

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	2,084,716,047	1,037,144,316
10010000			DISPONIBILIDADES	2,394,886	304,734
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	0	0
	10100100		Títulos para negociar	443,982,133	12,460,880
	10100200		Títulos disponibles para la venta	86,947,365	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	0	0
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	0
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	183,220,215	161,939,495
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	1,450,027,472	711,217,226
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	81,528,975	80,256,861
	10500100		Créditos comerciales	0	0
		10500101	Actividad empresarial o comercial	0	0
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	81,528,975	80,256,861
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	1,368,498,497	630,960,365
	10550100		Créditos comerciales	323,124,197	404,685,171
		10550101	Actividad empresarial o comercial	0	404,685,171
		10550102	Entidades financieras	323,124,197	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	1,045,374,300	226,275,193
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-1,266,807,257	-549,277,730
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	643,169,117	242,292,750
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	814,069,832	411,518,217
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	-170,900,715	-169,225,467
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	8,620,410	8,532,244
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	37,344,432	354,365,000
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	211,694,292	254,995,209
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	1,444,565	1,106,000
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	327,419,013	0
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
11150000			OTROS ACTIVOS	138,479,619	1,146,000
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	21,898,707	1,146,000
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	116,580,911	0
20000000			P A S I V O	57,004,852	683,841,001
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	40,219,701	465,868,000
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	200,000	0
	20100200		De corto plazo	200,000	0
	20100300		De largo plazo	0	0
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	487,402	217,973,000
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	0	0
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	16,097,750	217,973,000
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
30000000			CAPITAL CONTABLE	2,027,711,195	353,303,315
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	2,679,442,573	1,126,921,908
	30050100		Capital social	2,679,442,573	1,126,920,518
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	1,389
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	-651,731,378	-773,618,592
	30100100		Reservas de capital	24,949,699	24,194,609
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	-907,468,680	-1,003,444,000
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	230,787,603	205,630,678
40000000			CUENTAS DE ORDEN	0	0
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	0
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	0	0
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	96,320,090	77,056,036
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	193,789,927	114,522,000
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	29,156,061	32,296,000
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	164,633,866	82,226,000
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	120,710,588	178,485,037
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	43,923,278	260,711,037
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	6,276,707	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	0	0
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	250,764,368	16,732,654
50600000	Gastos de administración	67,808,447	35,762,900
50650000	Resultado de la operación	233,155,906	241,680,791
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	1,060,891	33,249,003
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	234,216,797	208,431,787
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-3,429,194	-2,801,109
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	0	0
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	0	0
51150000	Operaciones discontinuadas	230,787,603	205,630,678
51200000	Resultado neto	230,787,603	205,630,678

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL IMPORTE	AÑO ANTERIOR IMPORTE
820101000000		Resultado neto	-233,155,906	205,630,678
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	717,716,838	-181,011,525
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	-6,297,000
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	140,610	360,000
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	46,702	632,999
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0	2,801,000
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	717,529,526	-178,508,526
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-86,947,365	76,607,000
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	-431,531,253	2,716,000
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-401,272,791	351,533,000
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	-400,876,367	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	43,300,918	-211,244,000
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-153,464,765	-205,681,000
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	-418,704,696	92,090,000
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	-200,000,000	0
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	-6,248,766	205,752,000
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0	0
	820103900000	Otros	718,567,702	-337,535,999
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-1,337,177,383	-25,763,000
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	-284,000
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	-327,419,013	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	-52,580,987	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-380,000,000	-284,000
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	1,234,706,602	7,000
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	1,234,706,602	7,000
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	2,090,151	-1,420,848
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	304,735	1,725,584

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.N.R.**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	2,394,886	304,734

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2014

CLAVE DE COTIZACIÓN: ADAMFIN
 PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V.,
 SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(PESOS)

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Capital Ganado			Resultado neto	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación				Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios			
Saldo al inicio del periodo	1,126,921,908	0	0	0	24,194,610	0	0	0	0	0	0	203,503,542
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS												
Suscripción de acciones	2,093,000,001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,093,000,001
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	-540,479,336	0	0	0	755,089	0	0	0	0	0	0	-499,579,952
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	1,552,520,665	0	0	0	755,089	0	0	0	0	0	0	1,593,420,049
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL												
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	230,787,603	230,787,603
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	230,787,603	230,787,604
Saldo al final del periodo	2,679,442,573	0	0	0	24,949,699	0	0	0	0	0	230,787,603	2,027,711,195

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 4

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

LOS ESTADOS FINANCIEROS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV) PARA SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MULTIPLE ENTIDADES NO REGULADAS. A MENOS QUE SE ESPECIFIQUE LO CONTRARIO, TODAS LAS CIFRAS ESTÁN EXPRESADAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

ESTADO DE RESULTADOS

LA COMPAÑÍA REGISTRÓ UNA UTILIDAD DE \$230,787 AL 31 DE DICIEMBRE. LOS INGRESOS POR INTERESES ASCENDIERON A \$200,066 Y \$114,522 AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2014 Y 2013 RESPECTIVAMENTE.

AL CIERRE DE DICIEMBRE, SE EFECTUARON CREACIONES DE RESERVAS DE CARTERA DE CRÉDITO POR LA CANTIDAD DE \$120,710 QUE OBEDECEN A LA REVISIÓN DE LOS ESTIMADOS DE RECUPERACIÓN, \$113,000 SON PRODUCTO DE LA REVISIÓN DE LA POSIBLE RECUPERABILIDAD DE LOS BIENES ADJUDICADOS. LAS RESERVAS DE LA EMPRESA SON CONSIDERABLEMENTE SUPERIORES A LAS REQUERIDAS POR LA CNBV DE ACUERDO A LA METODOLOGÍA DE LA CIRCULAR BANCARIA Y SON DETERMINADAS POR EL COMITÉ DE CRÉDITO DE LA COMPAÑÍA.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN TUVIERON UN INCREMENTO DEL 90% CON RESPECTO AL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR, LOS CUALES AL 31 DE DICIEMBRE 2014 ASCIENDEN A \$67,808. DICHO INCREMENTO SE OCASIONA DEBIDO A QUE LA COMPAÑÍA ABSORBE LOS GASTOS DE LAS EMPRESAS FUSIONADAS A PARTIR DEL 18 DE FEBRERO DE 2014.

LA CUENTA DE OTROS GASTOS ESTÁ INTEGRADA PRINCIPALMENTE POR LA VALUACIÓN DE LAS CONSTANCIAS ADQUIRIDAS DE BURSATILIZACIONES DE CARTERA, MISMAS QUE SE VALÚAN DE ACUERDO A MODELOS DE VALUACIÓN DE LA COMPAÑÍA. AL 31 DE DICIEMBRE SU VALOR ACTUAL ES DE \$8,620. EL VALOR NOMINAL DE DICHAS CONSTANCIAS ASCIENDE A \$323,907.

LA CUENTA DE OTROS PRODUCTOS SE INTEGRA POR LAS GANANCIAS OBTENIDAS POR VENTA DE INMUEBLES LAS CUALES AL 31 DE DICIEMBRE ASCIENDEN A \$2,063, VENTAS DE CARTERAS POR UN MONTO DE \$ 245,955 E INGRESOS DIVERSOS POR \$ 3,600.

BALANCE GENERAL

LAS INVERSIONES EN VALORES TIENEN UN SALDO DE \$530,929 Y ESTÁN REPRESENTADAS POR \$443,982 EN TÍTULOS PARA NEGOCIAR COMPUESTOS POR INVERSIONES EN PAPEL GUBERNAMENTAL Y OTROS INSTRUMENTOS DE RIESGO DE ALTA CALIDAD CREDITICIA Y FÁCIL REALIZACIÓN, PRODUCTO DEL EXCESO DE LIQUIDEZ Y \$86,947 REPRESENTADOS POR TÍTULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA. ESTAS INVERSIONES ESTÁN SUJETAS A DIVERSOS TIPOS DE RIESGOS, LOS CUALES PUEDEN ASOCIARSE CON EL MERCADO EN DONDE SE OPERAN LAS TASAS DE INTERÉS ASOCIADAS AL PLAZO, LOS TIPOS DE CAMBIO Y LOS RIESGOS INHERENTES DE CRÉDITO Y LIQUIDEZ DE MERCADO.

LA CARTERA TOTAL ANTES DE RESERVAS AL 31 DE DICIEMBRE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$1,450,027 DE LOS CUALES \$278,279 A CARTERA INDIVIDUAL (REPRESENTADA POR 463 CRÉDITOS), \$848,624 CARTERA HIPOTECARIA Y \$323,124 A UN CRÉDITO QUIROGRAFARIO.

LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE LA INTEGRAN CRÉDITOS A LA VIVIENDA Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS, TANTO EN MONEDA NACIONAL COMO EN UDI'S, QUE INCLUYEN CAPITAL E INTERESES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 4

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

POR COBRAR HASTA DE 90 DÍAS, POR UN IMPORTE DE \$81,529

LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA AL 31 DE DICIEMBRE ASCIENDE A \$1,368,498 COMPUESTA POR CARTERA COMERCIAL, CARTERA A LA VIVIENDA Y CARTERA SIMPLE VENCIDA (INCLUYEN CAPITAL E INTERESES), DICHS CRÉDITOS SE ENCUENTRAN RESERVADOS AL 87%, QUE EQUIVALE A \$1,266,807. LOS CRÉDITOS SIMPLES VENCIDOS ASCIENDEN A \$323,124 REPRESENTADO EN SU TOTALIDAD POR UN CRÉDITO RESERVADO AL 100% CON HIPOTECARIA SU CASITA, QUIÉN SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONCURSO MERCANTIL.

EL MONTO ANTES DE RESERVAS DE LOS DERECHOS DE COBRO ASCIENDE A \$814,069 INTEGRADOS POR 23 DESARROLLADORES, CRÉDITOS INDIVIDUALES Y CRÉDITOS AL CONSUMO. SU VALUACIÓN A TRAVÉS DEL MÉTODO DE FLUJOS DE EFECTIVO A VALOR PRESENTE NETO ES DE \$643,169. LAS ESTIMACIONES QUE SE CONSTITUYEN POR ESTE TIPO DE DERECHOS CORRESPONDEN A LAS PÉRDIDAS ESPERADAS O EFECTIVAMENTE INCURRIDAS QUE SE DETERMINAN CON POSTERIORIDAD A LA ADQUISICIÓN.

LOS DERECHOS DE COBRO ESTÁN INTEGRADOS COMO SIGUE:

- \$191,399 PROVENIENTES DE METROFINANCIERA, LOS CUALES ESTÁN RESERVADOS AL 92% QUE EQUIVALE A \$170,900, QUEDANDO UN SALDO NETO DE \$20,499 Y RESPALDADOS POR CRÉDITOS A LA CONSTRUCCIÓN.
- \$449,394 PROVENIENTES DE HIPOTECARIA SU CASITA, QUIÉN SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONCURSO MERCANTIL, QUE ESTÁN RESERVADOS AL 66% EQUIVALENTE A \$295,421, QUEDANDO UN SALDO NETO DE \$153,973 Y RESPALDADOS POR CRÉDITOS HIPOTECARIOS INDIVIDUALES.
- \$7,930 Y \$ 16,650 PROVENIENTES DE GRUPO INMOBILIARIO VIVIENDAS SI E INMOBILIARIA IKARIA S.A. DE C.V. RESPECTIVAMENTE, DERIVADOS DE LA VENTA DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN Y UN CRÉDITO, CUYA LIQUIDACIÓN SE EFECTUARÁ CON PAGOS PROGRAMADOS EN EL TRANCURSO DEL AÑO 2014 Y 2015 DE ACUERDO AL CONTRATO DE VENTA FIRMADO. DICHS DERECHOS DE COBRO NO SE ENCUENTRAN RESERVADOS.
- \$218,537 PROVENIENTES DE DERECHOS DE COBRO LITIGIOSOS, CUYA RECUPERACIÓN SE ESTIMA DE 29 MESES EN PROMEDIO ASOCIADOS A CARTERA DE CRÉDITO HIPOTECARIO INDIVIDUAL.
- \$225,580 PROVENIENTES DE DERECHOS DE COBRO DE CRÉDITOS PERSONALES ADQUIRIDOS EN NOVIEMBRE DE 2014.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGO CREDITICIO ES POR UN MONTO DE \$1,437,707 DE LOS CUALES \$1,266,806 CORRESPONDEN A CARTERA DE CRÉDITO Y \$170,901 A DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS. LAS RESERVAS DE CARTERA DE CRÉDITO REPRESENTAN UN 93% DEL TOTAL DE CARTERA VENCIDA Y EL 87% DE LA CARTERA TOTAL.

PARA EL CÁLCULO DE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2014 SE CONTEMPLAN LOS FACTORES DE RIESGO ASOCIADOS CON LOS ACREDITADOS Y SUS PROYECTOS COMO SON: FORTALEZA FINANCIERA, DESEMPEÑO OPERATIVO, FORTALEZA DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL, FORTALEZA EN EL MERCADO LOCAL, ESTRUCTURA DEL CRÉDITO Y CALIDAD DEL COLATERAL.

POR SU PARTE, LAS RESERVAS ESPECÍFICAS CONTEMPLAN UN ESTUDIO ESPECÍFICO PARA DETERMINAR LA POSIBILIDAD DE RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO Y EL IMPORTE NECESARIO DE LA RESERVA PARA CUBRIR UNA POSIBLE PÉRDIDA. LAS RESERVAS QUE LA EMPRESA REGISTRA SON SUSTANCIALMENTE MAYORES A LAS REQUERIDAS POR LA CIRCULAR EMITIDA POR LA CNBV.

LOS BIENES ADJUDICADOS ESTÁN INTEGRADOS POR INMUEBLES DE VIVIENDAS EN DISTINTOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, SIENDO LOS MÁS FRECUENTES EL ESTADO DE MÉXICO Y BAJA CALIFORNIA, TERRENOS EN TAMAULIPAS, CIUDAD JUÁREZ, GUADALAJARA Y CONSTRUCCIONES EN TAMAULIPAS, PUERTO PEÑASCO Y SONORA.

EL SALDO DE LOS BIENES ADJUDICADOS AL 31 DE DICIEMBRE ES DE \$211,694 DESPUÉS DE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 4

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

RESERVAS. EL DESGLOSE DE LOS BIENES ADJUDICADOS ES EL SIGUIENTE:

- CASAS \$ 12,924
- TIERRA \$ 55,041
- CONSTRUCCIÓN \$ 318,952
- RESERVAS (\$ 175,223)

EL IMPORTE DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA BIENES ADJUDICADOS QUE RECONOZCA LAS POTENCIALES PÉRDIDAS DE VALOR POR EL PASO DEL TIEMPO, SE DETERMINA SOBRE EL VALOR DE ADJUDICACIÓN CON BASE EN LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES APLICABLES Y SUS IMPACTOS SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO. LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA DE BIENES ADJUDICADOS TAMBIÉN ES SUPERIOR A LA REQUERIDA POR LA CIRCULAR DE LA CNBV.

EL SALDO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR AL 31 DE DICIEMBRE 2014 ES DE \$37,344, DE LOS CUALES \$26,856 CORRESPONDE A CAPITAL E INTERESES DE UN PRÉSTAMO INTERCOMPAÑÍA OTORGADO A ADAMANTINE SERVICIOS (PARTE RELACIONADA), \$972 CORRESPONDE A SALDOS A FAVOR DE IMPUESTOS Y \$ 9,515 RELACIONADOS CON ANTICIPOS PARA ASUNTOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO, COMO SON GASTOS DE JUICIO Y PAGO DE DERECHOS E IMPUESTOS.

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO ESTÁ INTEGRADO PRINCIPALMENTE POR MOBILIARIO DE OFICINA Y EQUIPO DE CÓMPUTO, CUYA DEPRECIACIÓN SE EFECTÚA DE MANERA SISTEMÁTICA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA, CON BASE EN LAS VIDAS ÚTILES DE LOS ACTIVOS APLICADOS A LOS VALORES DE LOS INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 EL SALDO DE DICHSO ACTIVOS ES DE \$73,651, SU DEPRECIACIÓN EQUIVALE A \$72,206 QUEDANDO UN SALDO NETO DE \$1,445.

PROYECTOS DE INVERSIÓN SE INTEGRAN POR ADECUACIONES HECHAS A DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON EL FIN DE INCREMENTAR EL VALOR DE LOS BIENES INMUEBLES, PARA POSTERIORMENTE COMERCIALIZARSE, LOS CUALES AL 31 DE DICIEMBRE ASCIENDEN A \$43,106.

INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES SE INTEGRA POR LA TENENCIA ACCIONARIA SOBRE ADMANTINE SERVICIOS EN UN 99.998% Y POR LA TENENCIA ACCIONARIA DE ASCENDANCY S.A. DE C.V. EN UN 99.99%, AMBAS SON PARTES RELACIONADAS Y SE RECONOCE SU VALUACIÓN A TRAVÉS DEL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN.

EN LA CUENTA DE PAGOS ANTICIPADOS SE TIENEN REGISTRADOS DICHSO PAGOS POR CONCEPTO DE IMPUESTOS FEDERALES POR LA CANTIDAD DE \$ 21,844.

EN OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO SE ENCUENTRA RECONOCIDO UN CRÉDITO MERCANTIL A FAVOR DE ADAMANTINE SERVICIOS S.A. DE C.V. POR UN IMPORTE DE \$ 73,475 QUE SURGE DE LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR CONTABLE DE LA EMPRESA Y SU PRECIO DE COMPRA, EL CUAL ESTÁ SOPORTADO POR UNA VALUACIÓN DE FLUJOS QUE ÉSTA RECIBIRÁ A LO LARGO DE LOS SIGUIENTES 20 AÑOS. ASÍ MISMO, EN ESTE RUBRO SE ENCUENTRAN REGISTRADOS LOS BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN REPRESENTAN EL VALOR DE LAS CONSTANCIAS A SU VALOR RAZONABLE AL 31 DE DICIEMBRE, RECONOCIENDO LOS AJUSTES RESULTANTES DE SU VALUACIÓN EN EL ESTADO DE RESULTADOS. EL VALOR ACTUAL DE LAS CONSTANCIAS ES DE \$8,620 Y SU VALOR NOMINAL ES DE \$323,907.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES A LARGO PLAZO, AL AMPARO DEL CUAL SE TIENE VIGENTE UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA ADAMFIN 07 POR UN MONTO DE \$40,220 AL CIERRE DEL MES DE DICIEMBRE 2014, CUYA FECHA DE VENCIMIENTO ES EL 10 DE MAYO DE 2022. LOS CERTIFICADOS PAGAN UN RENDIMIENTO DE TIIIE A 28 DÍAS MÁS 0.75% CON PAGOS Y REVISIÓN MENSUAL.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 4

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

OTRAS CUENTAS POR PAGAR ESTÁN INTEGRADAS PRINCIPALMENTE OBLIGACIONES PRESENTES POR EVENTOS PASADOS EN LAS QUE ES PROBABLE LA SALIDA DE RECURSOS ECONÓMICOS Y POR UNA DEUDA CONTRAÍDA CON UN FIDEICOMISO DERIVADO DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRA DE UN PROYECTO, CUYA DEUDA SE LIQUIDARÁ CON PAGOS PROGRAMADOS DE FORMA MENSUAL DE ACUERDO AL CONTRATO FIRMADO, LOS PAGOS CONCLUYEN EN ENERO 2015.

EL 24 DE OCTUBRE DE 2014, SE CELEBRARON DOS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS DE ACCIONISTAS DE EN LAS CUALES POR UNANIMIDAD DE VOTOS, SE RESOLVIERON Y APROBARON, ENTRE OTROS PUNTOS EL CAMBIO EN LA COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL, A EFECTO DE QUEDAR COMO ACCIONISTAS BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1702 BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1703 INVERSIONES FIRPO, S.A. DE C.V. ASÍ MISMO, SE EFECTUÓ UN AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE POR UN MONTO DE \$ 1,793,000, CUYOS RECURSOS SE DESTINARÁN A LA CONTINUIDAD DEL NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA.

EN EL MES DE OCTUBRE, SE ADQUIRIERON ACCIONES DE LA EMPRESA ADAMANTINE SERVICIOS, S.A. DE C.V. POR UN IMPORTE DE \$ 75,000., QUIEN PASA A SER SUBSIDIARIA DE PROYECTOS ADAMANTINE CON UN PORCENTAJE DE TENENCIA ACCIONARIA DE 99.998%.

EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 SE EFECTÚA UN AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE CON LA APORTACIÓN DE RECURSOS LÍQUIDOS DE LOS ACCIONISTAS BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1702 Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1703.

EN NOVIEMBRE DE 2014, SE ADQUIRIERON ACCIONES DE LA EMPRESA ASCENDANCY, S. A. DE C.V. POR UN IMPORTE DE \$ 300,000, CON LA FINALIDAD DE ROBUSTECER LA ESTRUCTURA DE LA COMPAÑÍA.

PROYECTOS ADAMANTINE Y SUS FILIALES ADMINISTRAN Y SUPERVISAN ACTIVOS HIPOTECARIOS E INMOBILIARIOS POR MÁS DE \$22,000 EN MÉXICO CON UNA RECONOCIDA TRAYECTORIA DESDE EL AÑO 2000.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**PROYECTOS ADAMANTINE, S.A.
DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 4

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

LOS ESTADOS FINANCIEROS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD EMITIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV) PARA SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MULTIPLE ENTIDADES NO REGULADAS. A MENOS QUE SE ESPECIFIQUE LO CONTRARIO, TODAS LAS CIFRAS ESTÁN EXPRESADAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

ESTADO DE RESULTADOS

LA COMPAÑÍA REGISTRÓ UNA UTILIDAD DE \$230,787 AL 31 DE DICIEMBRE. LOS INGRESOS POR INTERESES ASCENDIERON A \$200,066 Y \$114,522 AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2014 Y 2013 RESPECTIVAMENTE.

AL CIERRE DE DICIEMBRE, SE EFECTUARON CREACIONES DE RESERVAS DE CARTERA DE CRÉDITO POR LA CANTIDAD DE \$120,710 QUE OBEDECEN A LA REVISIÓN DE LOS ESTIMADOS DE RECUPERACIÓN, \$113,000 SON PRODUCTO DE LA REVISIÓN DE LA POSIBLE RECUPERABILIDAD DE LOS BIENES ADJUDICADOS. LAS RESERVAS DE LA EMPRESA SON CONSIDERABLEMENTE SUPERIORES A LAS REQUERIDAS POR LA CNBV DE ACUERDO A LA METODOLOGÍA DE LA CIRCULAR BANCARIA Y SON DETERMINADAS POR EL COMITÉ DE CRÉDITO DE LA COMPAÑÍA.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN TUVIERON UN INCREMENTO DEL 90% CON RESPECTO AL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR, LOS CUALES AL 31 DE DICIEMBRE 2014 ASCIENDEN A \$67,808. DICHO INCREMENTO SE OCASIONA DEBIDO A QUE LA COMPAÑÍA ABSORBE LOS GASTOS DE LAS EMPRESAS FUSIONADAS A PARTIR DEL 18 DE FEBRERO DE 2014.

LA CUENTA DE OTROS GASTOS ESTÁ INTEGRADA PRINCIPALMENTE POR LA VALUACIÓN DE LAS CONSTANCIAS ADQUIRIDAS DE BURSATILIZACIONES DE CARTERA, MISMAS QUE SE VALÚAN DE ACUERDO A MODELOS DE VALUACIÓN DE LA COMPAÑÍA. AL 31 DE DICIEMBRE SU VALOR ACTUAL ES DE \$8,620. EL VALOR NOMINAL DE DICHAS CONSTANCIAS ASCIENDE A \$323,907.

LA CUENTA DE OTROS PRODUCTOS SE INTEGRA POR LAS GANANCIAS OBTENIDAS POR VENTA DE INMUEBLES LAS CUALES AL 31 DE DICIEMBRE ASCIENDEN A \$2,063, VENTAS DE CARTERAS POR UN MONTO DE \$ 245,955 E INGRESOS DIVERSOS POR \$ 3,600.

BALANCE GENERAL

LAS INVERSIONES EN VALORES TIENEN UN SALDO DE \$530,929 Y ESTÁN REPRESENTADAS POR \$443,982 EN TÍTULOS PARA NEGOCIAR COMPUESTOS POR INVERSIONES EN PAPEL GUBERNAMENTAL Y OTROS INSTRUMENTOS DE RIESGO DE ALTA CALIDAD CREDITICIA Y FÁCIL REALIZACIÓN, PRODUCTO DEL EXCESO DE LIQUIDEZ Y \$86,947 REPRESENTADOS POR TÍTULOS DISPONIBLES PARA LA VENTA. ESTAS INVERSIONES ESTÁN SUJETAS A DIVERSOS TIPOS DE RIESGOS, LOS CUALES PUEDEN ASOCIARSE CON EL MERCADO EN DONDE SE OPERAN LAS TASAS DE INTERÉS ASOCIADAS AL PLAZO, LOS TIPOS DE CAMBIO Y LOS RIESGOS INHERENTES DE CRÉDITO Y LIQUIDEZ DE MERCADO.

LA CARTERA TOTAL ANTES DE RESERVAS AL 31 DE DICIEMBRE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$1,450,027 DE LOS CUALES \$278,279 A CARTERA INDIVIDUAL (REPRESENTADA POR 463 CRÉDITOS), \$848,624 CARTERA HIPOTECARIA Y \$323,124 A UN CRÉDITO QUIROGRAFARIO.

LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE LA INTEGRAN CRÉDITOS A LA VIVIENDA Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS, TANTO EN MONEDA NACIONAL COMO EN UDI'S, QUE INCLUYEN CAPITAL E INTERESES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**PROYECTOS ADAMANTINE, S.A.
DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 4

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

POR COBRAR HASTA DE 90 DÍAS, POR UN IMPORTE DE \$81,529

LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA AL 31 DE DICIEMBRE ASCIENDE A \$1,368,498 COMPUESTA POR CARTERA COMERCIAL, CARTERA A LA VIVIENDA Y CARTERA SIMPLE VENCIDA (INCLUYEN CAPITAL E INTERESES), DICHS CRÉDITOS SE ENCUENTRAN RESERVADOS AL 87%, QUE EQUIVALE A \$1,266,807. LOS CRÉDITOS SIMPLES VENCIDOS ASCIENDEN A \$323,124 REPRESENTADO EN SU TOTALIDAD POR UN CRÉDITO RESERVADO AL 100% CON HIPOTECARIA SU CASITA, QUIÉN SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONCURSO MERCANTIL.

EL MONTO ANTES DE RESERVAS DE LOS DERECHOS DE COBRO ASCIENDE A \$814,069 INTEGRADOS POR 23 DESARROLLADORES, CRÉDITOS INDIVIDUALES Y CRÉDITOS AL CONSUMO. SU VALUACIÓN A TRAVÉS DEL MÉTODO DE FLUJOS DE EFECTIVO A VALOR PRESENTE NETO ES DE \$643,169. LAS ESTIMACIONES QUE SE CONSTITUYEN POR ESTE TIPO DE DERECHOS CORRESPONDEN A LAS PÉRDIDAS ESPERADAS O EFECTIVAMENTE INCURRIDAS QUE SE DETERMINAN CON POSTERIORIDAD A LA ADQUISICIÓN.

LOS DERECHOS DE COBRO ESTÁN INTEGRADOS COMO SIGUE:

- \$191,399 PROVENIENTES DE METROFINANCIERA, LOS CUALES ESTÁN RESERVADOS AL 92% QUE EQUIVALE A \$170,900, QUEDANDO UN SALDO NETO DE \$20,499 Y RESPALDADOS POR CRÉDITOS A LA CONSTRUCCIÓN.
- \$449,394 PROVENIENTES DE HIPOTECARIA SU CASITA, QUIÉN SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONCURSO MERCANTIL, QUE ESTÁN RESERVADOS AL 66% EQUIVALENTE A \$295,421, QUEDANDO UN SALDO NETO DE \$153,973 Y RESPALDADOS POR CRÉDITOS HIPOTECARIOS INDIVIDUALES.
- \$7,930 Y \$ 16,650 PROVENIENTES DE GRUPO INMOBILIARIO VIVIENDAS SI E INMOBILIARIA IKARIA S.A. DE C.V. RESPECTIVAMENTE, DERIVADOS DE LA VENTA DE UN PROYECTO DE INVERSIÓN Y UN CRÉDITO, CUYA LIQUIDACIÓN SE EFECTUARÁ CON PAGOS PROGRAMADOS EN EL TRANSCURSO DEL AÑO 2014 Y 2015 DE ACUERDO AL CONTRATO DE VENTA FIRMADO. DICHS DERECHOS DE COBRO NO SE ENCUENTRAN RESERVADOS.
- \$218,537 PROVENIENTES DE DERECHOS DE COBRO LITIGIOSOS, CUYA RECUPERACIÓN SE ESTIMA DE 29 MESES EN PROMEDIO ASOCIADOS A CARTERA DE CRÉDITO HIPOTECARIO INDIVIDUAL.
- \$225,580 PROVENIENTES DE DERECHOS DE COBRO DE CRÉDITOS PERSONALES ADQUIRIDOS EN NOVIEMBRE DE 2014.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGO CREDITICIO ES POR UN MONTO DE \$1,437,707 DE LOS CUALES \$1,266,806 CORRESPONDEN A CARTERA DE CRÉDITO Y \$170,901 A DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS. LAS RESERVAS DE CARTERA DE CRÉDITO REPRESENTAN UN 93% DEL TOTAL DE CARTERA VENCIDA Y EL 87% DE LA CARTERA TOTAL.

PARA EL CÁLCULO DE ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2014 SE CONTEMPLAN LOS FACTORES DE RIESGO ASOCIADOS CON LOS ACREDITADOS Y SUS PROYECTOS COMO SON: FORTALEZA FINANCIERA, DESEMPEÑO OPERATIVO, FORTALEZA DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL, FORTALEZA EN EL MERCADO LOCAL, ESTRUCTURA DEL CRÉDITO Y CALIDAD DEL COLATERAL.

POR SU PARTE, LAS RESERVAS ESPECÍFICAS CONTEMPLAN UN ESTUDIO ESPECÍFICO PARA DETERMINAR LA POSIBILIDAD DE RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO Y EL IMPORTE NECESARIO DE LA RESERVA PARA CUBRIR UNA POSIBLE PÉRDIDA. LAS RESERVAS QUE LA EMPRESA REGISTRA SON SUSTANCIALMENTE MAYORES A LAS REQUERIDAS POR LA CIRCULAR EMITIDA POR LA CNBV.

LOS BIENES ADJUDICADOS ESTÁN INTEGRADOS POR INMUEBLES DE VIVIENDAS EN DISTINTOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, SIENDO LOS MÁS FRECUENTES EL ESTADO DE MÉXICO Y BAJA CALIFORNIA, TERRENOS EN TAMAULIPAS, CIUDAD JUÁREZ, GUADALAJARA Y CONSTRUCCIONES EN TAMAULIPAS, PUERTO PEÑASCO Y SONORA.

EL SALDO DE LOS BIENES ADJUDICADOS AL 31 DE DICIEMBRE ES DE \$211,694 DESPUÉS DE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**PROYECTOS ADAMANTINE, S.A.
DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 4

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

RESERVAS. EL DESGLOSE DE LOS BIENES ADJUDICADOS ES EL SIGUIENTE:

- CASAS \$ 12,924
- TIERRA \$ 55,041
- CONSTRUCCIÓN \$ 318,952
- RESERVAS (\$ 175,223)

EL IMPORTE DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA BIENES ADJUDICADOS QUE RECONOZCA LAS POTENCIALES PÉRDIDAS DE VALOR POR EL PASO DEL TIEMPO, SE DETERMINA SOBRE EL VALOR DE ADJUDICACIÓN CON BASE EN LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES APLICABLES Y SUS IMPACTOS SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO. LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA DE BIENES ADJUDICADOS TAMBIÉN ES SUPERIOR A LA REQUERIDA POR LA CIRCULAR DE LA CNEV.

EL SALDO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR AL 31 DE DICIEMBRE 2014 ES DE \$37,344, DE LOS CUALES \$26,856 CORRESPONDE A CAPITAL E INTERESES DE UN PRÉSTAMO INTERCOMPAÑÍA OTORGADO A ADAMANTINE SERVICIOS (PARTE RELACIONADA), \$972 CORRESPONDE A SALDOS A FAVOR DE IMPUESTOS Y \$ 9,515 RELACIONADOS CON ANTICIPOS PARA ASUNTOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO, COMO SON GASTOS DE JUICIO Y PAGO DE DERECHOS E IMPUESTOS.

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO ESTÁ INTEGRADO PRINCIPALMENTE POR MOBILIARIO DE OFICINA Y EQUIPO DE CÓMPUTO, CUYA DEPRECIACIÓN SE EFECTÚA DE MANERA SISTEMÁTICA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA, CON BASE EN LAS VIDAS ÚTILES DE LOS ACTIVOS APLICADOS A LOS VALORES DE LOS INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 EL SALDO DE DICHOS ACTIVOS ES DE \$73,651, SU DEPRECIACIÓN EQUIVALE A \$72,206 QUEDANDO UN SALDO NETO DE \$1,445.

PROYECTOS DE INVERSIÓN SE INTEGRAN POR ADECUACIONES HECHAS A DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON EL FIN DE INCREMENTAR EL VALOR DE LOS BIENES INMUEBLES, PARA POSTERIORMENTE COMERCIALIZARSE, LOS CUALES AL 31 DE DICIEMBRE ASCIENDEN A \$43,106.

INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES SE INTEGRA POR LA TENENCIA ACCIONARIA SOBRE ADMANTINE SERVICIOS EN UN 99.998% Y POR LA TENENCIA ACCIONARIA DE ASCENDANCY S.A. DE C.V. EN UN 99.99%, AMBAS SON PARTES RELACIONADAS Y SE RECONOCE SU VALUACIÓN A TRAVÉS DEL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN.

EN LA CUENTA DE PAGOS ANTICIPADOS SE TIENEN REGISTRADOS DICHOS PAGOS POR CONCEPTO DE IMPUESTOS FEDERALES POR LA CANTIDAD DE \$ 21,844.

EN OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO SE ENCUENTRA RECONOCIDO UN CRÉDITO MERCANTIL A FAVOR DE ADAMANTINE SERVICIOS S.A. DE C.V. POR UN IMPORTE DE \$ 73,475 QUE SURGE DE LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR CONTABLE DE LA EMPRESA Y SU PRECIO DE COMPRA, EL CUAL ESTÁ SOPORTADO POR UNA VALUACIÓN DE FLUJOS QUE ÉSTA RECIBIRÁ A LO LARGO DE LOS SIGUIENTES 20 AÑOS. ASÍ MISMO, EN ESTE RUBRO SE ENCUENTRAN REGISTRADOS LOS BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN REPRESENTAN EL VALOR DE LAS CONSTANCIAS A SU VALOR RAZONABLE AL 31 DE DICIEMBRE, RECONOCIENDO LOS AJUSTES RESULTANTES DE SU VALUACIÓN EN EL ESTADO DE RESULTADOS. EL VALOR ACTUAL DE LAS CONSTANCIAS ES DE \$8,620 Y SU VALOR NOMINAL ES DE \$323,907.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES A LARGO PLAZO, AL AMPARO DEL CUAL SE TIENE VIGENTE UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA ADAMFIN 07 POR UN MONTO DE \$40,220 AL CIERRE DEL MES DE DICIEMBRE 2014, CUYA FECHA DE VENCIMIENTO ES EL 10 DE MAYO DE 2022. LOS CERTIFICADOS PAGAN UN RENDIMIENTO DE TIEE A 28 DÍAS MÁS 0.75% CON PAGOS Y REVISIÓN MENSUAL.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**PROYECTOS ADAMANTINE, S.A.
DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 4

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

OTRAS CUENTAS POR PAGAR ESTÁN INTEGRADAS PRINCIPALMENTE OBLIGACIONES PRESENTES POR EVENTOS PASADOS EN LAS QUE ES PROBABLE LA SALIDA DE RECURSOS ECONÓMICOS Y POR UNA DEUDA CONTRAÍDA CON UN FIDEICOMISO DERIVADO DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRA DE UN PROYECTO, CUYA DEUDA SE LIQUIDARÁ CON PAGOS PROGRAMADOS DE FORMA MENSUAL DE ACUERDO AL CONTRATO FIRMADO, LOS PAGOS CONCLUYEN EN ENERO 2015.

EL 24 DE OCTUBRE DE 2014, SE CELEBRARON DOS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS DE ACCIONISTAS DE EN LAS CUALES POR UNANIMIDAD DE VOTOS, SE RESOLVIERON Y APROBARON, ENTRE OTROS PUNTOS EL CAMBIO EN LA COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL, A EFECTO DE QUEDAR COMO ACCIONISTAS BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1702 BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1703 INVERSIONES FIRPO, S.A. DE C.V. ASÍ MISMO, SE EFECTUÓ UN AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE POR UN MONTO DE \$ 1,793,000, CUYOS RECURSOS SE DESTINARÁN A LA CONTINUIDAD DEL NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA.

EN EL MES DE OCTUBRE, SE ADQUIRIERON ACCIONES DE LA EMPRESA ADAMANTINE SERVICIOS, S.A. DE C.V. POR UN IMPORTE DE \$ 75,000., QUIEN PASA A SER SUBSIDIARIA DE PROYECTOS ADAMANTINE CON UN PORCENTAJE DE TENENCIA ACCIONARIA DE 99.998%.

EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 SE EFECTÚA UN AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE CON LA APORTACIÓN DE RECURSOS LÍQUIDOS DE LOS ACCIONISTAS BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1702 Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1703.

EN NOVIEMBRE DE 2014, SE ADQUIRIERON ACCIONES DE LA EMPRESA ASCENDANCY, S. A. DE C.V. POR UN IMPORTE DE \$ 300,000, CON LA FINALIDAD DE ROBUSTECER LA ESTRUCTURA DE LA COMPAÑÍA.

PROYECTOS ADAMANTINE Y SUS FILIALES ADMINISTRAN Y SUPERVISAN ACTIVOS HIPOTECARIOS E INMOBILIARIOS POR MÁS DE \$22,000 EN MÉXICO CON UNA RECONOCIDA TRAYECTORIA DESDE EL AÑO 2000.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ADAMFIN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.N.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

AL 31 DE DICIEMBRE 2014 PROYECTOS ADAMANTINE S.A. DE C.V. SOFOM, E.N.R. NO CUENTA
CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.
