



**Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V.,
Institución de Financiamiento Colectivo.**

Estados financieros por el periodo terminado el 31 de marzo de 2026.

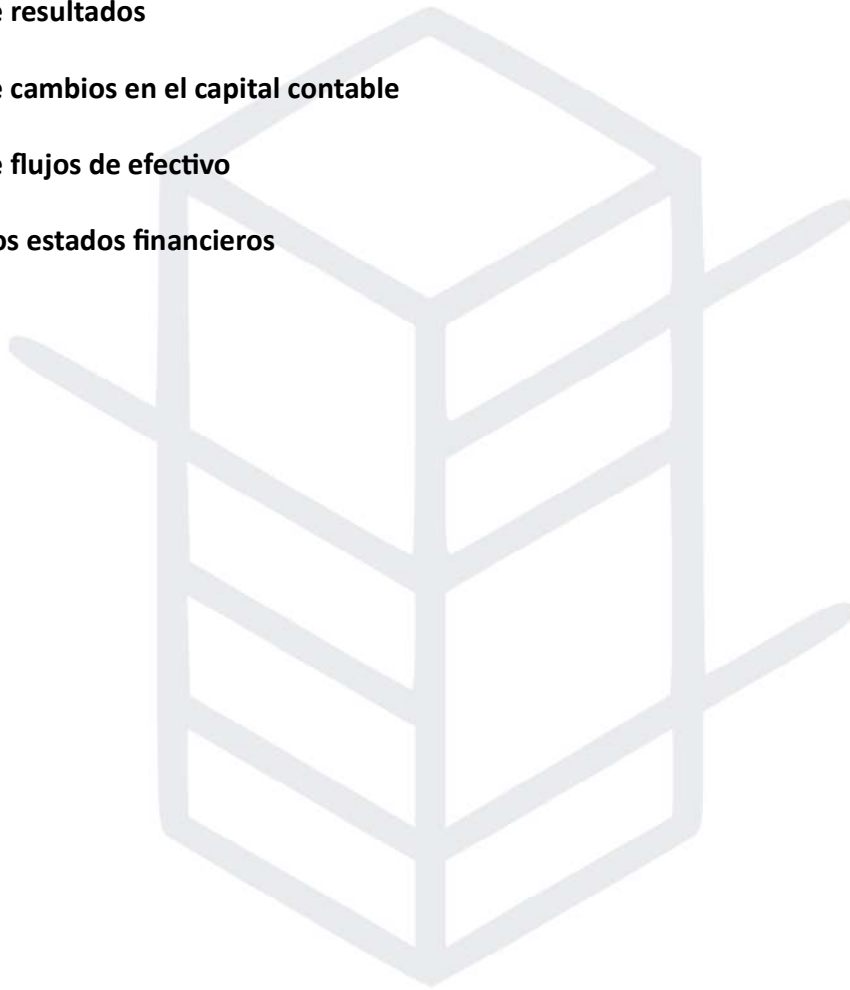




Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo.

Estados financieros por el periodo terminado al 31 de marzo de 2026.

Contenido:	Página
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el capital contable	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-17



Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo
Bldv. Miguel de Cervantes Saavedra 169, Piso 15, Granada, Miguel Hidalgo, 11520 Ciudad de México.

Estado de situación financiera al 31 de marzo de 2026
Expresados en moneda de poder adquisitivo de marzo de 2026

(Cifras en miles de pesos)

Activo		Pasivos y capital	
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 3(c))	\$ 3,823	Otras cuentas por pagar –	\$
		Contribuciones por pagar	\$ 811
Inversiones en instrumentos financieros-		Acreedores diversos y otras	
		cuentas por pagar	<u>2,275</u>
Instrumentos financieros para cobrar o vender			
(nota 3(d))	2,049	Total del pasivo	3,086
Instrumentos financieros para cobrar principal			
e intereses (nota 3(d))	<u>931</u>	Capital contable	
	2,980	Capital social (nota 3(t))	12,276
Cuentas por cobrar	3,633	Resultados acumulados	<u>(4,567)</u>
Pagos anticipados y otros activos	292	Total del capital contable	<u>7,709</u>
Equipo de cómputo, neto (nota 3(i))	21		
Activo intangible, neto	46	Total pasivo y capital contable	\$ <u>10,795</u>
Total del activo	\$ <u>10,795</u>		
Cuentas de orden			
Operaciones por cuenta de clientes:			
Cientes cuentas corrientes:			
Depósitos de inversionistas – Deuda	\$ <u>22,181</u>		
Operaciones de administración:			
Instrumentos financieros de clientes recibidos			
en administración – vigente	\$ 128,968		
Instrumentos financieros de clientes recibidos			
en administración - vencida	46,862		
Colaterales recibidos en garantía por cuentas			
de solicitantes	<u>223,018</u>		
	\$ <u>398,848</u>		

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

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 director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes estados financieros se localizan en el sitio de internet <https://expansive.mx/> y <https://expansive.mx/legal/finanzas/resultados>, así como en el sitio de internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en donde se podrá acceder de forma directa de conformidad con los artículos 31, 37, 38 y 39 CUIFT.



Adolfo Zavala Dávila
Director General

Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo
Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra 169, Piso 15, Granada, Miguel Hidalgo, 11520 Ciudad de México.

Estado de resultados del 1ro de enero al 31 de marzo de 2026
Expresados en moneda de poder adquisitivo de marzo de 2026

(Cifras en miles de pesos)

Resultados por servicios – Comisiones cobradas (nota 3(p))	\$ 2,438
Ingresos por intereses	<u>333</u>
Margen financiero por intermediación	2,771
Gastos de administración y promoción (nota 4)	(2,337)
Resultado de la operación, antes de impuestos a la utilidad	\$ <u>434</u>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de resultados 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 resultados fue aprobado por el director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes estados financieros se localizan en el sitio de internet <https://expansive.mx/> y <https://expansive.mx/legal/finanzas/resultados>, así como en el sitio de internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en donde se podrá acceder de forma directa de conformidad con los artículos 31, 37, 38 y 39 CUIFT.


Adolfo Zavala Dávila
Director General

Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo
Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra 169, Piso 15, Granada, Miguel Hidalgo, 11520 Ciudad de México.

Estado de cambios en el capital contable del 1ro de enero al 31 de marzo 2026
Expresados en moneda de poder adquisitivo de marzo de 2026

(Cifras en miles de pesos)


	Capital contribuido	Capital ganado	Total de capital contable
	Capital social	Resultados acumulados	
Saldo al 1o. de enero 2026	\$ 12,276	(5,001)	7,275
Resultado de la operación, antes de impuestos a la utilidad	-	434	434
Saldo al 31 de marzo de 2026	\$ 12,276	(4,567)	7,709

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

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 director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes estados financieros se localizan en el sitio de internet <https://expansive.mx/> y <https://expansive.mx/legal/finanzas/resultados>, así como en el sitio de internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en donde se podrá acceder de forma directa de conformidad con los artículos 31, 37, 38 y 39 CUIFT.



Adolfo Zavala Dávila
Director General

Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo
Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra 169, Piso 15, Granada, Miguel Hidalgo, 11520 Ciudad de México.

Estado de flujos de efectivo del 1ro de enero al 31 de marzo de 2026
Expresados en moneda de poder adquisitivo de marzo de 2026

(Cifras en miles de pesos)

Actividades de operación	
Resultado de la operación, antes de impuestos a la utilidad	\$ 434
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión-	
Depreciación de equipo de cómputo y amortización de activos intangibles	<u>15</u>
Suma	449
Cambios en partidas de operación	
Cuentas por cobrar, neto	(528)
Pagos anticipados y otros activos	155
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	73
Contribuciones por pagar	390
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>(5)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	534
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio	<u>3,289</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final	<u>\$ 3,823</u>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

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 director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes estados financieros se localizan en el sitio de internet <https://expansive.mx/> y <https://expansive.mx/legal/finanzas/resultados>, así como en el sitio de internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en donde se podrá acceder de forma directa de conformidad con los artículos 31, 37, 38 y 39 CUIFT.


Adolfo Zavala Dávila
Director General

Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo.

Notas a los estados financieros

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en miles de pesos)

Nota 1. Actividad de la Institución

- (a) Expansive Realty, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo, (en adelante la Institución), se constituyó originalmente como una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (S.A.P.I. de C.V.) el 18 de junio de 2015.
- (b) Con fecha 06 de abril de 2023, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) mediante oficio P125/2021 aprobó la transformación de S.A.P.I. de C.V. a S.A.P.I. de C.V., IFC para operar como una Fintech “Expansive Realty, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo”.
- (c) Expansive es una plataforma de Crowdfunding Inmobiliario en México que tiene como objetivo democratizar las inversiones en el sector inmobiliario, permitiendo que cualquier persona participe en el financiamiento de proyectos inmobiliarios; siendo regulada y supervisada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y está organizada para operar como Institución de Financiamiento Colectivo en términos de la Ley de Instituciones de Tecnología Financiera.

Nota 2. Autorización y bases de formulación de los estados financieros

Autorización

Los estados financieros adjuntos y notas fueron aprobadas por el director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.


Adolfo Zavala Dávila
Director General

Bases de formulación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos y sus notas se formularon 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 valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los criterios de contabilidad mencionados en el párrafo anterior incluyen, en aquellos casos no previstos por los mismos, un proceso de supletoriedad, permitiendo utilizar otros principios y normas contables en el siguiente orden; las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF); las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (por sus siglas en inglés IASB); los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América; o en los casos no previstos por los principios y normas anteriores, cualquier norma contable formal y reconocida que no contravenga los criterios generales de la Comisión.

Las cifras son presentadas en pesos, excepto cuando se indique lo contrario.

Nota 3. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas contables de la Institución seguidas en la preparación de estos estados financieros y que han sido consistentes, a menos que se especifique lo contrario, se resumen a continuación:

a) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron presentados en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional. Para propósitos de la revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos.

b) Reconocimiento de los efectos de la inflación

Los estados financieros que se acompañan no incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera debido a que la Institución opera en un entorno económico no inflacionario. La NIF B10 establece que dichos efectos se reconocerán cuando la inflación acumulada de los últimos 3 años sea igual o superior a 26%. El porcentaje de inflación anual en los tres últimos ejercicios fue de 3.69%, 4.21% y 4.66%, respectivamente y el porcentaje acumulado fue de 13.10%, 17.60% y 21.14%. respectivamente.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes son valores a corto plazo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo que están sujetos a riesgos poco importantes en su valor, están representados principalmente por depósitos restringidos en Banco de México los cuales corresponden a recursos de clientes, se presentan a su valor nominal.

d) Instrumentos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros incluyendo cuentas por cobrar y pagar se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

Clasificación y medición posterior

Activos financieros

- Cuentas por cobrar, que incluye las cuentas por cobrar derivadas de la venta de bienes y servicios y las otras cuentas por cobrar derivadas de actividades distintas a la venta de bienes y servicios.
- Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCP), cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales; los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas que corresponden sólo a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. Por lo anterior, el IFCP debe tener características de un financiamiento y administrarse con base en su rendimiento contractual. Los IFCP incluyen tanto los generados por ventas de bienes o servicios, arrendamientos o préstamos, como los adquiridos en el mercado;
- Instrumento Financiero para Cobrar o Vender (IFCV), cuyo objetivo es cobrar los Flujos de efectivo contractuales por cobros de principal e interés, o bien, obtener una utilidad en su venta, cuando esta sea conveniente.

La clasificación de los activos financieros se basa tanto en el modelo de negocio como en las características de los flujos contractuales de los mismos. Atendiendo el modelo de negocio, un activo financiero o una clase de activos financieros (un portafolio), puede ser administrado por; un modelo que busca recuperar los flujos contractuales (representado por un monto del principal e intereses); un modelo de negocio que busca, tanto la recuperación de los flujos contractuales como en el modelo anterior, como la obtención de una utilidad mediante la venta de los activos financieros, lo cual conlleva a desplazar un modelo combinado de gestión de estos activos financieros; y un modelo que busca obtener un máximo rendimiento a través de comprar y venta de los activos financieros.

Un activo financiero se mide a costo amortizado si el activo se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (sólo pago del principal e intereses).

Los activos financieros por instrumentos financieros para cobrar principal e interés se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Los activos financieros para cobrar o vender se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En el momento de la baja en cuentas. Las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasificarán en resultados.

Pasivos financieros; clasificación, medición posterior, ganancia y pérdidas

En el caso de los pasivos financieros, estos se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente se miden a su costo amortizado. El ingreso por intereses se reconoce en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuantas se reconoce en resultados.

e) Inversiones en valores

Consisten en instrumentos de deuda, bancarios y otros títulos de deuda; su clasificación se determina de acuerdo con la intención de la Administración al momento de adquirirlos. La Institución mantiene inversiones clasificadas como Instrumentos financieros negociables y son aquellos títulos cuyo objetivo es invertir con el propósito de obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta. Se registran a su costo de adquisición y son valuados a valor de mercado.

f) Títulos recibidos en reporto

Los títulos recibidos en reporto se registran en la fecha de contratación, reconociendo el deudor por reporto al costo de adquisición; así como, la salida del efectivo correspondiente.

El reconocimiento del premio se efectúa con base en el valor presente del precio al vencimiento de la operación, afectando los resultados del ejercicio. Los colaterales recibidos son registrados en cuentas de orden y valuados a precio de mercado. El plazo promedio es de un día.

g) Deterioro en valor de inversiones en valores

La Institución evalúa si sus inversiones en valores clasificadas como Instrumentos financieros negociables presentan deterioro; esto cuando existe una baja significativa o prolongada en el valor razonable por debajo de su costo de adquisición. La determinación de que es "significativo" o "prolongado" requiere de juicio evaluado, entre otros factores, movimientos históricos del precio y duración, y el alcance de la diferencia existente entre el valor razonable y su costo de adquisición.

h) Estimación de cuentas por cobrar

La estimación de las cuentas por cobrar se constituye por el importe total del adeudo, de acuerdo con los días de vencimiento que pueden ser 60 o 90 días naturales siguientes a su registro inicial dependiendo del tipo de deudor.

Reconocimiento en el estado de resultados

Los aumentos o disminuciones de la estimación se registran en resultados ajustando el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación, hasta por el monto de la estimación reconocida para el mismo tipo de cuenta por cobrar.

i) Equipo de cómputo y depreciación

El equipo de cómputo se registra al costo de adquisición y se actualizan de acuerdo con los criterios señalados en esta nota.

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil de los activos estimadas por la Administración de la Institución, como sigue:

Equipo de cómputo	30%
-------------------	-----

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan, en su caso, a los resultados del ejercicio conforme se incurren; las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

j) Deterioro en activos de larga duración.

De conformidad con la NIF C-15, los activos de larga duración son sujetos a pruebas anuales de deterioro cuando se identifican indicios de pérdida de valor. Al 31 de marzo de 2026 no existieron indicios de deterioro en dichos activos, por lo que no se requirió realizar prueba anual de sus valores de recuperación.

k) Cuentas por pagar y pasivos acumulados

Los pasivos se reconocen cuando existe una obligación presente identificada, cuantificada en términos monetarios, representa una probable disminución de recursos económicos, y surge como consecuencia de operaciones ocurridas en el pasado que han afectado económicamente a la Institución.

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando existe una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera una disminución de recursos económicos para liquidar dicha obligación, y la cuantía o fecha de liquidación de la obligación son inciertas.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen cuando son surgidos a raíz de sucesos pasados y es probable la salida de recursos para su extinción.

l) Beneficios a los empleados

El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registran conforme se devengan; al 31 de marzo de 2026 no se ha reconocido ningún pasivo laboral en virtud del poco personal y su poca antigüedad en la Institución. El monto se considera inmaterial.

m) Participación de los trabajadores en las utilidades

El importe de la participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) del ejercicio causada se registra como gasto de administración en el período en el que se causa, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes.

La PTU de la Institución se determina aplicando la tasa del 10% a la base del impuesto sobre la renta (ISR), adicionando o disminuyendo otras partidas establecidas en la propia Ley.

n) Estimación y supuestos en las cuentas significativas

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Institución efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y de las revelaciones que se acompañan. Las estimaciones se basan en el mejor conocimiento de la Administración sobre los hechos actuales; sin embargo, los resultados podrían diferir de dichas estimaciones.

o) Impuestos a la utilidad

El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa, conforme a las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros. El impuesto sobre la renta diferido se registra por el método de activos y pasivos con enfoque integral. Bajo este método se reconoce un impuesto diferido para todas las diferencias entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos; así como, por las pérdidas fiscales por amortizar y los créditos fiscales no utilizados. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la Ley del ISR que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El impuesto diferido activo sólo se registra cuando existe una alta probabilidad de recuperación.

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo, es decir, como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

p) Ingresos por contratos con clientes

Los ingresos derivados de los servicios de administración se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Institución reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los servicios, a continuación, se detallan las políticas del reconocimiento de ingresos en la siguiente hoja.

Tipo de servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago.	Política de reconocimiento de ingreso
Comisión de apertura por otorgamiento de crédito.	<p>El cliente obtiene el control del servicio al momento de aceptar y recibir los términos y condiciones, así como el contrato de crédito del modelo de financiamiento colectivo.</p> <p>El cliente recibirá el crédito mediante transferencia bancaria del resultado del financiamiento colectivo.</p> <p>La facturación por la comisión de apertura se emite al momento de la ejecución de la transferencia bancaria por el otorgamiento de crédito.</p>	Los ingresos por comisiones de apertura de crédito se reconocen al momento en que se realiza la transferencia del crédito aceptado.
Comisión por administración de créditos otorgados a solicitantes.	<p>El cliente obtiene el control al recibir el crédito mediante transferencia bancaria del resultado del financiamiento colectivo.</p> <p>Una vez que se otorga el crédito, la Institución monitorea continuamente su desempeño, incluyendo el seguimiento de los pagos, la revisión periódica de la capacidad de pago del cliente solicitante y la gestión de cualquier cambio en las condiciones del crédito, con la finalidad de incrementar su calificación crediticia en la plataforma para ampliar la capacidad de solicitud de créditos dentro de la plataforma digital.</p>	El ingreso se reconoce conforme se presta el servicio y es aceptado por el cliente solicitante en el cronograma de pagos.

q) Cuentas de orden

La Institución registra en cuentas de orden información financiera y no financiera, complementaria a los conceptos que presenta el estado de situación financiera, este rubro corresponde principalmente a operaciones por cuenta de clientes de financiamiento colectivo de deuda.

r) Presentación del estado de resultados

La Institución presenta el resultado integral en un solo estado que incluye solamente los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y será denominado “Estado de resultados”, así mismo, la Institución no generó otros resultados integrales.

El estado de resultados igual muestra el margen financiero por intermediación y el resultado de la operación.

s) Gastos de administración y promoción

Los gastos de administración y promoción se reconocen a resultados conforme se incurren, incluyendo principalmente impuestos de seguridad social, honorarios, rentas y servicios de mercadotecnia y publicidad.

t) Capital contable

El capital social al 31 de marzo de 2026 está integrado por 1,891,001 acciones ordinarias, nominativas, con valor total de \$12,276.

Los poseedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos conforme se declaren periódicamente y a un voto por acción en las asambleas de la Institución. En caso de liquidación, todos los accionistas ordinarios participan por igual en la destrucción de los activos remanentes.

De conformidad con la LGSM, la utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de marzo de 2026 la reserva no se ha constituido.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las operaciones efectuadas por los socios, puede reembolsarse a los mismo sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, originarán un pago de ISR a cargo de la Institución, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% restante.

La Institución no podrá distribuir dividendos en tanto no se restituyan las pérdidas acumuladas.

Nota 4. Gastos de administración y promoción.

El rubro se integra como sigue:

Concepto:		Importe
Honorarios asimilados, de gestión corporativa y legales	\$	(1,227)
Sueldos, salarios y contribuciones de seguridad social		(581)
Proveedores de tecnología		(271)
Mercadotecnia y publicidad		(111)
Renta de oficina		(50)
Cuotas de a CNBV y asociaciones		(50)
Depreciación y amortización		(15)
Otros relacionados con la operación no recurrentes		(32)
Total del saldo al 31 de marzo 2026	\$	(2,337)

Nota 5. Información mínima requerida en disposiciones de carácter general aplicables en las instituciones de financiamiento colectivo.

- i. No existen importes por conceptos en el estado de situación financiera o en el estado de resultados que hayan modificado sustancialmente la estructura o que hayan producido cambios significativos en la información financiera del período intermedio reportado.
- ii. La Institución no mantiene ni obtuvo deuda a largo plazo efectuada durante el periodo intermedio reportado.
- iii. Durante el periodo intermedio no hubo pago de dividendos.
- iv. La Institución no cuenta con eventos subsecuentes que no hayan sido reflejados en la emisión de la información financiera a fechas intermedias, que hayan producido un impacto sustancial.
- v. Los montos de inversión en instrumentos financieros se muestran en el estado de situación financiera adjunto. La Institución no posee valores que se encuentren restringidos como colateral.
- vi. La Institución no realizó operaciones con activos virtuales por el período intermedio reportado.
- vii. La Institución no cuenta con reclasificaciones entre categorías por las inversiones en instrumentos financieros que hayan dado cambios en el modelo de negocio.
- viii. La Institución no mantiene préstamos bancarios o de otros organismos y por lo tanto no existen cambios significativos en las principales líneas de crédito aún sin ejercerse.

- ix. No existen instrumentos financieros derivados que tengan como subyacente a Activos Virtuales.
- x. La Institución no tiene transacciones ni mantiene operaciones que generen resultados por valuación y, en su caso, por compraventa, reconocidos en el período de referencia, tales como inversiones en instrumentos financieros, reportos e instrumentos financieros derivados que tengan como subyacente Activos Virtuales.
- xi. La Institución no presentó partidas que, con respecto al resultado neto del período de referencia, integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación.
- xii. La Institución no presenta diferencias temporales significativas que puedan generar impuestos a la utilidad diferidos y de la participación de los trabajadores en las utilidades diferidas según su origen.
- xiii. El índice de capitalización (ICAP = Capital neto/ Activos ponderados sujetos a riesgo total) es de 212%.
- xiv. La Institución no cuenta con transacciones que efectúen con partes relacionadas, de conformidad con la Norma de Información Financiera C-13 “Partes relacionadas”.
- xv. La Institución no modificó sus políticas, prácticas o criterios de contabilidad conforme a las cuales se elaboraron los estados financieros básicos y sus notas.
- xvi. La Institución no tiene activos ajustados y no cuenta con deuda financiera o de cualquier otro tipo, los acreedores diversos y otras cuentas por pagar son operaciones de cuenta corriente a corto plazo y no generan intereses.

Las presentes notas a los estados financieros adjuntos se formularon 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 valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Las presentes notas fueron aprobadas el director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes estados financieros se localizan en el sitio de internet <https://expansive.mx/> y <https://expansive.mx/legal/finanzas/resultados>, así como en el sitio de internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en donde se podrá acceder de forma directa de conformidad con los artículos 31, 37, 38 y 39 CUIFT.