

The logo for ICP Funds features three vertical bars of increasing height on the left, colored in a gradient from light to dark gold. To the right of these bars, the letters 'ICP' are written in a large, bold, dark blue sans-serif font. Below 'ICP', the word 'FUNDS' is written in a smaller, dark blue, spaced-out sans-serif font.

ICP
FUNDS

DOCUMENTO FINANCIERO



DOCUMENTO FINANCIERO

ICP

Índice

1. Descripción de la empresa y de la oportunidad de inversión
2. Análisis de resultados históricos
3. Estructura y modelo financiero
 - a. Estructura del financiamiento
 - b. Modelo de proyecciones

Importante

El material adjunto, que puede incluir proyecciones financieras, ha sido preparado únicamente para el proyecto y puede contener declaraciones de escenarios futuros que involucran riesgos e incertidumbres. A pesar de haberse basado en resultados históricos, cualquiera de estas declaraciones de proyecciones no representan garantías de resultados, desempeños o logros ni una recomendación de inversión.

Las sumas (incluidos porcentajes) que aparecen en el Documento Financiero, pueden no ser exactas debido a redondeos realizados a fin de facilitar su presentación.

1. Descripción de la empresa y de la oportunidad de inversión

ICP Funds es un portafolio de Bienes Raíces enfocado en propiedades industriales y oficinas en Estados Unidos para su arrendamiento a clientes AAA. Buscan firmar contratos de 8 a 10 años con la posibilidad de renovar por 5 años adicionales.

Diversifican el portafolio entre las industrias de los arrendatarios, geográficamente y por tipo de activos inmobiliarios. Actualmente el portafolio tiene participación en las siguientes industrias y tiene como arrendatarios a los siguientes participantes:

- Tecnología: Amazon, Insight, Carbo, Aprima, entre otros.
- Industrial: Cemex, Lufkin, Computrol, Dow, m-trigen, Messer, entre otros.
- Servicios: cuentan con arrendatarios como Acosta, Inframark, LJA Engineering, First Republic, entre otros.
- Energía: Baker Hughes, Nine, Noy, AFS, Deutsche Windtechnik, ese partners, Percheron, entre otros.
- Salud: LabCorp y Tri-County, Molina Healthcare, entre otros.

En cuanto a diversificación geográfica, cuentan con propiedades en 7 estados que se muestran en el siguiente mapa.

DOCUMENTO FINANCIERO



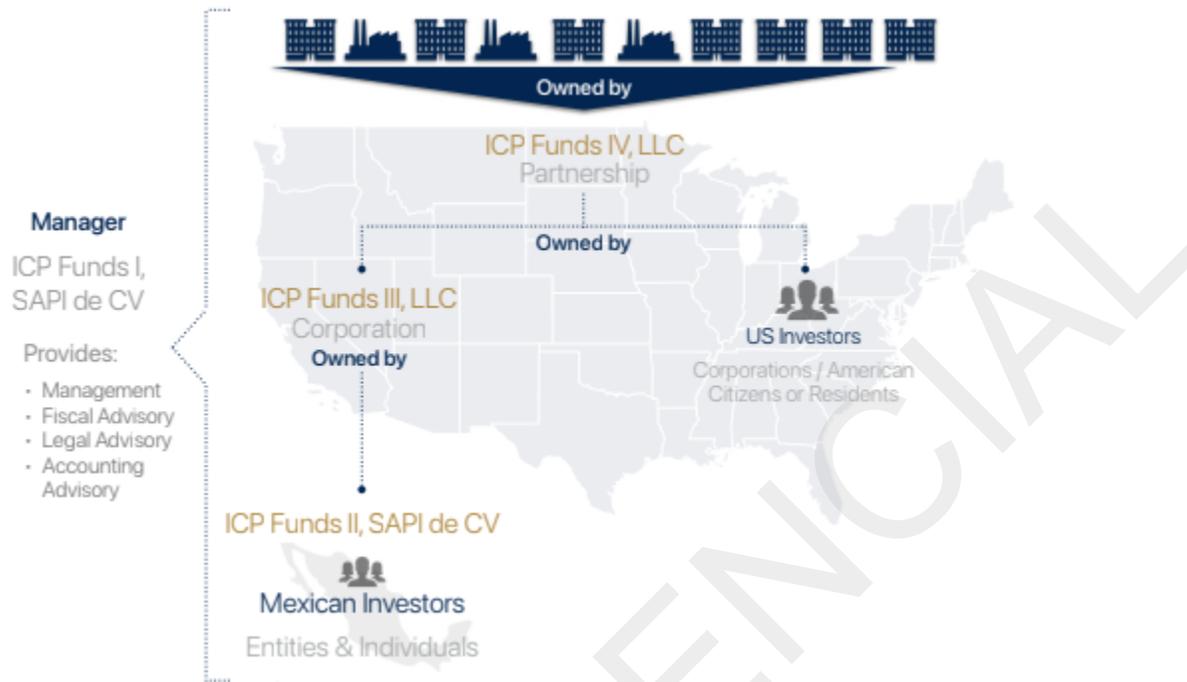
ICP busca propiedades estables para evitar el riesgo de desarrollo y enfocarse en la parte comercial de la propiedad. También evita cargas operativas de los inmuebles convirtiendo en socios a los administradores del mismo. El fondo no realiza revaloraciones de los inmuebles que adquiere, ya que su objetivo no es la venta de las propiedades sino obtener flujos de la renta de estos. En el caso de que se venda una propiedad, se reinvierten los recursos de la venta en el portafolio.

El fondo recibe aportaciones de capital trimestralmente, y la inversión mínima requerida es de \$100,000.00 USD para las personas que quieran invertir en el fondo por fuera de Play Business. Los recursos recaudados se utilizan para la adquisición de bienes inmuebles y el equipo de ICP se encuentra en constante búsqueda de propiedades que sean atractivas para el portafolio. Una vez que encuentran una oportunidad de inversión, salen a recaudar los recursos necesarios para realizar la misma. No lo hacen en el orden contrario, ya que levantar recursos sin tener una oportunidad de inversión comprometería los retornos de los inversionistas.

ICP adquiere las propiedades apalancándose con créditos de bancos locales, los cuales representan en promedio entre el 60% y 65% del costo de la propiedad.

DOCUMENTO FINANCIERO

2. Análisis de resultados históricos



Fuente: ICP Funds, "Investment Vehicle Structure"

ICP Funds III es dueña al 65.01% de de ICP Funds IV (el 34.99% restante pertenece a los inversionistas, personas físicas, en Estados Unidos), el cual funciona como cliente de ICP Funds IV, de la misma manera que cualquier inversionista particular en Estados Unidos.

ICP Funds IV obtiene una participación en los SPVs (special purpose vehicle, o vehículos de propósito especial), del 99% en la mayoría de los casos, la parte restante pertenece al general partner que administra este edificio y se encarga de operarlos. Cada uno de estos SPVs es dueño de diferentes inmuebles (60 inmuebles distribuidos en 15 SPVs, al cierre del Q1 2022).

A continuación, se presenta la información financiera de la empresa solicitante en México (ICP Funds II) y adicionalmente de la empresa en EEUU que reúne los SPV (vehículos de propósito especial) donde se encuentran los inmuebles del portafolio (ICP Funds IV), sin embargo, es importante mencionar que las inversiones que se realicen por medio de la presente propuesta tienen como objetivo participar de la rentabilidad del portafolio de inversión inmobiliaria en EEUU que ICP Funds administra. Esto quiere decir que las cifras de estados de resultados y balance general son independientes del desempeño de los activos inmobiliarios que ICP Funds administra y sobre los cuales tanto Players como Play Business obtendrán su rentabilidad. Debe ser claro para los inversionistas que el objetivo de ICP Funds II (el solicitante) no es generar utilidades, razón por la cual se observan resultados del ejercicio negativos.

Importante: Las sumas (incluidos porcentajes) que aparecen en el reporte pudieron no ser exactas debido a redondeos realizados a fin de facilitar su presentación.

DOCUMENTO FINANCIERO

BALANCE GENERAL

Balance General de 2018 a septiembre 2022 por año.

Empresa: ICP FUNDS II S.A.P.I. DE C.V.

(cantidades expresadas en pesos mexicanos)

BALANCE GENERAL	2018	2019	2020	2021	Sept 2022
ACTIVO	\$156,526,861	\$300,635,765	\$423,793,789	\$860,949,992	\$1,292,848,879
CIRCULANTE	\$156,526,861	\$300,635,765	\$423,793,789	\$860,949,992	\$1,292,848,879
Bancos	\$1,263	\$3,926	\$158,682	\$1,766,579	\$80,729
Clientes	\$6,885			\$72,556	\$158,629
Inversiones en Acciones	\$156,305,303	\$300,396,113	\$423,396,919	\$858,743,623	\$1,290,914,221
Impuestos a favor	\$61,410	\$235,726	\$238,188	\$103,688	\$745,056
IVA Acreditable pendiente	\$152,000			\$33,831	\$7
Anticipo de impuestos				\$229,715	\$450,094
Deudores diversos					\$500,143
PASIVO	\$1,262,868	\$168,546	\$147,231	\$675,299	\$125,048,309
CORTO PLAZO	\$1,262,868	\$168,546	\$147,231	\$675,299	\$125,048,309
Proveedores	\$1,102,000			\$246,189	\$50
Acreedores diversos	\$31,210	\$31,168	\$31,223	\$31,255	\$124,863,279
Impuestos por pagar	\$129,658	\$133,847	\$8,967	\$373,627	\$40,309
Anticipo de clientes		\$3,531	\$107,041	\$14,260	\$122,791
IVA Traslado				\$9,968	\$21,880
CAPITAL CONTABLE	\$155,263,993	\$300,467,219	\$423,646,556	\$860,274,693	\$1,167,800,570
Capital Fijo	\$50,000	\$50,000	\$50,000	\$50,000	\$50,000
Capital Variable	\$129,073,324	\$298,236,874	\$422,038,851	\$387,775,875	\$829,189,113
Aportaciones para futuros aumentos de capital	\$23,770,686	\$7,095	\$7,093	\$473,443,204	\$339,821,335
Capital no exhibido	-\$21,199	-\$21,199	-\$21,199	-\$21,199	-\$21,199
Dividendos decretados	-\$154,386	-\$154,386	-\$154,386	-\$154,386	-\$154,386
Resultado de ejercicios anteriores	\$2,714,032	\$2,420,934	\$2,348,835	\$1,726,197	-\$698,550
Resultado del ejercicio	-\$168,464	-\$72,099	-\$622,638	-\$2,544,998	-\$385,743
PASIVO + CAPITAL	\$156,526,861	\$300,635,765	\$423,793,787	\$860,949,992	\$1,292,848,879

ACTIVOS

La cuenta de inversiones en acciones representa la parte proporcional que tiene cada uno de los inversionistas en ICP Funds III, ya que no existen inversiones directas a esta última, a menos que sea un inversionista estadounidense. El monto que se puede ver de clientes, representa el dinero que no alcanza a mover la empresa durante el periodo, por lo que queda como cliente ICP Funds III.

DOCUMENTO FINANCIERO

PASIVOS

El monto de proveedores refleja una pequeña inversión que hizo ICP Funds I en el pasado sobre esta empresa, como si fuera un inversionista más, el monto ha disminuido considerablemente para el corte de septiembre de 2022, dadas las gestiones para vender esa participación.

Los impuestos que se registran son sobre las comisiones que se cobran de entrada, comisión + IVA. El aumento en el monto de acreedores diversos para 2022, se debe al capital que entró de un inversionista externo como "préstamo" y se reclasificará posteriormente vía capitalización de deuda a dicha cuenta.

CAPITAL

El movimiento que presentan las AFACs, se debe a que cuando un inversionista realiza el depósito se inicia un proceso contable, fiscal y legal, en el cual se validan montos y datos. Una vez concluido este proceso, se elaboran las actas correspondientes y se emiten los títulos y se realiza una reclasificación de saldos de AFACs al Capital.

Respecto al capital variable en 2021, durante los meses de enero, abril, julio y octubre se realizan las distribuciones (pago trimestral) por lo cual como solamente se distribuye vía reembolso de capital, se refleja en dicha cuenta, en algunas ocasiones puede que la inversión captada haya sido menor a lo distribuido, por lo cual en el saldo se refleja una disminución.

ESTADO DE RESULTADOS

Estado de Resultados de 2018 a septiembre 2022 por año.

Empresa: ICP FUNDS II S.A.P.I. DE C.V.

(cantidades expresadas en pesos mexicanos)

ESTADO DE RESULTADOS	2018	2019	2020	2021	Sept 2022
Ingresos	\$1,197,922	\$853,159	\$1,021,201	\$3,858,113	\$3,263,117
Ingresos por Servicios	\$1,197,920	\$853,148	\$1,021,201	\$3,858,111	\$3,262,773
Otros Ingresos	\$2	\$11	\$0	\$2	\$344
Utilidad bruta	\$1,197,922	\$853,159	\$1,021,201	\$3,858,113	\$3,263,117
Gastos administrativos	\$1,399,630	\$908,307	\$1,064,889	\$4,011,227	\$5,171,165
Utilidad en la operación	-\$201,708	-\$55,148	-\$43,688	-\$153,114	-\$1,908,048
<i>Resultado integral de financiamiento</i>	<i>-\$33,244</i>	<i>\$16,951</i>	<i>\$578,950</i>	<i>\$2,391,883</i>	<i>-\$1,522,304</i>
Gastos financieros	\$2,061,777	\$286,111	\$500,137	\$3,769,985	\$17,936,900
Productos financieros	\$2,095,021	\$269,160	\$457,275	\$1,378,102	\$19,459,204
Otros gastos			\$536,088		
Utilidad o pérdida del ejercicio	-\$168,464	-\$72,099	-\$622,638	-\$2,544,997	-\$385,744

Los ingresos que recibe ICP Funds II, SAPI de CV (el solicitante) se dan por el pago de la comisión de entrada del 2% sobre el monto invertido.

DOCUMENTO FINANCIERO

El aumento en los ingresos para el último cierre se da porque más inversionistas pagaron su comisión directamente a ICP Funds II, lo que está acorde al incremento de los activos bajo administración, que para diciembre de 2021 ascendían a 150 millones de dólares; según las cifras reportadas para junio de 2022, los activos bajo administración se ubican en 227 millones de dólares. Los gastos administrativos representan comisiones pendientes a pagar a ICP Funds I.

Los montos referentes a gastos financieros representan comisiones (del 2%) bancarias pagadas por el traspaso del dinero entre las empresas.

A continuación se presenta el análisis financiero de ICP funds IV, empresa que tiene participación mayoritaria en los SPVs dueños de los inmuebles:

En los estados financieros de *ICP Funds IV* se pueden observar los vehículos en los que se tiene participación y forman parte del portafolio:

Balance General (2018-2021) por año.

Empresa: ICP FUNDS IV, LLC

(cantidades expresadas en dólares americanos)

	2018	2019	2020	2021
ACTIVO	\$4,036,947	\$15,867,236	\$21,082,081	\$55,764,950
CIRCULANTE	\$29,766	\$69,586	\$3,970,501	\$8,986,017
Cuenta de banco IBC	\$29,766	\$69,586	\$3,290,799	\$7,638,028
Préstamo - Eduardo Melito				\$450,000
Costo de adquisición pagado a la admin. anterior			\$397,989	\$397,989
Adelanto de ANGI			\$204,575	
Due from-ICP-Flywheel Park Ctr			\$77,138	
Adelanto - Galderma Property				\$500,000
OTROS ACTIVOS	\$4,007,181	\$15,797,650	\$17,111,579	\$46,778,933
<i>Inversión en GBP Multiproperty Fund</i>	\$1,708,844	\$4,263,521	\$3,101,324	\$11,215,760
<i>Inversión en Arapaho Building</i>	\$671,186	\$645,917	\$1,223,434	\$3,180,261
<i>Inversión en ETJ Gessner LP</i>	\$1,249,785	\$954,999	\$1,781,931	\$1,566,135
<i>Inversión en GBP-CR Houston</i>	\$377,366	\$763,282		
<i>Inversión en GBP Grand Parkway LP</i>		\$9,169,932	\$8,843,050	\$8,581,372
<i>Inv-ICP-FlywheelPark Centre</i>			\$1,579,226	\$1,377,123
<i>Inv DominionMedical Properties</i>			\$82,615	\$75,115
<i>Inversión en Roze Enterprises LLC</i>			\$500,000	\$463,333
<i>Inv-ICPFuller Pinnacle Oaks, LLC</i>				\$250,000
<i>Inv. Flywheel Capital II, LLC</i>				\$6,264,946
<i>Inv. Flywheel Getaway, LLC</i>				\$9,151,968
<i>Inversión en ACP SDM Pasket, LLC</i>				\$961,046

DOCUMENTO FINANCIERO

Inversión en ICP Fuller UDE, LLC				\$3,384,650
Inversión en ACP Prax FW, LLC				\$307,225
PASIVO	\$53,163	\$1,111,446	\$22,068	\$19,561
CIRCULANTE	\$53,163	\$1,111,446	\$22,068	\$19,561
Pagaré - IIG Holdings Inc	\$53,163			
Front Load Feed Payable			\$22,068	\$19,561
Otros pasivos		\$78,779		
Due to ICP Funds I - MGT Fees		\$1,032,667		
CAPITAL	\$3,983,783	\$14,755,790	\$21,060,013	\$55,745,389
Capital social	\$3,983,783	\$14,755,790	\$21,060,013	\$55,745,389
PASIVO + CAPITAL	\$4,036,946	\$15,867,236	\$21,082,081	\$55,764,950

Estado de resultados de 2018 a 2021 por año.

Empresa: ICP FUNDS IV, LLC

(cantidades expresadas en dólares americanos)

	2018	2019	2020	2021
Gastos	-\$120,111	-\$454,338	-\$668,696	-\$1,361,359
Cargos por servicios bancarios	\$1,363	\$1,848	\$2,045	\$1,858
Gastos de contratos cancelados				\$8,143
Gastos por intereses	\$6,381	\$78,574	\$3,634	\$10,667
Gastos de administración	\$112,368	\$373,917	\$663,016	\$1,309,039
Gastos de amortización				\$26,533
Servicios profesionales				\$5,120
Ingresos	-\$6,085,361	-\$1,875,703	-\$1,872,748	-\$7,728,113
Ingreso neto - ETJ Gessner LP	-\$32,743	-\$19,897	-\$187,925	-\$47,497
Ingreso neto - Arapaho Building	-\$47,309	-\$33,320	-\$142,774	-\$95,648
Ingreso neto - GBP-CR Houston	-\$16,918	\$448,616	-\$25,812	\$199,199
Ingreso neto - GBP Multiproperty	-\$5,988,391	-\$2,319,537	\$81,352	-\$2,929,680
Ingreso neto - GBP Grand Parkway LP		\$48,435	-\$129,969	-\$106,374
Ingreso neto - DominionMedical			-\$38,484	\$6,714
Ingreso neto - FlywheelPark Centre			-\$1,429,136	-\$249,337
Ingreso neto - ICP Fuller UDE, LLC				\$106,540
Ingreso neto - ACP Prax FW, LLC				-\$7,456
Ingreso neto - ACP FBM Pasket, LLC				-\$87,203
Ingreso neto - ICP Flywheel DenverWest, LLC				-\$1,903,235
Ingreso neto - ICP Flywheel Gateway, LLC				-\$2,614,136

DOCUMENTO FINANCIERO

Ingresos netos	-\$6,205,472	-\$2,330,041	-\$2,541,444	-\$9,089,472
-----------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

El 100% de los ingresos que se tienen son por las rentas de los inmuebles que se encuentran dentro del fondo, mismos que muestran un monto negativo por las depreciaciones aceleradas.

No se hace una valuación a precios de mercado de los inmuebles para el registro del portafolio, en su lugar se mantiene el valor al que compraron los inmuebles y se multiplica por la participación que tienen del vehículo en el que se incluye al administrador de los mismos.

Los rendimientos se presentan como un 7% a inversionistas en EEUU y 6% a inversionistas mexicanos, esto porque, al cierre del año fiscal, se le entrega a los inversionistas en EEUU su retorno junto con un anexo llamado "K1" (El propósito del Anexo K-1 es informar la participación de cada socio en las ganancias, pérdidas, deducciones y créditos) para la declaración de impuestos individual. ICP Funds III, se encarga de hacer el pago de impuestos en EEUU de los flujos que se transmiten a los inversionistas en México y que ellos puedan recibir sus rendimientos sin realizar algún tipo de trámite extra por el mismo. Para poder tener este rendimiento, es necesario tener utilidad 0, por lo que el registro de los activos se maneja con una depreciación acelerada, suficiente para reducir las utilidades que se registran sobre las rentas de las propiedades.

Los créditos que se adquieren para comprar estos inmuebles, se hacen a través de bancos locales según la zona de ubicación de las propiedades. Cada una de las compras se realiza sobre el vehículo que cada propiedad tiene, por lo que el apalancamiento se encuentra en los estados financieros de cada uno.

De manera agregada, la deuda de los diferentes SPVs con corte a marzo de 2022 totaliza \$144 millones de dólares con una tasa de interés promedio del 3.84% Efectivo anual.

Por otra parte, el 81% de los créditos se encuentran en tasa fija, mientras que el 19% de los mismos están atados a tasas variables, como lo son un crédito por 9.2 millones de dólares indexado a Libor¹+245 pbs y un crédito por 18.1 millones de dólares indexado a SOFR²+265 pbs.

Se aprecia que las condiciones de dichos créditos son favorables dado el estado actual de la inflación en EEUU e incluso con respecto a las tasas actuales del mercado hipotecario de dicho país:

¹ Tasa interbancaria de oferta de Londres (LIBoR, por sus siglas en inglés), una de las tasas de interés más conocidas e importantes del mundo.

² Tasa de financiación garantizada a un día (SOFR)

DOCUMENTO FINANCIERO

Today's mortgage rates for home purchase

Loan term	Today's Rate	Last week
30-year mortgage rate	5.52%	5.57%
15-year mortgage rate	4.74%	4.82%
5/1 ARM mortgage rate	4.18%	4.18%
30-year jumbo mortgage rate	5.52%	5.53%

Rates accurate as of August 4, 2022.

Con corte a marzo de 2022, los activos bajo administración de IPC funds ascienden a la suma de \$254 millones, mientras que la deuda agregada es de \$144 millones de dólares; lo que nos arroja un ratio de endeudamiento del 57%. Es importante anotar que el endeudamiento puede estar sobrevalorado dado que los inmuebles se encuentran valorados a su precio de compra y no a su precio de mercado, por lo que el nivel de endeudamiento podría ser menor.

Nombre	% Endeudamiento
Alexandria (ARE)	37.02%
Boston properties (BXP)	64.08%
Brandywine Realty trust (BDN)	55.75%
Promedio	52.28%

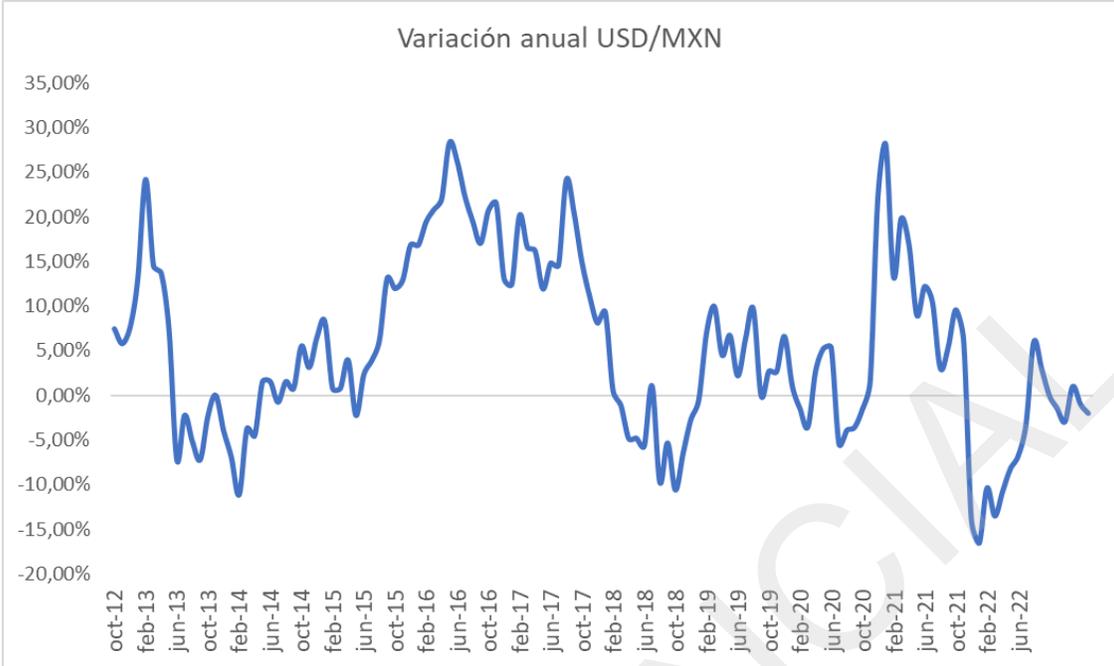
En el cuadro anterior se observa que el endeudamiento de algunos de los REITS³ más grandes de EEUU se encuentra en promedio cercano al 52%, por lo que el endeudamiento actual de ICP se encuentra en niveles apropiados.

Riesgo cambiario

Dado que ICP funds genera ingresos en dólares que posteriormente son convertidos a pesos mexicanos, es relevante evaluar la volatilidad cambiaria para determinar si la inversión se ajusta a los niveles de riesgo y retorno que el inversionista está dispuesto a asumir:

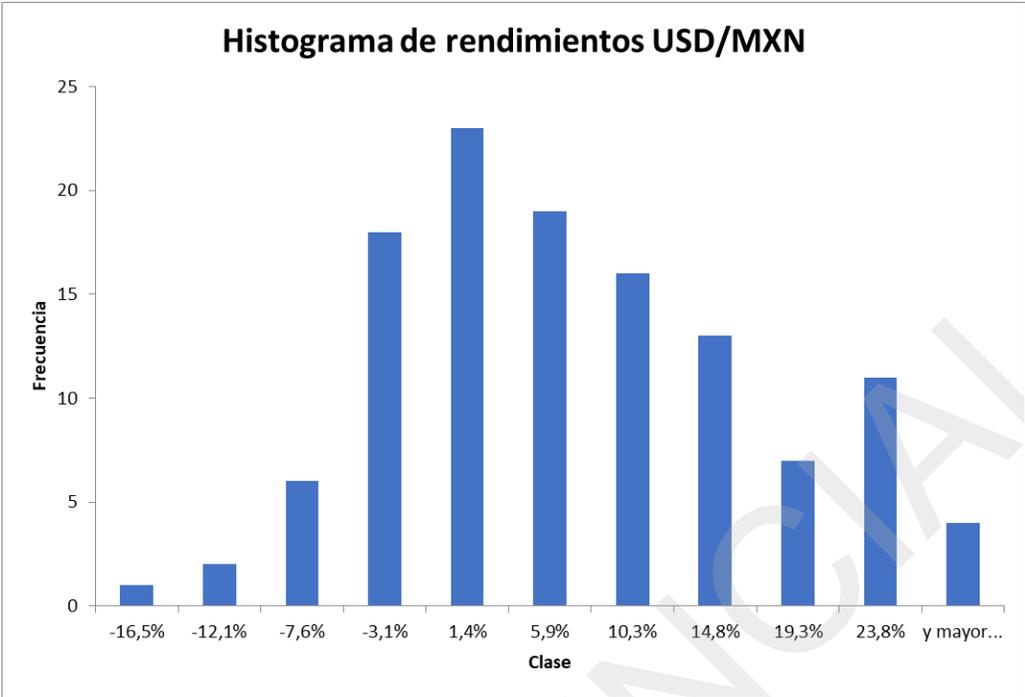
³ Real Estate Investment Trust, es una sociedad de inversión que funciona con una estructura parecida a una empresa y reporta ingresos que provienen principalmente de alquileres de propiedades de bienes raíces.

DOCUMENTO FINANCIERO



El gráfico anterior presenta la variación anual del dólar estadounidense vs. el peso mexicano desde el año 2012, en el mismo, se puede apreciar que en los momentos más extremos, la moneda local llegó a estar revaluada frente al dólar estadounidense en un 16.5%; mientras que su devaluación máxima fue de 28.2%. Para el inversionista debe ser claro que una devaluación de la moneda local tendrá efectos positivos para su rentabilidad en pesos, mientras que una revaluación del MXN tendrá efectos negativos para su rentabilidad en pesos. Para esto es útil analizar la probabilidad de cada uno de los escenarios:

DOCUMENTO FINANCIERO



Dada la información estadística del cruce USD/MXN para los últimos 10 años, podemos concluir que para un periodo de tenencia de un año, existe un 69% de probabilidad de tener devaluación del peso mexicano frente al dólar, así como un 31% de probabilidad de tener revaluación del peso mexicano frente al dólar. Aunque el análisis de estadísticas históricas no es garantía de rentabilidades futuras, la evidencia muestra una tendencia del peso mexicano hacia la devaluación.

3. Estructura y modelo financiero

El Monto Total Invertido será destinado a la adquisición o mantenimiento de propiedades inmobiliarias, así como a fines corporativos generales de la Sociedad Operadora. La calidad de los arrendatarios o inquilinos y de las propiedades inmobiliarias puestas en arrendamiento por la Sociedad Operadora, cubrirán en todo momento con las siguientes características:

1. Las propiedades a adquirir deberán ser destinadas para uso comercial y/o industrial
2. Los arrendatarios o inquilinos de las propiedades deberán contar en todo momento con una calidad de arrendatarios "AAA".

ICP pagará a sus inversionistas a través de reembolsos de capital. Por esta razón, el vehículo de inversión no recibirá dividendos sino reembolsos de capital, estos retornos se pagarán de manera trimestral, hasta que el solicitante considere necesario realizar el pago de retornos a través de dividendos. Se proyecta que los rendimientos que otorgue el fondo al vehículo de inversión sean del 6% más el 2% en acciones que ofrecen a sus inversionistas. ICP cobra una comisión del 1% del total de activos bajo administración, lo que resulta en un retorno esperado entre 7.08% a 8.13% bruto promedio para el inversionista.

DOCUMENTO FINANCIERO

Del 8% que se estima ICP pagará al vehículo de inversión, 2% es a través de acciones. Este 2% en acciones es por el aumento de renta en promedio que tiene cada contrato y aumenta en la misma medida el número de acciones de cada inversionista, incrementando la base sobre la cual se calculan sus rendimientos cada año.

Por otro lado, el crecimiento de los activos bajo administración del fondo depende directamente de la inversiones que reciba ICP, y de los créditos que obtenga para la adquisición de nuevas propiedades.

En relación al Artículo 18 Fracción I de la Ley FinTech, el Solicitante de inversión no cuenta con otros financiamientos colectivos.

*Para cualquier duda acerca de la información que se presenta, por favor enviar un correo a inversiones@playbusiness.mx. *Play Business S.A.P.I. de C.V., IFC ("Play Business") es una sociedad autorizada para organizarse y operar como Institución de Financiamiento Colectivo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que se encuentra autorizada, regulada y supervisada por las Autoridades Financieras. Los recursos de los Usuarios en las operaciones realizadas con Play Business, S.A.P.I. de C.V., IFC no se encuentran garantizados por ninguna autoridad.*

El Gobierno Federal y las Entidades de la Administración Pública Paraestatal no podrán responsabilizarse o garantizar los recursos de los usuarios que sean utilizados en las operaciones que celebren con las Instituciones de Tecnología Financiera o frente a otros, ni asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por las Instituciones de Tecnología Financiera o por algún Usuario frente a otro, en virtud de las operaciones que celebren.

Unidad Especializada de Atención a Usuarios: une@playbusiness.mx Contacto CONDUSEF: 800999 8080 / 55 53400 999 / asesoria@condusef.gob.mx / <https://www.condusef.gob.mx/>