueva etapa en la evolución de nuestra plataforma como líder en el financiamiento alternativo en México.

Confiamos en que este avance fortalecerá nuestra posición en el sector Fintech y generará un impacto positivo tanto en nuestros resultados financieros como en la confianza del ecosistema inversionista.

6. Fuentes internas y externa de liquidez.

Las fuentes internas son las aportaciones de capital que los accionistas tiene previsto realizar durante este ejercicio, por el momento no se cuenta con fuentes externas de liquidez.

7. Política de pago de dividendos o reinversión de utilidades.

Conforme al Plan de Negocios de esta Institución no se ha considerado el retiro de dividendos.

8. Políticas que rigen Tesorería.

Las políticas que rigen la Tesorería conforme al Manual de Control Interno de esta Institución son las siguientes:

- ❖ Mensualmente la Dirección de Finanzas y Administración debe monitorear el flujo de caja en el archivo de Excel o sistema de información e identificar las desviaciones presentadas, solicitando al área de tesorería justificaciones en su caso, de las desviaciones debidamente documentadas.
- ❖ La Dirección de Finanzas y Administración debe reportar de manera periódica a la Dirección General, la evaluación de la liquidez de la compañía y la concentración de la cartera y pasivos.
- ❖ Las adiciones y ajustes del flujo de caja cuando se requieran deben ser autorizadas por la Dirección General.

9. Créditos o adeudos fiscales que mantengan al último ejercicio fiscal.

Esta Institución no tiene adeudos fiscales.

10. Inversiones relevantes en capital comprometidas al final del último ejercicio.

Esta Institución no tiene inversiones relevantes en capital comprometidas.

11. Comportamiento reciente de los conceptos relativos a cuentas de orden.

La plataforma ha mantenido una operación estable en el financiamiento colectivo de deuda para el desarrollo inmobiliario, teniendo un decremento de \$20,880 miles de pesos derivado de que los desarrolladores realizaron pagos de sus financiamientos y se les han efectuado pagos a los inversionistas.



- Se registra un total de \$167,630 miles de pesos en operaciones administradas por cuenta de clientes. Este monto representa el capital manejado en nombre de inversionistas que financian proyectos inmobiliarios.

Las cuentas de orden se integran por lo siguiente:

- \$147,133 miles de pesos corresponden a cuentas por cobrar relacionadas con desarrolladores inmobiliarios que aún no han completado o liquidado el financiamiento otorgado.
- \$20,497 miles de pesos que corresponden a depósitos de inversionistas pendientes de colocar o de retirar.

Al 31 de marzo de 2026, M2CROWD tiene operaciones por cuenta de clientes que se integra como sigue:

Depósitos de inversionistas pendientes de colocar o retirar	\$ 20,497
Operaciones de administración cartera entregado a desarrolladores	<u>147,133</u>
	\$
Total	167,630

13. Breve descripción del sistema de control interno.

El sistema de control interno de M2CROWD, fue diseñado tomando como base el marco integral de referencia COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway) cuya misión es el desarrollo de marcos integrales y orientación sobre control interno, gestión de riesgos empresariales y disuasión del fraude diseñados para mejorar el desempeño y la supervisión de la organización y para reducir el alcance del fraude en las organizaciones. Ahora bien, el sistema de control interno es un conjunto de componentes, políticas, procesos, procedimientos, funciones y actividades que se implementaran en M2CROWD para:

- Segregar las diferentes responsabilidades y funciones entre sus Órganos Colegiados, Dirección General y personal, a fin de procurar eficiencia y eficacia en la realización de sus actividades.
- Facilitar que los mecanismos de operación sean acordes con las estrategias y sus fines societarios, es decir brindar un grado de seguridad razonable en el cumplimiento de los objetivos institucionales.
- Identificar, prever, administrar, dar seguimiento y evaluar los riesgos que puedan derivarse del desarrollo de sus operaciones, con el propósito de minimizar las posibles pérdidas que puedan existir.

- Asegurar que la información operativa, administrativa, contable, financiera, económica y jurídica, sea completa, correcta, precisa, íntegra, confiable y oportuna, y que favorezca la adecuada toma de decisiones.
- Observar permanentemente la normatividad interna y externa aplicable a las actividades de la entidad.
- Promover la cultura de control.

14. Integración del Consejo de Administración.

Clemente Cattan -Presidente del Consejo de Administración:

Clemente, es empresario con más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario, con un amplio conocimiento en la gestión de bienes raíces, desarrollo de proyectos y comercialización de propiedades.

Salomon Husni – Tesorero del Consejo de Administración:

Salomón, es empresario con más 15 años de experiencia en el sector inmobiliario, con especialización en gestión financiera (tesorería) y dirección de obras y proyectos.

José Cattan -Consejero del Consejo de Administración:

José, es empresario con más de 25 años de experiencia, en la dirección general de constructoras y en la gestión de las áreas financieras en proyectos inmobiliarios.

José Guillermo Pérez -Consejero independiente del Consejo de Administración:

José Guillermo, es profesional con 20 años de experiencia en cargos directivos en Uniones de Crédito, Arrendadoras y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple.

Sonia Garduño -Comisario del Consejo de Administración:

Sonia, Licenciada en Contaduría con más de 20 años de experiencia especializada en la gestión financiera, auditoría y control de operaciones.

15. Monto total que representan en conjunto las compensaciones y prestaciones de cualquier tipo, que percibieron de la ITF durante el último ejercicio, las personas que integran el Órgano de Administración, el director general en su caso, y los principales funcionarios.

El órgano de administración, el director general y los principales funcionarios de M2CROWD no han percibido compensaciones y prestaciones, distintas al salario para el director general y los principales funcionarios durante el ejercicio 2025.



Descripción del tipo de compensaciones y prestaciones que en conjunto reciben de la ITF el órgano de administración, el director general y los principales funcionarios, si una parte de la compensación se paga a través de bonos o planes de entrega de acciones de la propia ITF.

El Director General y principales funcionales únicamente perciben un sueldo y prestaciones conforme a Ley.

16. Declaración del Director General

“El que suscribe manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que, en el ámbito de mis funciones, preparé la información relativa a M2crowd, S.A. de C.V. Institución de Financiamiento Colectivo, contenida en el presente informe trimestral 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”.

Atentamente

Sus David
David Javier Sus
Director General