

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS

PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD REGULADA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2022 (Cifras en Millones de pesos mexicanos, salvo excepciones marcadas)

- I. Durante el primer trimestre de 2022, se observan principalmente los siguientes puntos que fueron muy importantes para el desarrollo de la operación de la empresa:
- La empresa sigue en proceso de recuperación económica después de sortear 2 años de ajustes provocados por la pandemia de SARS-2 COVID 19. El resultado del 1T de 2022 fue de \$ 51 vs \$ 75 de 2021.
 - La empresa continúa con algunas reestructuras internas para poder eficientizar de la mejor manera todos los recursos tanto materiales como humanos, en aras de seguir creciendo.
 - Se adoptaron los cambios normativos relacionados con la NIFS contempladas en la IFRS 9, por mencionar las mas importantes: NIFC-2, C-3, C-16, C-20, D-1, D-2 Y D-5, entre otras.
 - El 24 de enero de 2022, la compañía hizo un pago a Banco Actinver, S.A. IBM al Fideicomiso 1702 por \$250 como amortización de capital correspondiente al préstamo otorgado a la empresa.

II. Las principales características de los certificados bursátiles en circulación emitidos por PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V. SOFOM ER son:

Fecha de emisión: 18 de MARZO de 2007

Denominación de la emisora: PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA

Clave de pizarra: ADAMFIN 07

Tipo de documento: Certificados Bursátiles

Monto total de la emisión: Mil cuatrocientos millones de pesos

Valor nominal de los certificados bursátiles: 100 pesos cada uno.

III. Los incrementos o reducciones de capital y pago de dividendos en efectivo se describen a continuación:

Durante este 1T de 2022, no hubo movimientos de este tipo.

IV. Hasta este momento no existen eventos subsecuentes que no hayan sido reflejados en la emisión de la información financiera a fechas intermedias, que hayan producido un impacto sustancial en la estructura financiera de la Empresa

V. Identificación de la cartera de crédito, de acuerdo con la nueva clasificación bajo IFRS 9:

CARTERA DE CRÉDITO:

Créditos a la vivienda Etapa 1:

Media y Residencial	\$ 2
De interés social	\$ 22
TOTAL CARTERA DE CREDITO ETAPA 1	\$ 24

Créditos a la vivienda Etapa 2:

Media y Residencial	\$ 5
De interés social	\$ 5
OTAL CARTERA DE CREDITO ETAPA 2	\$ 10

Créditos a la vivienda Etapa 3:

Media y Residencial	\$ 8
De interés social	\$ 17
TOTAL CARTERA DE CREDITO ETAPA 3	\$ 25

TOTAL CARTERA DE CREDITO \$ 59

VI. Tasas de interés promedio de captación y de préstamos bancarios:

LINEAS DISPONIBLES EN PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (FISOS)

INSTITUCION	\$ LINEA	\$ DISPUESTO	INTERESES	TOTAL	TASA	GARANTIA	VENCIMIENTO
BANCO ACTINVER IBM F 1702	543	292	4	296	FIIJA 8.8%	QUIROGRAFARIA	SEP-2027
BANCO ACTINVER IBM F 1703	448	448	7	455	FIIJA 8.8%	QUIROGRAFARIA	SEP-2027
TOTAL	991	740	11	751			

La empresa no cuenta con instrumentos de captación de recursos al público en general, por lo que no tenemos información al respecto que revelar.

VII. Los movimientos en la cartera de crédito etapa 3 son:

	1T 2022	1T 2021	VARIACIÓN
Créditos a la vivienda etapa 3	\$25	\$26	\$ -1

VIII. Las inversiones en instrumentos financieros:

Posición en Valores Valuadas al 31 de MARZO 2022

Títulos para negociar	\$ 0
Deudores por reporto	<u>\$ 151</u>
TOTAL	\$ 151

IX. Montos nominales de los derivados por tipo de instrumento y por subyacente.

Por el periodo que termina al 31 de MARZO de 2022, la empresa no cuenta con instrumentos financieros derivados.

X. Resultados por valuación y, en su caso, por compraventa reconocidos en el periodo de referencia, clasificándolas de acuerdo con el tipo de operación que les dio origen.

	Al cierre del 1T 2022
Resultado por valuación de títulos	\$ -
Resultado por compraventa de títulos	<u>\$ -</u>
Total, Resultado por intermediación	\$ -

XI. El desglose de las principales partidas en el período al 31 de MARZO de 2022 de los rubros de otros productos, y otros gastos se presentan a continuación:

Otros productos:

DESCRIPCIÓN	
Recuperación de cartera individual	\$ 69
Utilidad (perdida) cambiaria por revaluación(neto)	\$ 10

Recuperaciones de estim. preventivas de crédito	\$ -
Otros ingresos	\$ -
TOTALES	\$ 79

Otros gastos:

DESCRIPCIÓN	
Pérdida por adjudicación y otros	\$ -
TOTALES	\$ -
NETO	<u>\$ 79</u>

XII. Monto de los impuestos a la utilidad diferidos.

Al 31 de MARZO de 2022, el cálculo se encuentra en revisión de nuestros especialistas, pero consideramos que no habrá impactos importantes.

XIII. Índice de Capitalización

1T 2022

72.83%

XIV. Monto del Capital Neto

Capital Neto Básico	\$ 419
Capital Fundamental	\$ 419
Capital Básico No Fundamental	-

XV. Monto de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales

	<u>1T 2022</u>
Riesgo de Crédito	\$ 50
Riesgo de Mercado	324
Riesgo Operacional	202

XVI. Valor en riesgo de mercado promedio del periodo y porcentaje que representa de su Capital Neto al cierre del periodo (mejor conocido por sus siglas en inglés como VAR)

Se está en la evaluación del método idóneo para estimar el VAR de acuerdo con las características de la empresa. En la obtención de la información preliminar al 31 de MARZO 2022 el VAR no se ha calculado.

XVII. La tenencia accionaria por subsidiaria

<u>Subsidiarias</u>	<u>Actividad</u>	<u>Porcentaje de participación % 2021</u>
Adamantine Servicios, S.A. de C.V.	Servicios de Administración de Cartera	99.99
Administradora de Activos Grafeno, S.A. de C.V.	Servicios Profesionales	51.00

XVIII. Modificaciones que se hubiesen realizado a las políticas prácticas y criterios contables conforme a los cuales se elaboraron los estados financieros.

Por el periodo que concluyó al primer trimestre de 2022 se adoptaron nuevos lineamientos contables, derivado de la entrada en vigor a partir de enero de 2022 de nuevas normas de información financiera, aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

Es importante comentar que actualmente, la administración de la compañía está llevando a cabo el análisis de los impactos y revelaciones a que hayan lugar por la adopción del “costo amortizado” para sus instrumentos financieros por cobrar a partir de 2023.

XIX. La información derivada de la operación de cada segmento se representa a continuación:

Ingresos totales de operación	\$ 111
Gastos por intereses	18
Resultado de la operación	51
Activos totales	\$ 1,346

XX. Los factores utilizados para identificar los segmentos o subsegmentos

No Aplica

XXI. La información derivada de la operación de cada segmento, se puede mostrar con más claridad en el siguiente cuadro:

OPERACIONES CREDITICIAS:	2022	2021	TESORERIA Y BANCA DE INVERSION	2022	2021	OPERACIONES POR CUENTA DE TERCEROS	2022	2021
CARTERA DE CRÉDITO ETAPA 1	24	286	INSTRUMENTOS FINANCIEROS NAL.	151	209	CUENTAS DE ORDEN POR :	7	135
Creditos comerciales	-	248	CERTIFICADOS BURSATILES	-	140	INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS	7	6
Créditos al la vivienda	24	39	FIBRAS	-	-	LINEAS DE CREDITO OTORGADAS NO USADAS	-	129
CARTERA DE CRÉDITO ETAPA 2	10	-	REPORTO	51	69			
Creditos comerciales	-	-						
Créditos al la vivienda	10	-						
CARTERA DE CRÉDITO ETAPA 3	24	26	INSTRUMENTOS FINANCIEROS EXTRANJERO	-	854	TOTAL DE BIENES EN ADMINISTRACION:	22,722	17,145
Creditos comerciales	-	-	CERTIFICADOS BURSATILES	-	854	EFFECTIVO	109	130
Créditos al la vivienda	24	26	FIBRAS	-	-	CARTERAS DE CREDITO PROPIAS ADMINISTRADAS	22,613	17,015
			REPORTO	-	-			
TOTAL	59	312	TOTAL	151	1,063			

XXII. La conciliación de los ingresos, utilidades o pérdidas, activos y otros conceptos significativos de los segmentos operativos

No Aplica

XXIII. La naturaleza, razón del cambio y los efectos financieros de la información derivada de la operación de cada segmento

No Aplica

XXIV. Respecto a los indicadores financieros que menciona en el anexo 34 de la CUIFE, se muestran de la siguiente forma comparativamente 1T 2022 vs. 1T 2021:

INDICADOR	4T 2020	4T 2021
INDICE DE MOROSIDAD	10.95%	43.70%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	67.03%	53.08%
EFICIENCIA OPERATIVA	10.46%	62.64%
ROE	-20.72%	323.38%
ROA	-13.27%	80.72%
INDICE DE CAPITALIZACION DESGLOSADO		
Indice de capitalizacion	181.39%	81.85%
(1) = Capital Básico 1 / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales.	181.39%	81.85%
(2) = (Capital Básico 1 + Capital Básico 2) / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales	181.39%	81.85%
LIQUIDEZ	1120.74%	339.49%
MIN	-3.38%	-49.62%

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

1.- Declaración en la que se manifieste explícitamente el cumplimiento de las leyes.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 78, último párrafo y el Sexto Transitorio de la Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otras participantes del mercado de valores, publicadas en el DOF el día 17 de enero de 2009 los estados financieros serán elaborados de conformidad con los criterios de contabilidad que en términos del artículo 87-D de la Ley General de Organizaciones y actividades Auxiliares del Crédito.

2.- Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad y de sus principales actividades.

Proyectos Adamantine, SA de CV, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (Subsidiaria de Adamantine Fund I, LP) se dedica a la captación de recursos provenientes de la colocación de valores previamente calificados por una institución calificadora de valores e inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) para su posterior colocación a través del otorgamiento de créditos de corto y mediano plazos a Desarrolladores de Vivienda, para la construcción y comercialización de bienes inmuebles, así como también la adquisición, cesión y en general la negociación de cualquier manera con derechos de crédito y con todo tipo de títulos de crédito, y previa autorización del Banco de México (Banxico), servicios de asesoría y de administración de cartera de riesgos, incluyendo la bursatilización de créditos hipotecarios garantizados con bienes inmuebles, así como las operaciones análogas y conexas que autorice Banxico y efectuar otras operaciones establecidas por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC).

La sociedad también podrá, en caso de considerarlo conveniente, obtener créditos de entidades financieras tanto nacionales como extranjeras para el cumplimiento de su objeto social.

La regulación aplicable a la Sociedad establece varias limitaciones, incluyendo el nivel máximo de apalancamiento y ciertos requisitos de capitalización, que limitan las inversiones.

3.- Resumen de sus principales políticas contables y financieras.

a) Consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen la información financiera de la entidad sobre la cual la Sociedad tiene control. Los estados financieros de la entidad que se consolida son preparados considerando el mismo periodo contable y empleando políticas contables consistentes. Las transacciones y saldos Inter compañías fueron eliminadas en la consolidación.

Presentación de los estados financieros

Las disposiciones de la CNBV, relativas a la emisión de los estados financieros, establecen que las cifras deben presentarse en millones de pesos.

Estimaciones y supuestos significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Sociedad realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan el valor y las revelaciones sobre los rubros de los estados financieros. La incertidumbre sobre los supuestos y estimaciones empleados podría originar resultados que requieran un ajuste material al valor en libros de los activos o pasivos en periodos futuros.

Los supuestos claves utilizados y otras fuentes de estimaciones con incertidumbre a la fecha de los estados financieros, que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste material al valor en libros de los activos y pasivos, se describen a continuación. La Sociedad basó estos supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles a la fecha de preparación de los estados financieros. Las circunstancias y supuestos existentes podrían modificarse debido a cambios o circunstancias más allá del control de la Sociedad.

Estimaciones preventivas para riesgos crediticios

Con la finalidad de determinar la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad revisa en forma individual los créditos comerciales otorgados conforme a la agrupación por acreditado que establece la metodología de calificación emitida por la CNBV. En dicho proceso, la administración de la Sociedad requiere de su juicio para analizar factores cuantitativos y cualitativos del acreditado para la asignación de cierto puntaje crediticio, el cual se considera como un elemento significativo para determinar la probabilidad de incumplimiento dentro de la fórmula de pérdida esperada y, en consecuencia, para la determinación del porcentaje de estimación aplicable y la asignación de grado de riesgo a cada crédito. La evaluación de dichos factores puede diferir de los resultados reales.

b) Saldos en moneda extranjera

Las operaciones celebradas se operan en la moneda en que se pactan. Para efectos de presentación de la información financiera, los saldos de los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras se valorizan en moneda nacional utilizando el tipo de cambio publicado por Banco de México (Banxico) al cierre del periodo a la fecha de los estados financieros. Los efectos de las variaciones en los tipos de cambio en estas partidas afectan los resultados del ejercicio, en gastos por intereses y otros ingresos de la operación, dependiendo de la naturaleza del movimiento.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo.

El Efectivo y equivalentes de efectivo están representadas principalmente por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez y se presentan a su costo de adquisición, adicionando los intereses devengados no pagados a la fecha del balance general, importe nominal a su valor de mercado.

d) Inversiones en instrumentos financieros.

Consisten en instrumentos de deuda y títulos accionarios y su clasificación se determina de acuerdo con el modelo de negocio y modelo de SPPI elaborado por la sociedad. Cada categoría tiene normas específicas de registro, evaluación y presentación en los estados financieros, como se describe a continuación:

- Instrumentos financieros negociables.

Son aquellos valores que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de sus rendimientos y/o de las fluctuaciones en sus precios. Se registran inicialmente a su costo de adquisición, el cual, en el caso de los instrumentos de deuda, se adiciona por los rendimientos determinados conforme al método de interés efectivo, reconociendo su efecto en el estado de resultados en el rubro Ingresos por intereses. La valuación se realiza a su valor razonable y su efecto se registra en el estado de resultados en el rubro Resultado por intermediación

- Instrumentos Financieros para cobrar y vender.

Son inversiones de excedentes de efectivo, sin la intención de negociación o de mantenerlas a su vencimiento. Se registran inicialmente a su costo de adquisición, el cual, en el caso de los instrumentos de deuda, se adiciona por los rendimientos determinados conforme al método de interés efectivo, reconociendo su efecto en el estado de resultados en el rubro Ingresos por intereses.

La valuación se realiza a valor razonable y su efecto se reconoce en el capital contable neto del impuesto diferido correspondiente. En la fecha de enajenación o vencimiento de estas inversiones, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros se reconoce en los resultados del ejercicio, previa cancelación del resultado por valuación registrado en el capital contable.

De acuerdo con los criterios contables emitidos por la CNBV, la Sociedad no puede clasificar un título de deuda como conservado a vencimiento, si durante el ejercicio en curso o durante los dos ejercicios anteriores, la entidad vendió títulos clasificados en esta misma categoría, o bien, reclasificó títulos desde la categoría de conservados a vencimiento hacia la de disponibles para la venta, independientemente de que los títulos por clasificar, los previamente vendidos o los reclasificados tengan características similares o no, se considera que se ha mantenido tanto la intención, como la capacidad de conservar los títulos hasta su vencimiento, cuando se hayan efectuado previamente ventas o reclasificaciones dentro de los 28 días naturales previos a su vencimiento o, en su caso, de la fecha de la opción de recompra del título por parte del emisor, u ocurran después de que la entidad haya devengado o, en su caso, cobrado más del 85% de su valor original en términos nominales.

- Instrumentos Financieros para cobrar capital e intereses.

Son aquellos títulos de deuda, cuyos pagos son fijos o determinables y con vencimiento fijo (lo cual significa que un contrato define los montos y fechas de los pagos a la entidad tenedora), respecto a los cuales la entidad tiene tanto la intención como la capacidad de conservar hasta su vencimiento. No se podrá clasificar un título como conservado a vencimiento, si durante el ejercicio en curso o durante los dos ejercicios anteriores, la entidad vendió títulos clasificados en la categoría de conservados a vencimiento, o bien reclasificó títulos desde la categoría de conservados a vencimiento hacia la de disponibles para la venta, independientemente de que los títulos por clasificar, los previamente vendidos o los reclasificados tengan características similares o no.

Trasferencia de Títulos entre categorías

La Sociedad debe contar con autorización expresa de la CNBV para reclasificar inversiones en valores entre categorías, excepto cuando éstas se realicen de la categoría Títulos conservados al vencimiento hacia Disponibles para la venta. En este caso, el resultado por valuación de los títulos a la fecha del traspaso, neto del impuesto diferido correspondiente, se reconoce en el capital contable. El resultado por valuación corresponde a la diferencia que resulte de comparar el valor en libros con el valor razonable del instrumento financiero.

e) Operaciones de reporto

En las operaciones de reporto, actuando la Sociedad como reportadora, se reconoce una cuenta por cobrar al valor concertado, se valúa posteriormente a su costo amortizado durante la vigencia de la operación, mediante el devengamiento de los intereses cobrados en el rubro Ingresos por intereses del estado de resultados.

Los colaterales recibidos por la Sociedad son reconocidos en cuentas de orden en el rubro Colaterales recibidos por la entidad, los cuales se valúan a su valor razonable.

f) Cartera de crédito

La compañía ha analizado y clasificado su cartera de crédito (Comercial e hipotecaria) como “Instrumentos Financieros para cobrar principal e interés” (IFCPI), de acuerdo al “Modelo de Negocio” determinado en base a la operación del negocio y la forma en que los instrumentos financieros se administran para generar los flujos de efectivo. Dicho modelo de negocio fue autorizado por el Gobierno Corporativo (MATDO).

- Registro de la cartera de crédito

Los créditos comerciales, al consumo y para la vivienda se registran por el monto efectivamente otorgado en el momento en que los recursos son otorgados a los clientes, documentándose las garantías en favor de la Sociedad antes de efectuar la disposición.

Los intereses se devengan sobre el monto de crédito otorgado, y que para estos efectos forman parte del Saldo Insoluto del crédito.

Respecto a las operaciones de descuento de documentos, se registra el importe total de los documentos recibidos como cartera de crédito, acreditándose la salida de los recursos correspondientes de acuerdo con lo contratado; el diferencial entre estos conceptos se registra en el balance general, en el rubro Créditos diferidos y cobros anticipados, como intereses cobrados por anticipado, los cuales se amortizan en línea recta en función del plazo del financiamiento.

Las operaciones de arrendamiento capitalizable se registran como un financiamiento directo, considerando como cartera de crédito el total de las rentas pactadas en los contratos respectivos. El ingreso financiero de estas operaciones es el equivalente a la diferencia entre el valor de las rentas y el costo de los bienes arrendados, el cual se registra en resultados conforme se devenga.

Los intereses correspondientes a las operaciones de crédito vigentes se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de su exigibilidad; la acumulación de intereses se suspende en el momento en que los créditos se traspasan a cartera de créditos con riesgo de Etapa 3.

Las comisiones cobradas y costos de transacción que origine una línea de crédito se reconocen o como un crédito o un cargo diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio por el periodo correspondiente al plazo otorgado en la línea de crédito. En caso de que la línea de crédito se cancele, el saldo pendiente por amortizar se reconoce directamente en los resultados del ejercicio en el rubro que corresponda en la fecha en que ocurra la cancelación de la línea.

Los costos incrementales incurridos en el otorgamiento de créditos se registran inicialmente en el rubro Otros activos, los cuales se amortizan en los resultados del ejercicio conforme se devenguen en el rubro que les corresponda de acuerdo con la naturaleza del gasto.

La Sociedad tiene la política de llevar a cabo la aplicación de créditos (castigos o quebrantos) a la estimación preventiva para riesgos crediticios cuando los adeudos presentan una antigüedad mayor a cuatro meses. Las recuperaciones de créditos previamente castigados se reconocen en resultados, en el rubro Otros ingresos de la operación, hasta por el monto de la estimación previamente efectuada.

- Traspasos a cartera con riesgo de crédito etapa 3.

El saldo insoluto conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato de crédito se reconoce como cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3, en los siguientes casos:

1. Cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.
2. Los créditos que continúen recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles, así como los créditos otorgados al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley, serán traspasados a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 cuando incurran en los supuestos siguientes (ver cuadro)

Las amortizaciones de los créditos de consumo no revolventes, microcréditos y créditos a la vivienda, a los que se refiere el Anexo 16-A contenido en las Disposiciones, se hayan pagado parcialmente, siempre que los adeudos correspondan a:

Si los adeudos consisten en créditos con pago único de capital e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos;

Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos de principal e intereses, incluyendo los créditos para la vivienda, y presentan 90 o más días de vencidos.

Se deberá suspender la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito sea considerado como con riesgo de crédito etapa 3.

En tanto el crédito se mantenga en cartera con riesgo de crédito etapa 3, el control de los intereses se llevará en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses o ingresos financieros sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses, cancelando en el caso de arrendamiento financiero, operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito, el ingreso financiero por devengar correspondiente.

En caso de que los intereses registrados en cuentas de orden conforme al párrafo anterior sean condonados o se castiguen, deberán cancelarse de cuentas de orden sin afectar el rubro de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

- Reestructuraciones de crédito

Las reestructuraciones de crédito consisten en cualquier modificación a las condiciones originales del crédito, entre las cuales se encuentran el cambio de la tasa de interés, cambio de moneda, concesión de plazo respecto del cumplimiento de las obligaciones, prórroga del plazo, modificación al esquema de pagos o ampliación de garantías que amparan el crédito.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, que se reestructuren durante su plazo o se renueven en cualquier momento, deberán traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, y permanecer en dicha etapa hasta el momento en que exista evidencia de pago sostenido, de conformidad con lo establecido en el presente criterio.

Las líneas de crédito dispuestas, que se reestructuren o renueven en cualquier momento, deberán traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, salvo cuando se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor y haya a) liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y b) cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

En el caso de créditos comerciales, los elementos que justifiquen la capacidad de pago deberán estar debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

Tratándose de disposiciones hechas al amparo de una línea de crédito, cuando se reestructuren o renueven de forma independiente de la línea de crédito que las ampara, deberán evaluarse de conformidad con la presente sección atendiendo a las características y condiciones aplicables a la disposición o disposiciones reestructuradas o renovadas.

Derivado de la evaluación a que se refiere el párrafo anterior, si se concluyera que una o más de las disposiciones otorgadas al amparo de una línea de crédito deban traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, por efecto de su reestructura o renovación y tales disposiciones, de manera individual o en su conjunto, representen al menos el 25% del total del saldo dispuesto de la línea de crédito a la fecha de la reestructura o renovación, el saldo total dispuesto, así como sus disposiciones posteriores, deberán traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito.

Podrá traspasarse el saldo total dispuesto de la línea de crédito a una clasificación con menor riesgo de crédito, cuando exista evidencia de pago sostenido de las disposiciones que originaron dicho traspaso, y se haya cumplido con todas las obligaciones exigibles del total de la línea de crédito en la fecha de la evaluación.

Los créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2, con características distintas anteriores que se reestructuren o se renueven, sin que haya transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, podrán permanecer en la misma categoría, únicamente cuando: a) el acreditado hubiere cubierto la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración, y b) el acreditado hubiere cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Cuando se trate de créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2, con características distintas a las señaladas en los párrafos anteriores que se reestructuren o renueven durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, deberán traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, salvo que el acreditado hubiere: liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha.

g) Estimación preventiva para riesgos crediticios

La Sociedad constituye la estimación preventiva para riesgos crediticios con base en las diferentes metodologías establecidas en las Disposiciones generales aplicables a las instituciones de crédito, emitidas por la CNBV, para cada tipo de crédito y nivel de riesgo de crédito.

La cartera se agrupará según su nivel de riesgo de crédito, es decir, con riesgo de crédito etapa 1, con riesgo de crédito etapa 2 y con riesgo de crédito etapa 3, según el tipo de crédito otorgado, ya sean créditos comerciales, de consumo o a la vivienda, y a su vez, clasificados de acuerdo con el destino del crédito.

- Créditos comerciales

Previo a la calificación de los créditos de su Cartera Crediticia Comercial, clasificarán cada uno de los créditos en alguno de los siguientes grupos, según sean otorgados a Entidades federativas y municipios; Proyectos con fuente de pago propia; Fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, así como esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados”; Entidades financieras; Personas morales y físicas con actividad empresarial con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs o con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

Trimestralmente se calificará, constituirá y registrará las reservas preventivas para cada uno de los créditos de su Cartera Crediticia Comercial, ajustándose a la metodología que corresponda de acuerdo a la etapa de riesgo crediticio que corresponda.

- Para aquellos créditos clasificados en etapa 1 y 3, el porcentaje que se utilice para determinar las reservas a constituir por cada crédito, será el resultado de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento por la Severidad de la Pérdida por la Exposición al Incumplimiento.
- Para aquellos créditos clasificados en etapa 2 se efectuará la estimación de reservas para la vida completa de créditos con pagos de capital e intereses periódicos y créditos revolventes o bien, la estimación de reservas para la vida completa de créditos con una sola amortización al vencimiento de capital e intereses o una sola amortización de capital al vencimiento y pago periódico de intereses.
-

El monto total de reservas a constituir será la suma de las reservas de cada crédito, están son calculadas con base en la Metodologías Generales Estándar y son clasificadas por grados de riesgo.

- Créditos a la vivienda

El cálculo de la PCE, incluyendo los créditos a la vivienda, ya sea para adquisición, construcción, remodelación o mejoras, considera el riesgo de pago, utilizando un juicio profesional, una evaluación de pérdidas esperadas por deterioro de las cuentas por cobrar, considerando: 1) la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y pronósticos razonables, actuales y sustentables de los diferentes eventos futuros, cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo por recuperar de las cuentas por cobrar. Para reconocer la estimación para PCE, la compañía sigue lo indicado en la NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”

La cartera comercial y créditos a la vivienda (IFCPI) , se clasificarán desde su reconocimiento inicial de los créditos en etapas de riesgo de crédito, dependiendo del incremento significativo del riesgo crediticio que estos evidencien, de acuerdo con lo siguiente:

- Etapa 1.- Los créditos con días de atraso menores o iguales a 30 días.
- Etapa 2.- Los créditos con días de atraso mayores a 30 días y menores a 90 días, o que incumplan con alguno de los criterios descritos en la etapa 1 o 3.
- Etapa 3.- Los créditos con días de atraso mayores o iguales a 90 días o cuando el crédito se encuentre en etapa 3 cuando se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil o algún término establecido en el criterio contable B-6.

- Reconocimiento en resultados

Los aumentos o disminuciones de la estimación preventiva para riesgos crediticios, como resultado del proceso de calificación, se registran en resultados ajustando el Margen financiero.

Cuando el saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios haya excedido al importe requerido conforme a las metodologías de calificación, el diferencial se cancela en la fecha en que se efectúe la siguiente calificación del tipo de crédito de que se trate (comercial, consumo o vivienda) contra los resultados del ejercicio, afectando el mismo rubro que lo originó, es decir, el de la estimación preventiva para riesgos crediticios. En los casos en que el monto a cancelar sea superior al saldo registrado de dicha estimación en los resultados del ejercicio, el excedente se reconoce en el rubro Otros ingresos (egresos) de la operación.

h) Derechos de cobro

Los derechos de cobro se registran al precio pagado para su adquisición. 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.

La valuación de los derechos de cobro representa la amortización de la inversión inicial y la determinación del rendimiento que se reconoce en resultados, el cual se efectúa utilizando el método con base en recuperación de costo.

La Sociedad utiliza el método de recuperación de costo por aquellos créditos deteriorados que se adquieren con la intención de obtener beneficios derivados del aprovechamiento o explotación del colateral asociado a los mismos. Dicho método consiste en reconocer en resultados el rendimiento asociado en función de las recuperaciones en efectivo, una vez amortizado el precio de adquisición de dichos derechos de cobro.

Bajo el método de recuperación de costo, los cobros o recuperaciones que se realicen se aplican contra la cuenta por cobrar hasta agotar su saldo. Las recuperaciones posteriores se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Asimismo, bajo el método de recuperación de costo, se realiza una evaluación de sus flujos de efectivo esperados de manera mensual durante la vigencia de los derechos de cobro, con los siguientes efectos:

- Si con base en eventos e información, se determina que dichos flujos de efectivo esperados disminuirán, se constituye una estimación por ir recuperabilidad o difícil cobro contra los resultados del ejercicio, por el importe que se estima no será recuperable.
- Si posteriormente se determina que el valor de los flujos de efectivo esperados se incrementará por encima del valor en libros de la cuenta por cobrar, se reduce la estimación que, en su caso, se hubiera constituido hasta agotar el importe de esta, sin que, para tales efectos, pueda excederse del valor en libros originalmente reconocido como precio pagado al momento de adquisición de los derechos de cobro.

i) Otras cuentas por cobrar

Corresponden principalmente a impuestos por recuperar, cuentas liquidadoras y partidas directamente relacionadas con la cartera de crédito, tales como gastos de juicio, las cuales, en su caso, se deducen de la estimación por ir recuperabilidad o difícil cobro. Los saldos de las cuentas por cobrar son reservados a los 90 y 60 días naturales siguientes a su registro inicial cuando corresponden a deudores identificados y no identificados, respectivamente, o en caso de aquellos saldos por cobrar identificados en los que se conoce desde su reconocimiento inicial que el plazo de vencimiento es mayor a 90 días naturales, la administración realiza un estudio para determinar el grado de ir recuperabilidad de dichas cuentas por cobrar y, en su caso, crear una estimación para cuentas incobrables, la cual se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro Otros ingresos (egresos) de la operación.

j) Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago

Los bienes adjudicados se registran a su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor. Para el caso de las adjudicaciones, el costo es el monto que se fija para efectos de la adjudicación, mientras que, para las daciones en pago, es el precio convenido entre las partes.

La Sociedad constituye estimaciones sobre el valor en libros de estos activos, con base en porcentajes establecidos por la CNBV, por tipo de bien (muebles o inmuebles) y en función del tiempo transcurrido a partir de la fecha de la adjudicación o dación en pago.

Las NIF requieren que dichas estimaciones se calculen con base en las expectativas de recuperación de estos activos.

El monto de la estimación que reconozca las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados 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, en el rubro Otros ingresos (egresos) de la operación.

Al momento de su venta, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro Otros ingresos (egresos) de la operación.

k) Mobiliario y equipo

Se reconocen a su costo de adquisición. En los estados financieros, se presenta el valor en libros de dichos activos disminuido de la depreciación acumulada, la cual se calcula a través del método de línea recta sobre el valor en libros de los bienes con base en las tasas anuales que reflejan la vida útil estimada de los activos. Los gastos de mantenimiento y las reparaciones son registrados en resultados conforme se incurren.

l) Pagos anticipados

Los pagos anticipados registrados en el rubro de "Otros activos" representan aquellas erogaciones efectuadas por la Sociedad en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo y los pagos anticipados denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de la transacción, modificándose por posteriores fluctuaciones cambiarias entre las monedas. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, estos se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

Los pagos anticipados son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar si estos han perdido su capacidad para generar beneficios en el futuro. En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los pagos anticipados sea menor a su valor en libros se reconoce una pérdida por deterioro, la cual se registra en los resultados del periodo en que se presenta.

m) Crédito mercantil

Con base en la NIF B-7 "Adquisiciones de negocios", la Sociedad aplica los siguientes lineamientos contables a las adquisiciones de negocios: i) se utiliza el método de compra como regla única de valuación, la cual requiere que se asigne el precio de compra a los activos adquiridos y pasivos asumidos con base en sus valores razonables a la fecha de adquisición; ii) se identifican, valúan y reconocen los activos intangibles adquiridos, y iii) la porción del precio de compra no asignada representa el crédito mercantil. El crédito mercantil se registra en el rubro de "Otros activos" y es considerado de vida indefinida y su valor está sujeto a pruebas anuales de deterioro.

n) Instrumentos financieros con características de pasivo

Los instrumentos financieros emitidos por la Sociedad con características de pasivo se registran desde su emisión como pasivo, dependiendo los componentes que los integran. Los costos iniciales incurridos por la emisión de dichos instrumentos se presentan netos de los flujos de fondos recibidos por la emisión en el instrumento financiero de pasivo. Las pérdidas y ganancias relacionadas con componentes de instrumentos financieros clasificados como pasivos se registran en otros ingresos y egresos.

Los instrumentos financieros emitidos por la Sociedad implican una obligación virtualmente ineludible de la Sociedad de transferir efectivo, bienes o servicios a otra entidad como consecuencia de transacciones o eventos pasados, por lo tanto, son clasificados como instrumentos de deuda que representan pasivos financieros.

o) Impuesto a la utilidad

El impuesto a la utilidad se compone del impuesto causado y diferido del periodo; el segundo es atribuible a la utilidad de periodo, mientras que el impuesto diferido puede constituir un efecto a cargo o a favor de la Sociedad atribuible a las diferencias temporales de activo y de pasivo, pérdidas y créditos fiscales.

El impuesto causado se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes. Este impuesto representa un pasivo a plazo menor de un año; cuando los anticipos realizados exceden el impuesto determinado del ejercicio, el exceso generado constituye una cuenta por cobrar.

El impuesto diferido se determina bajo el método de activos y pasivos, aplicando la tasa del Impuesto Sobre la Renta (ISR), sobre las diferencias temporales que resulten de la comparación de los valores contables y fiscales, pérdidas y créditos fiscales.

La tasa del impuesto diferido es la que se establece en las disposiciones fiscales a la fecha de los estados financieros o en su caso, aquella tasa del impuesto que se causará en la fecha de la reversión de las diferencias temporales con las que se determinó el impuesto diferido, la amortización de las pérdidas fiscales.

p) Operaciones de bursatilización

En las operaciones de bursatilización se analiza si la Sociedad debe reconocer o dar de baja los activos financieros, basándose principalmente en la retención (o no) de los riesgos y beneficios de los activos financieros, así como al control que la Sociedad mantenga sobre los mismos, es decir si se transmiten sustancialmente los riesgos y beneficios de los activos financieros transferidos.

La Sociedad analizó mantener o dar de baja los activos financieros en las operaciones de bursatilización, haciendo una evaluación previa a la propiedad del activo financiero, de conformidad con lo que se describe en la página siguiente.

i. Si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero, da de baja el activo financiero y reconoce como activos o pasivos, de forma separada, los derechos y obligaciones creados o retenidos en la transferencia.

ii. Si retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero, mantiene el activo financiero en su balance general.

iii. Si no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero, determina si mantiene el control sobre dicho activo financiero, tomando en cuenta que:

- Si no retiene el control sobre el activo financiero transferido, da de baja el activo financiero y reconoce como activos y pasivos, de forma separada, los derechos y obligaciones creados o retenidos en la transferencia.
- Si retiene el control sobre el activo financiero transferido, mantiene en su balance general el monto por el cual retenga una implicación económica o contractual con dicho activo.

Con base en lo anterior, la Sociedad realizó la baja de un activo financiero en su totalidad, actuando como cedente como sigue:

- Dio de baja los activos financieros transferidos al último valor en libros, incluyendo, en su caso, las

estimaciones y/o cuentas complementarias asociadas a dichos activos financieros. En su caso, los efectos pendientes de amortizar o reconocer, asociados a los activos financieros, se reconocen en los resultados del ejercicio.

- Reconoció las contraprestaciones recibidas en la operación, incluyendo los nuevos activos financieros y las nuevas obligaciones asumidas, a su valor razonable.
- Reconoció en los resultados del ejercicio la ganancia o pérdida, por la diferencia que exista entre el valor en libros de los activos financieros dados de baja, y la suma de: i) las contraprestaciones recibidas (reconocidas a valor razonable), y ii) el efecto (ganancia o pérdida) por valuación acumulada que, en su caso, se haya reconocido en el capital contable.

Las contraprestaciones recibidas en la forma de beneficios sobre el remanente del cesionario se reconocen como beneficios por recibir en operaciones de bursatilización y se valúan, desde su registro inicial, a su valor razonable, reconociendo los ajustes resultantes de su valuación en los resultados del ejercicio.

q) Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando: (i) existe una obligación presente como resultado de un evento pasado; (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar la obligación; y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

En el caso de contingencias, la administración evalúa las circunstancias y hechos existentes a la fecha de la preparación de los estados financieros para determinar la probable, posible o remota salida de recursos de la Sociedad.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

r) Cuentas de orden

Los registros que la Sociedad efectúa en cuentas de orden son los marcados por la normatividad contenida en las disposiciones generales aplicables a entidades reguladas emitidas por la CNBV y son los intereses por cobrar vencidos, los bienes en administración y las líneas de crédito comprometidas no ejercidas a la fecha de cierre de los estados financieros.

Reconocimiento de intereses

Los intereses que generan las operaciones de reportó, se reconocen y aplican a resultados con base en el monto devengado.

s) Utilidad integral

La utilidad integral de la Sociedad está representada por el resultado neto del ejercicio más aquellas partidas cuyo efecto se refleja directamente en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

t) Operaciones con partes relacionadas

El criterio contable C-3, Partes relacionadas, emitido por la CNBV, señala que, al seleccionar las partes relacionadas y las transacciones para su revelación en los estados financieros, únicamente se requiere considerar aquellas transacciones que representen más del 1% del capital neto del mes anterior a la fecha de elaboración de la información financiera correspondiente.

4.- Información relativa a partidas que se presentan en los estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS

La Compañía registró una utilidad neta consolidada de \$51 y \$ 75 al 31 de MARZO de 2022 y 2021 respectivamente. Los ingresos por intereses ascienden a \$ 5 y \$ 15 al cierre del mismo periodo de 2022 y 2021 respectivamente.

Se generaron cobros de comisiones producto de la administración de carteras de crédito propias y de terceros que ascienden a \$ 27 y \$ 32 al cierre de MARZO de 2022 y 2021 respectivamente; actividad realizada principalmente por la empresa subsidiaria Adamantine Servicios.

En el rubro de Resultado por Intermediación, se refleja la valuación de los títulos reconociendo el cambio en el precio de mercado de títulos para negociar contra el costo de adquisición, utilizando para ello los valuadores de precios como Valmer y PIP, proporcionados por las Casas de Bolsa en las cuales se tiene colocada la inversión, así como el resultado por compraventa de valores. El saldo al 31 de MARZO 2022 y 2021, es utilidad por valuación de \$ - y \$ 52 respectivamente. La diferencia es básicamente por que la empresa hizo uso de estos recursos para el pago de compromisos.

Los Gastos de administración y promoción ascienden a \$34 y \$58 al cierre de MARZO 2022 y 2021 respectivamente, con respecto al mismo periodo del año anterior.

La cuenta de Otros ingresos (egresos) refleja un saldo de \$ 80 y \$ 61 al cierre de MARZO 2022 y 2021 respectivamente.

Cabe destacar que durante 2022 se ha tenido una excelente recuperación de las carteras propias de derechos de cobro.

BALANCE GENERAL

La Compañía cuenta con efectivo disponible en cuentas bancarias al cierre de MARZO 2022 y 2021 por \$ 73 y \$ 96 respectivamente. El diferencial fue producto de los recursos que la empresa utilizó para el pago de compromisos con sus accionistas.

Las inversiones en instrumentos financieros tienen un saldo de \$ 0 y \$ 994 al cierre de MARZO 2022 y 2021 respectivamente. Las inversiones en instrumentos financieros están representadas por Títulos para negociar compuestos por inversiones en papel gubernamental, inversiones en fibras y certificados bursátiles, 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 cambios en el valor de los títulos y los riesgos inherentes de crédito y liquidez de mercado.

Al 31 de MARZO de 2022 la integración de inversiones en valores se muestra de la siguiente forma:

TESORERIA Y BANCA DE INVERSION	2022	2021
INSTRUMENTOS FINANCIEROS NAL.	-	140
CERTIFICADOS BURSATILES	-	140
FIBRAS	-	-
INSTRUMENTOS FINANCIEROS EXTRANJERO	-	854
CERTIFICADOS BURSATILES	-	854
FIBRAS	-	-
REPORTO	-	-
TOTAL	-	994

Deudores por reporto asciende a \$151 y \$ 69 al cierre de MARZO 2022 y 2021 respectivamente.

La cartera total antes de reservas al 31 de MARZO 2022 y 2021 asciende a la cantidad de \$59 y \$312 respectivamente.

El importe de 2022 corresponde a cartera hipotecaria.

La cartera de crédito está integrada por créditos a la vivienda y créditos comerciales, tanto en moneda nacional como en UDI's, que incluyen capital e intereses por cobrar hasta de 90 días, por un importe de \$59 en 2022 y \$248 de créditos comerciales y \$ 65 de créditos a la vivienda al cierre MARZO 2021.

La cartera de crédito a la vivienda al 31 de MARZO 2022 se integra como sigue:

Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1 \$ 24

Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2 \$ 10

Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 \$ 25

La cartera de crédito etapa 3 está compuesta de créditos individuales, algunos de estos están originados en moneda UDI's y por su naturaleza tienden a caer en incumplimiento, aun habiendo efectuado el compromiso de mantenerse al corriente en sus pagos mensuales y un crédito comercial que incumplió en sus pagos mensuales y se venció por esta causa.

Las reservas de cartera de crédito están constituidas de acuerdo con los lineamientos emitidos por las Disposiciones Generales dictadas por la CNBV para SOFOMES Reguladas, por lo que la cartera de crédito total bajo este criterio se encuentra reservada al 24%, correspondiente a \$14 para el cierre de MARZO de 2022 y 6% correspondiente a \$19 al cierre del mismo periodo 2021, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Cartera de credito comercial (incluye créditos a entidades financieras y gubernamentales)

Riesgo	2022		2021	
	Monto de las responsabilidades	Monto de la estimación	Monto de las responsabilidades	Monto de la estimación
A1	-	-	171	1
A2	-	-	17	0
B1	-	-	26	0
B3	-	-	17	1
D	-	-	16	3
Cartera calificada	-	-	248	5

Cartera de credito hipotecaria

Riesgo	2022		2021	
	Monto de las responsabilidades	Monto de la estimación	Monto de las responsabilidades	Monto de la estimación
A1	9	0	20	0
A2	6	0	1	0
B1	2	0	1	0
B2	6	0	4	0
B3	4	0	3	0
C1	2	0	1	0
C2	3	0	5	0
D	12	3	18	4
E	14	10	11	8
Cartera calificada	59	14	65	13
Estimacion adicional		1		1
Total	59	14	312	19

El monto de los derechos de cobro antes de reservas asciende a \$1,000 y \$ 927 al cierre de MARZO 2022 y 2021 respectivamente, los cuales están reconocidos de la siguiente forma:

- a) Los derechos de cobro en los cuales el monto de la reserva se constituye tomando en cuenta los flujos de efectivo esperados de los créditos que las integran, a una tasa de descuento anual calculados a valor presente neto. Estas reservas de acuerdo con las Disposiciones Generales se registran en Otros gastos.
- b) Los derechos de cobro en los cuales se registra el monto de reservas a razón de la diferencia entre en valor nominal y el costo de adquisición. Los cobros de estas carteras se aplican directamente contra el costo hasta agotarlo, y una vez que el costo de la cartera es igual a su reserva creada, las recuperaciones adicionales se registran directamente contra ingresos en el estado de resultados del ejercicio en la parte de Otros ingresos.

Los Bienes adjudicados están integrados por inmuebles de viviendas en distintos estados de la República Mexicana, siendo los más importantes el Estado de México y Baja California, Estado de México y construcciones en Morelos, Querétaro, Tabasco y Tamaulipas.

El saldo de los bienes adjudicados al 31 de MARZO de 2022 y 2021 es de \$105 y \$222 respectivamente después de estimación por deterioro.

El importe del deterioro 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 en el rubro de Otros gastos.

Inmuebles, mobiliario y equipo está integrado principalmente por mobiliario de oficina, equipo de cómputo, software y adaptaciones y mejoras 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 MARZO de 2022 y 2021 el saldo de dichos activos después de la depreciación es de \$ 6 y \$14 respectivamente.

El saldo de Otras cuentas por cobrar al 31 de MARZO de 2022 y 2021 es de \$14y \$35 respectivamente. El saldo de Otras cuentas por cobrar está compuesto por clientes, deudores por trámites relacionados con la cartera de crédito, como son gastos de juicio y pagos efectuados por cuenta de terceros que se recuperan al mes siguiente dentro del cual se erogan, siendo esta la actividad principal de la asociada Adamantine Servicios, saldo de clientes, entre otros.

Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles está integrada por saldos a favor de impuestos y pagos provisionales que se acreditan contra los resultados de manera mensual, por un importe de \$31 y \$41 al cierre de MARZO de 2022 y 2021 respectivamente.

Al 31 de MARZO de 2022 y 2021, la sociedad tiene inversiones permanentes como sigue:

Entidad	% de participación	2022	2021
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM	4%	-	5
Mavisio S.A. de C.V.	34%	-	6
Chablé Mar de Cortés, S.A., de C.V.	26%	-	96
Total		-	107

* En agosto de 2021, la empresa llevó a cabo la venta de su participación accionaria de estas subsidiarias.

En Otros activos a largo plazo al cierre de MARZO de 2022 y 2021, el saldo es de \$16 y \$707 respectivamente, el saldo está compuesto en su mayoría por inversiones que se han efectuado a los desarrollos de cada subsidiaria que se muestra el balance como se integra a continuación:

CONCEPTO	2021	2020
<u>PROYECTOS DE INVERSION</u>		
Proyectos Adamantine, S.A. de C.V. SOFOM E.R.	15	40
Ascendancy, S.A. de C.V.	-	42
Coto Residencial, S.A. de C.V.	-	9
Elimu, S.A. DE C.V.	-	154
Puerta Cortés Resort, S.A. de C.V.	-	461
Subtotal	15	706
<u>OTROS</u>		
Adamantine Servicios, S.A. de C.V.	1	1
Subtotal	1	1
TOTAL	16	707

La Compañía cuenta con un programa dual de certificados bursátiles a largo plazo, al amparo del cual se tiene vigente la Emisión ADAMFIN 07 por un monto de \$1,400 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. Como efecto de la fusión, la Compañía reconoce la extinción de \$1,360 del pasivo de la empresa y ha iniciado el proceso ante el Registro Nacional de Valores para la cancelación del 97% de los títulos representativos de la emisión pública de certificados bursátiles ADAMFIN 07 (13,598 de títulos). Dichos títulos eran propiedad de las empresas fusionadas quienes adquirieron los certificados bursátiles antes citados. Al cierre de MARZO 2022 la Compañía adeuda por concepto de pasivos bursátiles la cantidad de \$33 de principal e intereses devengados no pagados.

Dentro de los movimientos que componen el saldo del ADAMFIN 07, una de las subsidiaria mantienen posición de estos títulos de inversión dentro de su balance general, mismos que están siendo eliminados en el proceso de consolidación para mostrar la deuda real de este pasivo bursátil.

Acreedores diversos y otras cuentas por pagar al cierre de MARZO de 2022 asciende a \$119 vs. \$113 en el 2021.

Este rubro está integrado principalmente por obligaciones fiscales, anticipos recibidos por venta de inmuebles, cobros efectuados por cuenta de terceros de las carteras que Adamantine Servicios administra (la cual es su principal actividad), entre otras.

En la cuenta de Créditos Bancarios y de otros organismos la cual tiene un saldo de \$ 751 al cierre de MARZO de 2022. Se tiene el registro de los préstamos contratados con Banco Actinver, S.A. I.B.M Fideicomisos 1702 y 1703, los cuales tienen fecha de vencimiento de MARZO 2027. Que se muestran de acuerdo con el siguiente cuadro:

INSTITUCION	CAPITAL	INTERESES	TOTAL	TASA	GARANTIA	VENCIMIENTO
BANCO ACTINVER IBM F 1702	292	4	296	FJIJA 8.8%	QUIROGRAFARIA	SEP-2027
BANCO ACTINVER IBM F 1703	448	7	455	FJIJA 8.8%	QUIROGRAFARIA	SEP-2027
TOTAL	740	11	751			

Las cuentas de orden al cierre de MARZO de 2022 se integran por intereses devengados no cobrados por \$7 y bienes en administración por \$22,722. Los bienes en administración se componen por:

- a) \$ 109 de efectivo, que pertenecen a recursos de Línea III, un servicio prestado al Infonavit que consiste en administración de recursos de efectivo.
- b) \$22,613 de carteras de crédito propias y administradas, cuyo servicio prestado es la administración tanto primaria como maestra de créditos, los ingresos por comisiones cobradas de carteras administradas al cierre de MARZO de 2022 ascienden a \$26, cuya actividad se realiza por la subsidiaria Adamantine Servicios.
- c) Los ingresos por comisiones cobradas por el servicio prestado a la “Línea III” por los periodos terminados el 31 de MARZO de 2022 y 2021 ascienden a \$ 1 y \$ 0.23 respectivamente.

Proyectos Adamantine ha cumplido de manera oportuna y exitosa con los anexos que le compete reportar derivado de la conversión a Entidad Regulada, a entidades como la CNBV, Banco de México y BMV entre otras.

Proyectos Adamantine como una Entidad Financiera especializada en el mercado inmobiliario mexicano y sus filiales, administran exitosamente desde el año 2000 activos hipotecarios, financieros e inmobiliarios por más de \$22,700 con una reconocida trayectoria.