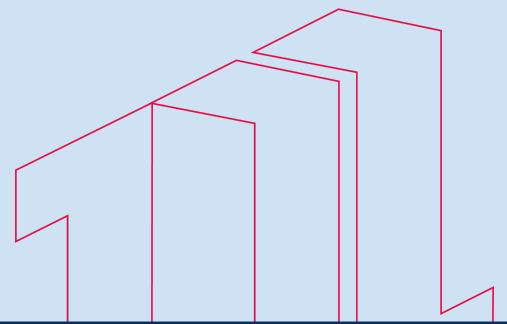




Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Institución de Financiamiento Colectivo

**Estados Financieros Básicos
a septiembre 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 CIENT LADILLOS
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

*Cifras expresadas en miles de pesos

CONCEPTO	IMPORTE
CUENTAS DE ORDEN	1,837,895
Operaciones por cuenta de clientes	1,004,226
Clientes cuentas corrientes	2,633
Depósitos de solicitantes	2,633
Copropiedades o regalías	2,633
Depósitos de inversionistas	-
Otras cuentas corrientes	-
Operaciones en custodia	92,310
Instrumentos financieros de clientes recibidos en custodia	-
Otras cuentas en custodia	92,310
Operaciones de administración	909,283
Activos virtuales de clientes	-
Instrumentos financieros de clientes recibidos en administración	909,283
Operaciones por cuenta propia	833,669
Activos y pasivos contingentes	-
Otras cuentas de registro	833,669
ACTIVO	145,456
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,950
Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	-
Inversiones en instrumentos financieros	19
Instrumentos financieros negociables	-
Instrumentos financieros para cobrar o vender	19
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés	-
Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros pa	-
Deudores por reporto (saldo deudor)	92,310
Instrumentos financieros derivados	-
Activos virtuales	-
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-
Cuentas por cobrar (neto)	15,004
Activos de larga duración disponibles para su venta	-
Activos relacionados con operaciones discontinuadas	-
Pagos anticipados y otros activos	11,537
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	696
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)	16,740
Activos por derechos de uso de activos intangibles (neto)	-
Crédito mercantil	-
PASIVO	128,364
Pasivos bursátiles	-
Préstamos bancarios y de otros organismos	-
De corto plazo	-
De largo plazo	-
Obligación de restituir depósitos de clientes invertidos en reporto	92,310
Otras cuentas por pagar	3,635
Contribuciones por pagar	29
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	3,606
Pasivos relacionados con activos disponibles para su venta	-
Pasivos relacionados con operaciones discontinuadas	-
Otros instrumentos financieros que califican como pasivo	14,636
Obligaciones subordinadas en circulación	-
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de	14,636
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	17,091
Participación controladora	17,091
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 ca	-
Capital ganado	28,470
Reservas de capital	-
Incremento por actualización de reservas de capital (1)	-
Resultados acumulados	-
Resultado de ejercicios anteriores	35,073
Incremento por actualización del resultado de ejercicios anteriores (1)	-
Resultado neto	6,603
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 LADILLOS
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

*Cifras expresadas en miles de pesos

DESCRIPCION	SALDO
Comisiones cobradas	21,274
Comisiones pagadas	-
RESULTADO POR SERVICIOS	21,274
Ingresos por intereses	-
Gastos por intereses	-
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero) (1)	-
MARGEN FINANCIERO	21,274
Resultado por intermediación	-
Otros ingresos (egresos) de la operación	4,704
Gastos de administración y promoción	-
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	19,374
Participación en el resultado neto de otras entidades	6,603
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-
Impuestos a la utilidad	6,603
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS	-
Operaciones discontinuadas	6,603
RESULTADO NETO	-
Otros resultados integrales	6,603
Participación en ORI de otras entidades	-
RESULTADO INTEGRAL	6,603
Resultado neto atribuible a	6,603
Participación controladora	6,603
Participación no controladora	-
Resultado integral atribuible a	6,603
Participación controladora	6,603
Participación no controladora	-
UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA	0.1449

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 Julio 2025 al 30 de Septiembre 2025
*Cifras en Miles de pesos

Concepto (1er Columna)	Capital contribuido (tipo de Saldo)		Total Participacion de la controladora 566	Total Capital Contable 560
	Capital social 526	Resultados acumulados 562		
Saldo al 01 de Julio de 2025	45,561 -	30,514	15,047	15,047
Ajustes retrospectivos por cambios contables	-	-	-	-
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo al 01 de Julio de 2025 ajustado	45,561 -	30,514	15,047	15,047
MOVIMINETOS DE PROPIETARIOS	-	-	-	-
Aportaciones de Capital	-	-	-	-
Reembolsos de Capital	-	-	-	-
Decreto de dividendos	-	-	-	-
Capitalizacion de otros conceptos del capital contable	-	-	-	-
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control	-	-	-	-
Total	45,561 -	30,514	15,047	15,047
MOVIMIENTOS DE RESERVAS	-	-	-	-
Reservas de Capital (1)	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL:	-	-	-	-
Resultado neto	-	2,044	2,044	2,044
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	-	-	-	-
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efect	-	-	-	-
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 Septiembre de 2025	45,561 -	28,470	17,091	17,091

“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 Julio al 30 de Septiembre 2025

CONCEPTO	IMPORTE
Actividades de operación	
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,044
	-
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:	-
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	107
Amortizaciones de activos intangibles	316
	-
Cambios en partidas de operación	95,207
Cambios de préstamos bancarios y de otros organismos	-
Cambio de cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	-
Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores) (neto)	480
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)	102
Cambio en otros activos operativos (neto)	206
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	94,501
Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	-
Cambio en activos/pasivos por beneficios a empleados	-
Cambio en otras cuentas por pagar	-
Cambio en otras provisiones	-
Devoluciones de impuestos a la utilidad	- 82
Pagos de impuestos a la utilidad	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-
Actividades de Inversión	-
Pagos por instrumentos financieros a largo plazo	-
Cobros por instrumentos financieros a largo plazo	-
	-
Actividades de Financiamiento	- 95,681
Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	-
Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	-
Pago de pasivo por arrendamiento	-
Cobros por emisión de acciones	-
Otros pagos por actividades de financiamiento	- 95,681
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-
	-
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	- 1,993
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	957
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	2,950

"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 Septiembre 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 septiembre 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 Septiembre 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 septiembre de 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 \$80,657.00. 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 CUITF, 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.

No se reporta en virtud de que la CNBV no ha emitido las disposiciones a que se refiere el artículo 55 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera.

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.