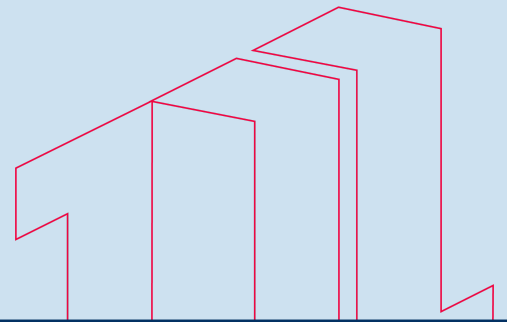




Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Institución de Financiamiento Colectivo

**Estados Financieros Básicos
a junio de 2025**

Contenido

I. Estado de situación financiera:

II. Estado de resultado integral:

III. Estado de cambios en el capital contable:

IV. Estado de flujos de efectivo:

Anexo

a) Notas a los estados financieros

b) Informe de conformidad con la CUIT

PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEEN LADRILLOS
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2025
 *Cifras expresadas en miles de pesos

CONCEPTO	IMPORTE
CUENTAS DE ORDEN	1,837,247
Operaciones por cuenta de clientes	1,021,098
Clientes cuentas corrientes	2,518
Depósitos de solicitantes	2,518
Deuda	-
Capital	-
Copropiedades o regalías	2,518
Depositos de inversionistas	-
Otras cuentas corrientes	-
Operaciones en custodia	80,658
Instrumentos financieros de clientes recibidos en custodia	-
Otras cuentas en custodia	80,658
Operaciones de administración	937,923
Activos virtuales de clientes	-
Instrumentos financieros de clientes recibidos en administración	937,923
Otras operaciones de administración	-
Operaciones por cuenta propia	816,149
Instrumentos financieros de capital	-
Otros	-
Otras cuentas de registro	816,149
ACTIVO	48,993
Efectivo y equivalentes de efectivo	957
Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	-
Inversiones en instrumentos financieros	499
Instrumentos financieros negociables	-
Instrumentos financieros para cobrar o vender	499
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-
Cuentas por cobrar (neto)	11,734
Activos de larga duración disponibles para su venta	-
Activos relacionados con operaciones discontinuadas	-
Pagos anticipados y otros activos	11,744
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	803
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)	-
Inversiones permanentes	3,716
Activo por impuestos a la utilidad diferidos (neto)	2,484
Activos intangibles (neto)	17,056
Activos por derechos de uso de activos intangibles (neto)	-
Crédito mercantil	-
PASIVO	33,946
Otras cuentas por pagar	5,278
Acreedores por liquidación de operaciones	-
Acreedores por cuentas de margen	-
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-
Contribuciones por pagar	78
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	5,200
Pasivos relacionados con activos disponibles para su venta	-
Pasivos relacionados con operaciones discontinuadas	-
Otros instrumentos financieros que califican como pasivo	10,885
Obligaciones subordinadas en circulación	-
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	10,885
Otros	16,848
Obligaciones asociadas con el retiro de componentes de propiedades, mobiliario y equipo	-
Pasivo por impuestos a la utilidad	-
Pasivos por beneficios a los empleados	935
Créditos diferidos y cobros anticipados	-
CAPITAL CONTABLE	15,047
Participación controladora	15,047
Capital contribuido	45,561
Capital social	45,561
Capital social no exhibido	-
Incremento por actualización del capital social pagado (1)	-
Incremento por actualización de otros instrumentos financieros que califican como capital (1)	-
Capital ganado	- 30,514
Reservas de capital	-
Incremento por actualización de reservas de capital (1)	-
Resultados acumulados	- 30,514
Resultado de ejercicios anteriores	- 35,073
Incremento por actualización del resultado de ejercicios anteriores (1)	-
Resultado neto	4,559
Otros resultados integrales	-
Otros resultados integrales correspondientes a la participación no controladora	-

"El presente estado de situación financiera se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de situación financiera fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

II. Estado de resultado integral:

PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2025

*Cifras expresadas en miles de pesos

DESCRIPCION	SALDO
Comisiones cobradas	15,275.92
Comisiones pagadas	-
RESULTADO POR SERVICIOS	15,275.92
Ingresos por intereses	-
Gastos por intereses	-
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero) (1)	-
MARGEN FINANCIERO	15,275.92
Resultado por intermediación	-
Otros ingresos (egresos) de la operación	3,167.77
Gastos de administración y promoción	-
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	4,558.62
Participación en el resultado neto de otras entidades	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	4,558.62
Impuestos a la utilidad	-
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS	4,558.62
Operaciones discontinuadas	-
RESULTADO NETO	4,558.62
Otros resultados integrales	-
Participación en ORI de otras entidades	-
RESULTADO INTEGRAL	4,558.62
Resultado neto atribuible a	4,558.62
Participación controladora	4,558.62
Participación no controladora	-
Resultado integral atribuible a	4,558.62
Participación controladora	4,558.62
Participación no controladora	-
UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA	0.1001

“El presente estado de resultado integral se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultado integral fue aprobado por el consejo de administración, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

III. Estado de cambios en el capital contable:

Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, SAPI de CV, Institución de Financiamiento Colectivo

Estado de Cambios en el Capital Contable del 01 de Abril 2025 al 30 de Junio 2025

*Cifras expresadas en miles de pesos

Concepto	Capital contribuido (Sal		Capital Ganado	Total Participación de la controladora 566	Total Capital Contable 560
	Capital social 526	Resultados acumulados 562			
Saldo al 01 de Abril de 2025	45,561	-	35,923	9,638	9,638
Ajustes retrospectivos por cambios contables					
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores					
Saldo al 01 de Abril de 2025 ajustado	45,561	-	35,923	9,638	9,638
MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS					
Aportaciones de Capital					
Reembolsos de Capital					
Decreto de dividendos					
Capitalización de otros conceptos del capital contable					
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control					
Total	45,561	-	35,923	9,638	9,638
MOVIMIENTOS DE RESERVAS					
Reservas de Capital (1)					
RESULTADO INTEGRAL:					
Resultado neto			5,409	5,409	5,409
Otros resultados integrales					
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender					
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo					
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición					
Remediación de beneficios definidos a los empleados					
Efecto acumulado por conversión					
Participación en ORI de otras entidades					
Total					
Saldo al 30 de Junio de 2025	45,561	-	30,514	15,047	15,047

"El presente estado de cambios en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de cambios en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

IV. Estado de flujos de efectivo:

Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, SAPI de CV, Institución de Financiamiento Colectivo

Estados de Flujos de Efectivo

Del 01 de Abril al 30 de Junio 2025

Concepto	Importe
Actividades de operación	
Resultado antes de impuestos a la utilidad	5,409
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:	
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	115
Amortizaciones de activos intangibles	316
Cambios en partidas de operación	- 835
Cambios de préstamos bancarios y de otros organismos	
Cambio de cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	
Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores) (neto)	- 277
Cambio en deudores por reporto (neto)	
Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	
Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	
Cambio en activos virtuales	
Cambio en cuentas por cobrar (neto)	- 129
Cambio en otros activos operativos (neto)	473
Cambio en pasivos bursátiles	
Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	
Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	
Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	
Cambio en otros pasivos operativos	- 1,001
Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de	
Cambio en activos/pasivos por beneficios a empleados	
Cambio en otras cuentas por pagar	
Cambio en otras provisiones	
Devoluciones de impuestos a la utilidad	99
Pagos de impuestos a la utilidad	
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	
Actividades de Inversión	- 39
Pagos por instrumentos financieros a largo plazo	
Cobros por instrumentos financieros a largo plazo	
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	- 39
Actividades de Financiamiento	- 5,472
Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	
Otros cobros por actividades de financiamiento	
Otros pagos por actividades de financiamiento	- 5,472
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	505
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	1,461
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	957

"El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, S.A.P.I. de C.V., I. F. C.

Anexo a) Notas a los estados financieros

Por el período terminado al 30 de Junio 2025

(Cifras en miles de pesos)

1. Principales políticas contables.

Las principales políticas contables utilizadas por la administración de la compañía para la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

Cumplimiento con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y han sido preparados con base en el costo histórico sin el reconocimiento de la inflación tal y como lo indica la norma en situaciones inflacionarias de un dígito.

a) Estado de resultados acumulado.

El estado de resultado integral muestra el margen financiero por intermediación, así como el resultado integral.

b) Estado De Situación Financiera

Considera cuentas de orden, donde se lleva el control de los recursos de los inversionistas, tales como:

- Cuentas corrientes; Efectivo y equivalentes a efectivo.
- Instrumentos financieros en custodia
- Operaciones en administración.

c) Estado de Cambios en el Capital Contable

Considera los aspectos relevantes del periodo del 1 de enero al 30 de Junio de 2025, tales como los cambios en:

- Capital contribuido
- Capital Ganado

d) Estados de Flujos de Efectivo.

Considera las actividades del periodo del 1 de enero al 30 de Junio de 2025, tales como:

- Actividades de operación
- Actividades de Inversión
- Actividades de Financiamiento

“Los presentes estados financieros básicos se puede consultar en la siguiente liga: <https://100Ladrillos.com>, también se podrá consultar el sitio de Internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en el que se podrá consultar aquella información financiera que, en cumplimiento de las disposiciones de carácter general, se le proporciona periódicamente a la CNBV.”

Anexo b) Informe de conformidad con la CUIT

Por el período terminado al 30 de Junio 2025

(Cifras en miles de pesos)

I. La naturaleza y monto de conceptos del estado de situación financiera y del estado de resultado integral que hayan modificado sustancialmente su estructura y que hayan producido cambios significativos en la información financiera del período intermedio.

Durante el período intermedio no se han identificado cambios en la naturaleza ni en el monto de los conceptos presentados en el estado de situación financiera ni en el estado de resultado integral que hayan modificado sustancialmente su estructura o producido variaciones significativas en la información financiera. Por lo tanto, no se reportan afectaciones relevantes en la comparabilidad de los estados financieros.

II. Las principales características de la emisión o amortización de deuda a largo plazo, efectuadas durante el período intermedio que se informe.

La sociedad durante el periodo que se trata no ha emitido deuda de ninguna clase.

III. Los incrementos o reducciones de capital y pago de dividendos.

Durante el período intermedio no se han realizado incrementos ni reducciones de capital, así como tampoco se han efectuado pagos de dividendos. En consecuencia, no existen movimientos relevantes en el capital contable que deban ser revelados.

IV. Eventos subsecuentes que no hayan sido reflejados en la emisión de la información financiera a fechas intermedias, que hayan producido un impacto sustancial.

No se han identificado eventos subsecuentes, posteriores a la fecha de corte del período intermedio y hasta la emisión de la información financiera, que no hayan sido reflejados y que hayan generado un impacto sustancial en los estados financieros.

V. Monto de las inversiones en instrumentos financieros, según el modelo de negocio de cada ITF, así como de los Valores que se encuentren restringidos como colateral.

El monto actual es de \$80,657. De conformidad con el artículo 46 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología financiera, respecto de las cantidades de dinero que

reciban de sus Clientes para la realización de las Operaciones contratadas, estos se emplean sólo en operaciones de reporto solo con Valores emitidos por el Gobierno Federal o el Banco de México celebradas con instituciones de crédito a plazo de un día renovable. Los valores contratados son Cetes, Bonos M, Bondes F y Bonos IPAB.

VI. Monto, tipo y cantidad de los Activos Virtuales, así como una breve descripción de la determinación de su valor razonable y su efecto contable.

Durante el período intermedio no se registraron activos virtuales de ningún tipo. En consecuencia, no existe monto, tipo ni cantidad que revelar, ni efecto contable derivado de su valuación o reconocimiento.

VII. Las reclasificaciones entre categorías de las inversiones en instrumentos financieros, así como una descripción de los cambios en el modelo de negocio que dieron origen a dichas reclasificaciones.

Durante el periodo intermedio no se presentaron reclasificaciones entre categorías de las inversiones en instrumentos financieros, por lo que tampoco se presentan cambios en el modelo de negocio con relación a este punto.

VIII. Tasas de interés promedio de los préstamos bancarios y de otros organismos, identificados por tipo de moneda, plazos y garantías. Asimismo, se deberá incluir dentro de las notas los cambios significativos en las principales líneas de crédito, aún y cuando estas no se hayan ejercido.

Durante el período intermedio no se realizaron cambios significativos en las tasas de interés promedio de los préstamos bancarios ni de otros organismos. Tampoco se presentaron variaciones relevantes en las principales líneas de crédito, independientemente de si fueron ejercidas o no. Por lo tanto, no existen aspectos adicionales que deban revelarse en este rubro.

IX. Montos nominales de los instrumentos financieros derivados por tipo de instrumento y por subyacente.

Durante el período intermedio no se contrataron instrumentos financieros derivados. En consecuencia, no existen montos nominales que reportar, ni por tipo de instrumento ni por subyacente.

X. Resultados por valuación y, en su caso, por compraventa, reconocidos en el período de referencia, clasificándolos de acuerdo con el tipo de operación que les dio origen,

tales como inversiones en instrumentos financieros, reportos e instrumentos financieros derivados, entre otros.

De conformidad con el Anexo 6 de la CUIT, las operaciones de Reporto que se llevan a cabo se valúan a su costo amortizado, mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, por lo que no se presentaron resultados por valuación.

XI. Monto y origen de las principales partidas que, con respecto al resultado neto del período de referencia, integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación.

Durante el período intermedio no se identificaron partidas significativas que integren los rubros de otros ingresos u otros egresos de la operación con impacto relevante en el resultado neto. Por lo tanto, no hay información que revelar en este apartado.

XII. Monto de los impuestos a la utilidad diferidos y de la participación de los trabajadores en las utilidades diferida según su origen.

Durante el período no se generaron saldos por impuestos a la utilidad diferidos ni por participación de los trabajadores en las utilidades diferidas. Por lo tanto, no existe información que revelar en este rubro.

XIII. Índice de capitalización.

El índice de capitalización, presentado en los estados financieros del periodo es 30.71%.

XIV. Las transacciones que efectúen con partes relacionadas, de conformidad con la Norma de Información Financiera C-13 “Partes relacionadas”.

Durante el período intermedio no se llevaron a cabo transacciones con partes relacionadas que deban revelarse conforme a lo establecido en la Norma de Información Financiera C-13 “Partes relacionadas”.

XV. Las modificaciones que hubieren realizado a las políticas, prácticas y Criterios Contables conforme a las cuales elaboraron los estados financieros básicos consolidados. En caso de existir cambios relevantes en la aplicación de tales políticas, prácticas y Criterios Contables, deberán revelarse las razones y su impacto

Durante el período intermedio no se realizaron modificaciones a las políticas, prácticas ni criterios contables utilizados en la elaboración de los estados financieros básicos

consolidados. En consecuencia, no existen cambios relevantes que deban ser revelados ni impactos que informar.

XVI. Los activos ajustados y la razón de apalancamiento.

Durante el período no se presentaron modificaciones en los activos ajustados ni en la razón de apalancamiento que requieran ser reveladas. Por tanto, no existen cambios relevantes en estos indicadores financieros.

XVII. La tenencia accionaria por subsidiaria

Durante el período intermedio no se cuenta con información de subsidiarias que reportar.