

PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL II, S. A. DE C. V.,
SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE,
ENTIDAD REGULADA

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS PERIODOS QUE TERMINARON EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

Pesos mexicanos

NOTA 1 - ACTIVIDADES Y NATURALEZA DE OPERACIONES:

Constitución

Promotora de Infraestructura Registral II, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (Compañía), es subsidiaria directa de MBIA Asset Finance LLC., fue constituida el 26 de agosto de 2009 con una duración indefinida y domicilio en la Ciudad de México.

Objeto social

El objeto social es: i) celebrar operaciones con todo tipo de valores, así como adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar y otorgar los derechos de uso, goce y disposición, y en general la explotación de cualquier bien mueble e inmueble, incluyendo sus componentes y accesorios; ii) adquirir valores emitidos por entidades nacionales o extranjeras, así como emitir y ofrecer toda clase de valores al público y privadamente; iii) emitir y ofrecer valores al público; iv) celebrar directa o indirectamente contratos de fideicomiso, actuar como fiduciaria en los términos permitidos por ley y adquirir derechos fideicomisarios en México o el extranjero; v) celebrar operaciones con todo tipo de valores y operaciones financieras conocidas como derivadas, y vi) en general, realizar todo tipo de actos, celebrar todo tipo de contratos y convenios, así como operaciones de cualquier naturaleza que resulten necesarios y/o convenientes para el cumplimiento de su objeto social en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC).

La Compañía fue constituida específicamente para los fines del Programa de emisiones de Certificados Bursátiles de largo plazo.

Principales lineamientos operativos

La LGOAAC, aplicable a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (Sofom/Sofomes), establece que las Sofomes pueden ser o no reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión). Las entidades no reguladas (E. N. R.) son entidades que no mantienen vínculos patrimoniales con instituciones de crédito, por lo que no se encuentran sujetas a la supervisión de la Comisión.

De conformidad con el cuarto párrafo del artículo 78 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (Circular Única de Emisoras), se indica que las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas, que sean emisoras de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores de la Comisión, deben elaborar sus estados financieros de conformidad con los criterios de contabilidad que, en términos del artículo 87-D de la LGOAAC, les sean aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas. Por lo tanto, son aplicables a la Compañía, los criterios de contabilidad contenidos en las "Disposiciones de carácter general aplicables a las organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas" (Disposiciones), emitidas por la Comisión.

La Compañía no cuenta con empleados y todos los servicios legales, contables y administrativos le son prestados por MBIA Inc. y/o alguna de sus subsidiarias (compañías relacionadas), así como prestadores de servicios externos, con el fin de que la Compañía desarrolle sus actividades.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA:

Elaboración de estados financieros

Los estados financieros al 30 de junio de 2017 y 2016 que se acompañan, han sido preparados de acuerdo con las Disposiciones de carácter General aplicable a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (Criterios Contables) establecidos por la Comisión, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico. Para estos efectos, la Institución ha elaborado su estado de resultados conforme a la presentación requerida por la Comisión, el cual tiene por objetivo presentar información sobre las operaciones desarrolladas por la entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provengan de decisiones o transacciones derivadas de los propietarios de la misma en su carácter de accionistas, durante un periodo determinado.

Adicionalmente, de conformidad con lo señalado en la Ley, la Comisión podrá ordenar que los estados financieros de las instituciones se difundan con las modificaciones pertinentes, en los plazos que al efecto establezca.

Las NIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que la administración ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará la Compañía. Los rubros que involucren un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros.

Nuevas NIF para 2016

En 2015 y 2014 la Comisión emitió cambios en los Criterios Contables para las Instituciones de Crédito que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2016. Se considera que los Criterios Contables no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Institución.

Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares". Se actualizan los nombres y se agregan las NIF que son aplicables a la Institución. Se especifica el tratamiento contable para los sobregiros en las cuentas de cheques

que no cuenten con una línea de crédito, así como la aplicación uniforme de criterios de contabilidad para instituciones de crédito por las Sociedades de Inversión, para el reconocimiento de la participación de las entidades en una operación conjunta, excepto por la reexpresión de estados financieros.

Criterio C-3 "Partes relacionadas": se modifican los conceptos de "Acuerdo con control conjunto", "Control", "Control conjunto", "Controladora", "Influencia significativa" y "Subsidiaria" para adecuar los conceptos con las NIF aplicables.

Criterio D-1 "Balance General": se agregan clasificaciones a la categoría de "Créditos a la vivienda", "Captación tradicional", "Cuentas de orden".

A continuación se describen una serie de NIF que el CINIF emitió durante diciembre de 2013, 2014 y 2015, las cuales entrarán en vigor en los años 2016 y 2018. Se considera que dichas NIF no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

2018:

NIF C-3 "Cuentas por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en los estados financieros de una entidad económica. Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero.

NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los pasivos, provisiones y compromisos, disminuyendo su alcance para reubicar el tema relativo a pasivos financieros en la NIF C-19. Se modificó la definición de pasivo, eliminando el concepto de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable".

NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por pagar, préstamos y otros pasivos financieros en los estados financieros de una entidad económica. Se introducen los conceptos de costo amortizado para valuar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva, para efectuar dicha valuación. Tanto los descuentos como los costos de emisión de un pasivo financiero se deducen del pasivo.

NIF C-20 "Instrumentos de financiamiento por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los instrumentos de financiamiento por cobrar en los estados financieros de una entidad económica que realiza actividades de financiamiento. Descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de los instrumentos financieros en el activo para determinar su clasificación. Adopta el concepto de modelo de negocios de la administración.

Mejoras a las NIF 2016:

NIF C-1 "Efectivo y equivalentes de efectivo". Establece que tanto el reconocimiento inicial como posterior del efectivo debe valuarse a su valor razonable; indica que los equivalentes de efectivo se mantienen para cumplir obligaciones de corto plazo y, modifica el término "Inversiones disponibles para la venta" por el de "Instrumentos financieros de alta liquidez", los cuales no deben ser mayores a tres meses y para su valuación debe aplicarse la NIF de Instrumentos Financieros correspondiente.

Boletín C-9 "Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos". Se incorpora el concepto de "costos de transacción" estableciendo que son aquellos en los que se incurre para generar un activo financiero o mediante los que se asume un pasivo financiero, los cuales no se hubieran incurrido de no haberse reconocido dicho activo o pasivo financiero.

Mejoras a las NIF 2015:

Boletín C-9 "Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos". Se establece el tratamiento contable de los pasivos por anticipos de clientes por la venta de bienes o servicios cuyo cobro está denominado en moneda extranjera, estableciendo que el saldo del rubro de anticipos de clientes no debe modificarse ante fluctuaciones cambiarias entre su moneda funcional y la moneda de pago. De esta manera se establece un tratamiento contable consistente con el de los pagos anticipados en moneda extranjera.

NIF C-3 "Cuentas por cobrar" y NIF C-20 "Instrumentos de financiamiento por cobrar". Se modificó la fecha de entrada en vigor de estas NIF, pasando del 1 de enero de 2016 (permitiendo su adopción anticipada a partir del 1 de enero de 2015, siempre y cuando se adopten conjuntamente ambas NIF), para dejar como fecha de entrada en vigor para dichas NIF, a partir del 1 de enero de 2018 (permitiendo su aplicación anticipada a partir del 1 de enero de 2016, siempre y cuando se adopten conjuntamente ambas NIF).

NOTA 3 - RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS:

A continuación se resumen las políticas de contabilidad significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

Las NIF requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas de contabilidad que aplicará la Compañía. Los rubros que involucren un mayor grado de juicio o complejidad y cuyos supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros.

a. Moneda de registro, funcional y de informe

Debido a que tanto la moneda de registro, como funcional y de informe de la Compañía es el peso, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

a. Efectos de la inflación en la información financiera

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 "Efectos de la inflación", a partir del 1 de enero de 2008 la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, desde esa fecha se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de los estados financieros adjuntos se presentan en pesos históricos.

b. Disponibilidades

Se registran a su valor nominal y las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por Banco de México (Banxico) a la fecha de formulación de estos estados financieros. Los rendimientos que generan las disponibilidades se reconocen en resultados conforme se devengan.

c. Inversiones en valores

Incluyen inversiones en Certificados Bursátiles, los cuales se clasifican de acuerdo con la intención de uso que la Compañía les asigna en el momento de su adquisición en inversiones conservadas a vencimiento. Inicialmente, se registran a su valor razonable, el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio. Los costos de transacción por su adquisición se reconocen como parte de la inversión. Los intereses devengados se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

Los títulos conservados a vencimiento se valúan a su costo amortizado, es decir, el valor razonable afectado por los intereses devengados que incluyen la amortización del premio o descuento y los costos de transacción que, en su caso, hubieran sido reconocidos.

La Compañía evalúa constantemente si existe evidencia suficiente, de que algún título presenta un elevado riesgo de crédito y que su valor experimente un decremento. Para tales efectos, se realiza una nueva valuación, con base en los flujos esperados de efectivo descontados. Si en fecha posterior existe certeza de que el emisor de un determinado título cubrirá un monto mayor al registrado en libros, se realiza una nueva estimación de valor sin que esta sea superior al valor en libros, que dicho título tenía registrado antes de la evaluación del decremento.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, conforme a la evaluación antes mencionada, la Institución no observó evidencia objetiva de deterioro de los títulos

d. Otras cuentas por cobrar

Representan saldos por impuestos pendientes de acreditar y deudores diversos.

Por las demás cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, se crea una estimación que refleja su grado de irrecuperabilidad. No se constituye dicha estimación por saldos a favor de impuestos y cuentas liquidadoras.

Las estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro a que se refiere el párrafo anterior, se obtienen de efectuar un estudio que sirve de base para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar el importe de las cuentas por cobrar, mostrando el valor de recuperación estimado de los derechos de crédito.

Por aquellas partidas diferentes a las anteriores en las que su vencimiento se pacta a un plazo mayor a 90 días naturales para deudores identificados y 60 días para deudores no identificados, se constituye una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por el importe total del adeudo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no cuenta con partidas superiores a los 60 o 90 días de vencimiento, por lo cual no creó estimación alguna.

e. Otros activos

Representan aquellas erogaciones efectuadas por la Compañía 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. Se integran por los gastos de emisión y garantía de los pasivos bursátiles, que son sujetos a recuperación. Se registran inicialmente a su valor histórico como cargos diferidos y se amortizan contra los resultados del ejercicio, tomando como base el plazo del pasivo bursátil.

f. Pasivos bursátiles

Están representados por la emisión de instrumentos financieros de deuda (Certificados Bursátiles), y se registran al valor nominal de la obligación que representan, reconociendo los intereses devengados no pagados, por los días transcurridos a la fecha de la formulación de los estados financieros, en los resultados del ejercicio.

Los gastos relacionados con la emisión se reconocen inicialmente como cargos diferidos y se amortizan con base en el plazo de los Certificados Bursátiles que le dieron origen.

Los intereses por pagar se calculan en relación a los días devengados de cada mes durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, con base en lo establecido en el macrotítulo de los Certificados Bursátiles respectivos y a la tasa de rendimiento bruto establecida en dichos macrotítulos. Los intereses devengados se registran mensualmente en el pasivo, el cual se liquida dependiendo los días y características de la deuda contratada.

g. Provisiones

Representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable (hay más posibilidad de que ocurra a que no ocurra) la salida de recursos económicos en el futuro. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

h. Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido

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

El ISR diferidos se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

La Compañía reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la Compañía indican que generarán utilidades en el futuro.

i. Créditos diferidos

Representan las recuperaciones realizadas por los gastos de emisión y garantías de los Pasivos Bursátiles. Se reconocen inicialmente como créditos diferidos y se amortizan con base en el plazo del pasivo bursátil, que le dio origen.

j. Capital contable

El capital social, la reserva legal y los resultados de ejercicios anteriores se expresan a su costo histórico.

k. Utilidad integral

Está compuesto por la utilidad del ejercicio y por aquellas partidas que, por disposición específica, se reflejan en el capital contable, y no constituyen aportaciones, reducciones o distribuciones de capital. La utilidad integral de 2016 y 2015 se expresa en pesos históricos.

l. Diferencia cambiarias

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro, aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y las de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados como un componente de Otros ingresos (egresos) de la operación.

m. Reconocimiento de ingresos

Los intereses que generen las disponibilidades y las inversiones en valores, así como los que generan los pasivos bursátiles, se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan, en este último caso, conforme al método de interés efectivo.

NOTA 4 - INVERSIONES EN VALORES:

Las inversiones en valores están sujetas a diversos tipos de riesgos y que principalmente pueden asociarse con el mercado en donde operan, las tasas de interés asociadas al plazo, los tipos de cambio y el riesgo inherente de crédito y de la liquidez del mercado.

Al 30 de junio de 2017 y 2016, las inversiones en valores, se integran como sigue:

Certificados bursátiles	Número de títulos	Fecha de emisión	Vigencia	Tasa de interés	2017	2016
Fiduciarios preferentes Serie A	27,650,000	Ago-10	Ago-30	7.91%	\$ 2,785,000,000	\$ 2,765,000,000
			Amortización		(279,775,917)	(279,775,917)
			Intereses devengados		<u>71,808,362</u>	<u>74,329,760</u>
			Subtotal		\$ 2,557,133,445	\$ 2,559,553,843
Fiduciarios preferentes Serie B	15,000,000	Ago-10	Ago-30	10.18%	\$ 1,300,000,000	\$ 1,300,000,000
			Amortización		(131,640,214)	(131,640,214)
			Intereses devengados		<u>43,511,589</u>	<u>44,976,146</u>
			Subtotal		\$ 1,211,871,375	\$ 1,213,435,932
			Total		\$ 3,780,104,820	\$ 3,772,989,775

El 19 de agosto de 2010 la Compañía celebró una operación de financiamiento con el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), en el cual el IFREM, como fideicomitente y fideicomisario en cuarto lugar, constituyó un Fideicomiso de Cobranza, aportando irrevocablemente, al Fideicomiso de Cobranza, los ingresos del Registro Público de la Propiedad del Estado de México (RPP) por el periodo de afectación, los cuales constituyen la fuente principal de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso de Cobranza y adquiridos por la Compañía, quien simultáneamente, emitió Certificados Bursátiles entre el público inversionista (véase Nota 9), con fuente de pago de los ingresos del RPP.

De conformidad con los términos de constitución del Fideicomiso de Cobranza, este efectuará una serie de pagos, como son: el fondeo de reservas de servicio de principal e intereses de los Certificados Bursátiles, el fondeo de reservas de gastos de operación, el pago de ciertos gastos de emisión y administración, etc., por lo cual los gastos de emisión y garantías de Certificados Bursátiles fueron pagados por la Compañía y reembolsados por el Fideicomiso de Cobranza, presentando los gastos por amortizar en cargos diferidos y su recuperación en créditos diferidos, mientras que, en el estado de resultados, su amortización y recuperación se presentan netos en el rubro de otros ingresos netos.

La Compañía celebró un Convenio Global Estabilizador, por el cual el IFREM y el Gobierno del Estado de México asumen una serie de obligaciones de hacer y no hacer orientadas a garantizar la estabilidad de la operación.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes emitidos por el Fideicomiso de Cobranza, a través de Nacional Financiera, S. N. C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria (NAFIN), en su carácter de Fiduciario, tienen una vigencia de 7,310 días, equivalente a aproximadamente 20 años y cinco días a partir de la fecha de la emisión.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Serie "A" se encuentran garantizados por Overseas Private Investment Corporation (OPIC) mientras que los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Serie "B" se encuentran garantizados por Corporación Andina de Fomento (CAF).

NOTA 5 - OTROS ACTIVOS:

Al 30 de junio de 2017 y 2016, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2017	2016
Gastos de emisión de pasivos bursátiles	\$ 40,115,577	\$ 43,162,329
Gastos de garantías	(26,631,470)	(25,078,273)
Impuestos pagados por anticipado	<u>2,644,544</u>	<u>1,045,542</u>
	<u>\$ 16,128,651</u>	<u>\$ 19,129,598</u>

NOTA 6 - PASIVOS BURSÁTILES:

Al 30 de junio de 2017 y 2016, la Compañía tiene el siguiente pasivo bursátil:

Certificados bursátiles	Monto del programa	Monto de emisión	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa de Interés	2017	2016	
Serie A		\$2,765,000,000	Ago-10	Ago-30	7.86%	\$2,765,000,000	\$2,765,000,000	
						Amortización	(279,776,917)	(279,776,917)
						Intereses devengados	53,207,184	65,612,283
						Subtotal	\$2,538,431,267	\$2,550,838,366
Serie B		\$1,300,000,000	Ago-10	Ago-30	10.13%	\$1,300,000,000	\$1,300,000,000	
						Amortización	(131,540,214)	(131,540,214)
						Intereses devengados	38,300,216	39,757,808
						Subtotal	\$1,206,760,032	\$1,208,217,395
Total	\$4,300,000,000	\$4,065,000,000				\$3,775,191,299	\$3,768,055,761	

Los Certificados Bursátiles son quirografarios a un plazo de veinte años y cinco días. Los Certificados Bursátiles Serie "A" cuentan con calificaciones crediticias "mxAAA" y "AAA (mcx)" por parte de Standard & Poor's y Fitch Ratings (sin cambios y ratificadas durante 2016), respectivamente; para los Certificados Bursátiles Serie "B" sus calificaciones crediticias son "mxAAA" y "mxAA+", incrementada por parte de Standard & Poor's el 6 de agosto de 2015 y "AAA (mcx)" por Fitch Ratings, respectivamente.

Los Certificados Bursátiles de la Serie "A" se encuentran garantizados por Overseas Private Investment Corporation (OPIC) y la Serie "B" por Corporación Andina de Fomento (CAF).

A partir de la fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados totalmente, los Certificados Bursátiles Series "A" y "B" (Claves de Pizarra PROIN 10 y PROIN 10-2, respectivamente) devengan un interés a la tasa de interés bruto anual de 7.86 y 10.13%, respectivamente, sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles Series "A" y "B", y después de la primera amortización, sobre el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles Series "A" y "B", según lo establecido en los

macroítulos respectivos. Tanto en el caso de la Serie "A" como en la Serie "B", la tasa de rendimiento bruta se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

NOTA 7 - CRÉDITOS DIFERIDOS:

Al 30 de junio de 2017 y 2016, el saldo de estos rubros se integra como sigue:

	2017	2016
Recuperación de gastos de emisión de pasivos bursátiles	\$ 40,115,578	\$ 43,162,330
Recuperación de gastos de garantías	<u>(26,631,470)</u>	<u>(25,078,273)</u>
	<u>\$ 13,484,108</u>	<u>\$ 18,084,057</u>

NOTA 8 - CAPITAL CONTABLE:

En Asamblea General Extraordinaria, celebrada el 30 de Abril de 2011, los accionistas aprobaron un aumento de capital social en su parte variable por \$800,000, mediante la suscripción de acciones, suscritas y pagadas.

Después del movimiento anterior, el capital social al 31 de diciembre de 2016 se integra como sigue:

<u>Acciones *</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
50,000	Capital social mínimo fijo	\$ 50,000
800,000	Capital social variable	<u>800,000</u>
	Total capital social	<u>\$ 850,000</u>

* Acciones ordinarias, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

Dividendos

En octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y Diputados aprobaron la emisión de una nueva Ley de Impuesto sobre la Renta (LISR) que entró en vigor el 1 de enero de 2014. Entre otros aspectos, en esta Ley se establece un impuesto del 10% por las utilidades generadas a partir de 2014 a los dividendos que se pagan a residentes en el extranjero y a personas físicas mexicanas; asimismo, se establece que para los ejercicios de 2001 a 2013, la utilidad fiscal neta se determinará en los términos de la LISR vigente en el ejercicio fiscal de que se trate.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), y estarán gravados a una tasa que fluctúa entre 4.62 y 7.69% si provienen de la CUFIN reinvertida. Los dividendos que excedan de CUFIN y CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2016. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen que se dé a cualquier excedente de capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

NOTA 9 - IMPUESTOS SOBRE LA RENTA (ISR) Y EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU):

a. ISR

Nueva LISR

En octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y Diputados aprobaron la emisión de una nueva LISR, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2014, abrogando la LISR publicada el 1 de enero de 2002 (anterior LISR). La nueva LISR recogió la esencia de la anterior LISR, sin embargo, realizó modificaciones importantes, entre las cuales se pueden destacar las siguientes:

- i. Establece la mecánica para determinar el saldo inicial de la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) y de la CUFIN.
- ii. Establece una tasa del ISR aplicable para 2014 y los siguientes ejercicios de 30%; a diferencia de la anterior LISR que establecía una tasa del 29, y 28% para 2014 y 2015, respectivamente.

La Compañía revisó y ajustó el saldo de impuesto diferido, considerando en la determinación de las diferencias temporales la aplicación de estas nuevas disposiciones, cuyos impactos se detallan en la reconciliación de la tasa efectiva presentada a continuación. Sin embargo, los efectos en la limitación de deducciones y otros previamente indicados fueron aplicados a partir de 2014, y afectan principalmente al impuesto causado a partir de dicho ejercicio.

* * * * *

Promotora de Infraestructura Registral III, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

Asuntos relevantes del segundo trimestre de 2017

Durante el segundo trimestre de 2017 no existieron hechos relevantes por parte de esta Sociedad.

Promotora de Infraestructura Registral II, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

México, D.F. a 28 de julio de 2017

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Av. Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Planta Baja
Colonia Guadalupe Inn
01020, México, Distrito Federal

Atención: Lic. Bryan Lepe
Dirección General de Emisiones Bursátiles

Asunto: Entrega de Estados Financieros
correspondientes al segundo trimestre de 2017

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, se preparó la información relativa a Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V. II, SOFOM, E.R. contenida en el presente reporte trimestral, la cual, bajo nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos no tener conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas

Atentamente,

Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V. II, SOFOM, E.R.

Federico Keszti

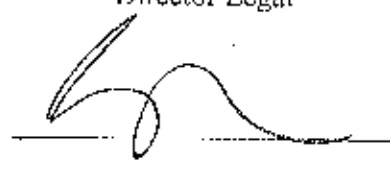
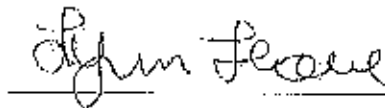
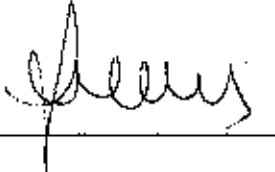
Lynn Leone

Gary Saunders

Director General

Contador General

Director Legal



Con fundamento en el artículo 33, fracción II, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, las firmas que anteceden corresponden al Director General, al titular del área de finanzas y titular del área jurídica de MBIA Insurance Corporation, con quien la Emisora tiene un acuerdo de administración.

PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL II, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Av. Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Planta Baja
Colonia Guadalupe Inn
01020, México, Distrito Federal

Atención: Lic. Bryan Lepe
Dirección General de Emisiones Bursátiles

Asunto: Entrega de Estados Financieros correspondientes al segundo trimestre de 2017

SERGIO EMANUEL TRUJANO BELLO, en nombre y representación de Promotora de Infraestructura Registral II, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. ("PIR"), personalidad acreditada ante esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), con el debido respeto comparezco para exponer que:

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 33, fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (las "Disposiciones"), por medio de la presente atentamente hacemos entrega de la información correspondiente a los estados financieros de PIR correspondientes al segundo trimestre de 2017, así como la información económica, contable y administrativa que se precise de PIR, comparando las cifras del trimestre de que se trate con las del mismo periodo del ejercicio anterior.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 último párrafo de las Disposiciones, se adjunta al presente la información financiera del Instituto de la Función Registral del Estado de México al 30 de junio de 2017, quien es la fuente de pago principal de la emisión de PIR. Al respecto PIR manifiesta que la información financiera relativa al Instituto de la Función Registral del Estado de México es responsabilidad exclusiva del mismo, por lo que PIR no ha llevado a cabo análisis alguno en relación con la veracidad y suficiencia de dicha información.

* * *

Por lo anteriormente expuesto, a esa Dirección General de Emisoras de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores atentamente pido se sirva:

- PRIMERO.-** Tenerlo por presentado en tiempo y forma en los términos del presente escrito.
- SEGUNDO.-** Tener por hechas las manifestaciones en los términos del presente escrito y, en consecuencia, tener por cumplida la obligación de Promotora de Infraestructura Registral II, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. en términos de las Disposiciones.

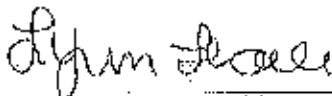
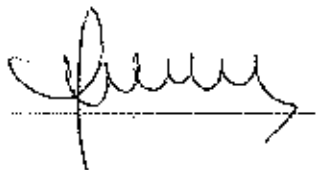
México, Distrito Federal, a 28 de julio de 2017

Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V. II, SOFOM, E.R.

Federico Keszi
Director General

Lynn Leone
Contador General

Gary Saunders
Director Legal



Promotora de Infraestructura Registral II, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

México, D.F., a 28 de julio de 2017

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, 7° Piso
Col. Guadalupe Inn
C.P. 01020

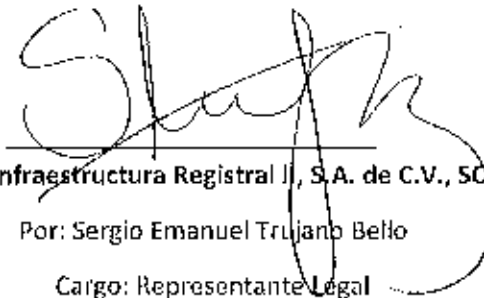
At'n: Lic. Act. Cristian Gastelum Rodríguez
Director General Adjunto de Vigilancia de Emisoras

En referencia al Oficio Número 151-2/76211/2009 enviado el 20 de enero de 2009 por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a través de la Dirección General de la Supervisión de Mercados. El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que al día de hoy PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL II, S. A. DE C. V., SOFOM, E.R., NO cuenta con ninguna operación de instrumentos financieros derivados.

Lo anterior en cumplimiento a la obligación contractual de envío de información correspondiente al Oficio Número 151-2/76211/2009.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente, |



Promotora de Infraestructura Registral II, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

Por: Sergio Emanuel Trujano Bello

Cargo: Representante Legal