



Crowd Up Mex, S.A.P.I de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo

Informe Dirección General 2023

Informe anual Director General

Fecha: 25 de marzo de 2024

En el transcurso del año fiscal 2023, nuestra empresa CROWD UP MEX, S.A.P.I. DE C.V., INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO, conocida comercialmente como Arces, navegó por un entorno complejo, marcado tanto por desafíos económicos globales como por oportunidades únicas de crecimiento. A través de este informe, se destacarán los logros significativos, la evolución de nuestros productos y la mejora continua en nuestras prácticas operativas y de seguridad, en conformidad con las regulaciones vigentes.

Arces ha logrado hitos importantes en el desarrollo, lanzamiento y consolidación de nuevos productos financieros. Este año, destacamos la introducción de inversiones a plazos y proyectos de desarrollo inmobiliario comercial, junto con nuestra innovadora oferta "Beneficios por 3". Estos productos no solo han fortalecido nuestra presencia en mercados clave como Yucatán y la Riviera Maya, sino que también hemos marcado nuestra llegada a la Ciudad de México con nuestro primer proyecto en esta metrópoli. Estas expansiones representan un paso significativo hacia nuestra consolidación en el sector financiero mexicano, respondiendo a la necesidad de diversificación y adaptabilidad en nuestras estrategias de inversión.

En el ámbito interno, Arces ha priorizado el fortalecimiento de nuestros equipos de seguridad de la información, control interno y normatividad. Este esfuerzo ha sido esencial para asegurar el cumplimiento continuo con las regulaciones aplicables a nuestra operación. La implementación de prácticas rigurosas en estas áreas nos permite garantizar la integridad y seguridad de la información de nuestros inversionistas y socios, así como mantener la confianza en nuestra plataforma y servicios.

Para preservar nuestra orientación hacia la innovación, ha sido crucial reforzar nuestros equipos enfocados en seguridad de la información, control interno y cumplimiento normativo. Este esfuerzo responde directamente a la necesidad de adaptarse a cambios regulatorios y tecnológicos, asegurando el cumplimiento de las regulaciones pertinentes. Mediante el fortalecimiento de estas áreas, Arces se compromete a proteger los activos de los inversionistas y a mantener la integridad de nuestra operación, reafirmando nuestro compromiso con la transparencia y la seguridad en todas nuestras actividades.

Mirando hacia el futuro, Arces se compromete a seguir innovando y adaptando su cartera de productos y servicios para satisfacer las necesidades cambiantes de nuestros inversionistas y solicitantes. Nuestro enfoque estará en la expansión geográfica y la exploración de nuevas oportunidades de inversión que ofrezcan retornos atractivos a nuestros inversionistas. La consolidación de nuestra presencia en mercados clave y la introducción de nuevos productos financieros serán fundamentales para nuestro crecimiento sostenido.

Agradecemos profundamente la confianza y el apoyo de nuestros accionistas e inversionistas. Estamos comprometidos con el mantenimiento de altos estándares de seguridad, transparencia y rendimiento, asegurando así el progreso continuo y la rentabilidad de Arces.

Estados financieros 2023

Dando cumplimiento al artículo 36 Fracción I de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de tecnología financiera, se describen los principales cambios en los rubros de los estados financieros:

Cuentas de orden

OPERACIONES POR CUENTA DE CLIENTES	Saldos al 31 de diciembre de 2023	Saldos al 31 de Diciembre de 2022
Depósitos de inversionistas	\$793,853.66	\$1,324,781.92
Depósitos entregado a desarrolladores	\$17,026,157.66	\$1,905,053.70
CLIENTES CUENTAS CORRIENTES	\$17,755,540.51	\$3,229,835.62

Al 31 de diciembre, existe un proyecto fondado por un importe de \$17,026,157.66. La suma de depósitos de inversionistas para los siguientes proyectos, asciende a \$793,853.66.

Si bien, los ingresos generados por este primer proyecto representan una proporción marginal con respecto a los esperados para el próximo año, la solidez de la institución y la liquidez necesaria se encuentran soportadas por el compromiso de los accionistas, entre los que destacan Consorcio CXKQ SA de CV, que forma parte de Grupo Dinercap, uno de los grupos empresariales de corte financiero más importantes del sureste mexicano.

Activos intangibles

La integración de los activos intangibles se encuentra compuesta principalmente por los gastos preoperativos, que al 31 de diciembre de 2023 ya se encuentran amortizando.

Activos intangibles	Saldos al 31 de diciembre de 2023	Saldos al 31 de Diciembre de 2022
Gastos preoperativos	\$14,216,976.17	\$14,216,976.17
Software	\$3,500,000.00	\$3,500,000.00
Amortizaciones	-\$2,509,904.99	-\$738,207.35
	\$15,207,071.18	\$16,978,768.82

Los préstamos al 31 de diciembre se integran de la siguiente manera:

DISPOSICIÓN	NOMBRE (S)/RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL	FECHA DE APERTURA	FECHA DE TÉRMINO	MONTO INICIAL DEL PRÉSTAMO	VALOR DE LA TASA PACTADA	SALDO INSOLUTO AL CIERRE DEL PERIODO	TIPO DE GARANTÍA OTORGADA
1	APOYO A LA EDUCACIÓN SUPERIOR SA DE CV SOFOM ENR	2022/08/15	2024/02/15	\$2,150,000.00	14.1	\$2,163,473.33	QUIROGRAFARIA
1		2022/08/10	2024/02/10	\$2,680,000.00	14.1	\$2,702,043	QUIROGRAFARIA
2	FINANCIERA TV SA DE CV SOFOM ENR	2022/09/20	2024/03/10	\$1,700,000.00	14.1	\$1,713,982.5	QUIROGRAFARIA
3		2022/09/19	2024/03/10	\$300,000.00	14.1	\$302,467.50	QUIROGRAFARIA
	TOTALES			\$6,830,000.00		\$6,881,966.33	QUIROGRAFARIA

Éstos préstamos tienen como finalidad financiar el capital de trabajo de la institución, en esta etapa de inicio de operaciones. Los otorgantes del préstamo, son empresas denominadas “partes relacionadas” de acuerdo a la NIF C-13.

En el rubro de los gastos de operación asciende \$15,039,863.85 en el ejercicio 2023, siendo principalmente los gastos de remuneraciones al personal \$5,994,087.21 y gastos de publicidad \$4,949,881.79 los más representativos.

A continuación, se presenta la integración del Consejo de Administración, como señala el artículo 36 Fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de tecnología financiera:

Cargo	Nombre	Perfil profesional
Presidente	José Enrique López Lagunas	Empresario del sector de la tecnología financiera desde 2016. Previamente se especializó en gestión de riesgos en el sector bancario y

		<p>no bancario, cuenta con una maestría en gestión de riesgos en la universidad de New York y de finanzas en la Universidad de Alcalá de Henares.</p>
<p>Consejero Propietario</p>	<p>Luis Alberto Quijano Axle</p>	<p>Luis Quijano es Presidente del Consejo de Grupo Dinercap, un consorcio empresarial con actividades de consultoría, capital, crédito, arrendamiento y medios de pago. Es socio Fundador y Director General de The Yucatán Consulting Group, una empresa de consultoría empresarial desde 2008. Fue Director General de la División de Servicios Financieros de Grupo Bepensa y Director de Financiera Bepensa de 2008 a septiembre de 2015. Fue el CFO del Grupo entre 2010 y 2011. Previamente fue Director General Adjunto en HSBC México y estuvo a cargo de la banca de los productos para personas físicas a nivel nacional incluyendo 8 Direcciones Ejecutivas a su cargo. Fue miembro del Comité Ejecutivo, de los Comités de Riesgos, Tesorería, ALCO y miembro del Consejo de Administración de HSBC Seguros, S.A. El entró a HSBC (antes Bital) en 1990 y desarrolló el banco hasta convertirlo en primer lugar en utilidades, captación, sucursales, productividad, participación en el mercado y clima laboral, cuando fue Director Ejecutivo de la Región Sureste. Es Ingeniero</p>

		<p>Industrial y de Sistemas del Tec de Monterrey, y tiene una Maestría en Finanzas y una Maestría en Filosofía. Ha tomado cursos de alta dirección en Tuck, Duke, Wharton, Harvard e Ipade. Cuenta con varias certificaciones internacionales. Es conferencista internacional destacando en los últimos años su participación en temas bancarios en Estados Unidos, Curacao, México, Singapur, Brasil y Panamá. Es miembro del Consejo de Administración de varias empresas, principalmente en México y miembro del Consejo Consultivo de varias instituciones y organismos. Es catedrático de la Universidad Marista a nivel Maestría. Fue Presidente de la Asociación Nacional de Sociedades Financieras de Objeto Múltiple en México AC durante 2012 a 2013 y actualmente es Miembro del Consejo Consultivo Nacional de la Asociación Nacional de Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, A.C. (ASOFOM) y miembro del Consejo de fundaciones culturales y humanitarias.</p>
<p>Consejero Propietario</p>	<p>Roberto Carlos Castro Carrillo</p>	<p>Destacado empresario y ejecutivo del sector financiero en el sureste de México. Actualmente se desempeña como Director General de Grupo Dinercap con una amplia experiencia en la colocación de carteras de crédito del sector</p>

		empresarial e inmobiliario a nivel nacional.
Consejero Independiente	Eugenio López Garza	Experimentado consejero de diferentes grupos empresariales y del sector financiero. Cabe destacar su puesto como Country Business Leader de Fitch Ratings.

Compensaciones y prestaciones del Consejo de administración y principales funcionarios.

Dando cumplimiento al artículo 36 Fracción III de las Disposiciones de Carácter General, se enlista el 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.

De acuerdo a lo acordado en el Consejo de Administración los integrantes del Órgano de Administración no reciben compensación y/o prestación alguna.

A continuación, se enlistan las remuneraciones de los principales funcionarios:

Cargo	Nombre	Monto de la percepción anual
Director General	José Enrique López Lagunas	\$1,632,628.08

En lo que refiere a la fracción IV del artículo 36 de las Disposiciones de Carácter General sobre la descripción del tipo de compensaciones y prestaciones que en conjunto reciba el Órgano de administración, el director general y los principales funcionarios se informa que no se otorgan bonos o planes de entrega de acciones de la institución, así como tampoco existen planes de pensiones, retiro o similares, para las personas señaladas.

CONCLUSIONES

2024 será un año de retos para ARCÉS y para el sector de financiamiento colectivo en México. En este contexto, es fundamental generar confianza a los inversionistas, tanto con proyectos sólidos como logrando rentabilidades atractivas. Tenemos proyectos ya en proceso para lograrlo. Estamos convencidos de que podemos enfrentar estos desafíos y superarlos para alcanzar nuestros objetivos.

Uno de los principales retos que enfrentamos es seguir innovando y posicionarnos como una empresa de cobertura nacional, líderes en el sureste de México. Queremos ser reconocidos como una empresa que ofrece productos de inversión inmobiliaria únicos en el mercado de crowdfunding y que brinda un servicio excepcional a nuestros clientes.

“El que suscribe manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de mis funciones, preparé la información relativa a la institución de financiamiento colectivo contenida en el presente informe anual la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente la situación.”

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "José Enrique López Lagunas".

Atentamente

José Enrique López Lagunas

Director General y Presidente del Consejo