

**PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL II, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**  
 AVENIDA MARIANO ESCOBEDO 476 PISO 12. COLONIA: ANZURES, CIUDAD DE MEXICO, C.P. 11590  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO				PASIVO Y CAPITAL	
<b>DISPONIBILIDADES</b>		\$ 15,388		<b>PASIVOS BURSATILES</b>	\$3,169,755.00
<b>CUENTAS DE MARGEN</b>				<b>PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>				De corto plazo	-
Titulos para negociar		-		De largo plazo	-
Titulos disponibles para la venta		-		<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	
Titulos conservados a vencimiento	3,170,289	3,170,289		Reportos (Saldo acreedor)	-
				Derivados	-
<b>DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)</b>				Otros colaterales vendidos	-
<b>DERIVADOS</b>				<b>DERIVADOS</b>	
Con fines de negociaci3n		-		Con fines de negociaci3n	-
Con fines de cobertura		-		Con fines de cobertura	-
<b>AJUSTES DE VALUACI3N POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>				<b>AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	
<b>CARTERA DE CR3DITO VIGENTE</b>				<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACION</b>	
Cr3ditos comerciales					
Actividad empresarial o comercial				<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	
Entidades financieras				Impuestos a la utilidad por pagar	-
Entidades gubernamentales				Participaci3n de los trabajadores en las utilidades por pagar	-
Cr3ditos de consumo				Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	-
Cr3ditos a la vivienda				Acreedores por liquidaci3n de operaciones	-
Media y residencial				Acreedores por cuentas de margen	-
De inter3s social				Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-
Remodelaci3n o mejoramiento con garant3a otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos p3blicos				Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	1,016
					1,016
<b>TOTAL CARTERA DE CR3DITO VIGENTE</b>				<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACION</b>	
<b>CARTERA DE CR3DITO VENCIDA</b>				<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	
Cr3ditos comerciales					
Actividad empresarial o comercial				<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	47,209
Entidades financieras					
Entidades gubernamentales				<b>TOTAL PASIVO</b>	\$ 3,217,980
Cr3ditos de consumo					
Cr3ditos a la vivienda				<b>CAPITAL CONTABLE</b>	
Media y residencial				<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	
De inter3s social				Capital social	\$ 850
Remodelaci3n o mejoramiento con garant3a otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos p3blicos				Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	-
				Prima en venta de acciones	-
<b>TOTAL CARTERA DE CR3DITO VENCIDA</b>				Obligaciones subordinadas en circulaci3n	850
<b>CARTERA DE CR3DITO</b>				<b>CAPITAL GANADO</b>	
				Reservas de capital	123
<b>(-) MENOS:</b>				Resultado de ejercicios anteriores	14,134
<b>ESTIMACI3N PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>				Resultado por valuaci3n de titulos disponibles para la venta	-
				Resultado por valuaci3n de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-
<b>CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>				Efecto acumulado por conversi3n	-
				Resultado por tenencia de activos no monetarios	-
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>				Resultado neto	3,014
					17,271
<b>(-) MENOS:</b>				<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	\$ 18,121
<b>ESTIMACI3N POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO</b>					
				<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>				Avales otorgados	\$ -
				Activos y pasivos contingentes	-
<b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>				Compromisos crediticios	-
				Bienes en fideicomiso o mandato	-
<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACI3N</b>				Bienes en administraci3n	-
				Colaterales recibidos por la entidad	-
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	2,925			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	-
				Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de cr3dito vencida	-
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>				Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	-
				Otras cuentas de registro	-
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>					
				<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	\$ 3,236,101
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>					
<b>ACTIVOS DE LARGA DURACI3N DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>					
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>		290			
<b>OTROS ACTIVOS</b>					
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles		-			
Otros activos a corto y largo plazo		47,209	47,209		
<b>TOTAL ACTIVO</b>		\$ 3,236,101			

"El saldo hist3rico del capital social al 31 de Diciembre de 2019 es de 850 miles de pesos"

El presente balance general, puede ser consultado en internet, en la p3gina electr3nica: <https://www.mbia.com/investor/PROIN.html>

Este estado financiero puede ser consultado en la p3gina: <http://www.cnbv.gob.mx>

El presente balance general, se formul3 de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Cr3dito, emitidos por la Comisi3n Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Art3culos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Cr3dito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontr3ndose reflejadas las operaciones efectuadas por la instituci3n hasta "El presente balance general, se formul3 de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Cr3dito, emitidos por la Comisi3n Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Art3culos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Cr3dito de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontr3ndose reflejadas las operaciones efectuadas por la Instituci3n hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas pr3cticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables. El presente balance general fue aprobado por el consejo de administraci3n bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Federico Keszi  
Director General

Lynn Leone  
Contador General

**PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL II, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**  
**AVENIDA MARIANO ESCOBEDO 476 PISO 12. COLONIA: ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590**  
**ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Cifras en miles de pesos)

Ingresos por intereses		\$	275,414
Gastos por intereses		\$	273,738
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		<u>\$</u>	-
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		<b>\$</b>	<b>1,676</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		<u>\$</u>	-
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>		<b>\$</b>	<b>1,676</b>
Comisiones y tarifas cobradas	\$	-	
Comisiones y tarifas pagadas	\$	-	
Resultado por intermediación	\$	-	
Resultado por arrendamiento operativo	\$	-	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$	1,338	
Gastos de administración y promoción	<u>\$</u>	-	\$ 1,338
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		<b>\$</b>	<b>3,014</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		\$	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>		<b>\$</b>	<b>3,014</b>
Impuestos a la utilidad causados	\$	-	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>\$</u>	-	<u>\$ -</u>
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>		<b>\$</b>	<b>3,014</b>
Operaciones discontinuadas		<u>\$</u>	-
<b>RESULTADO NETO</b>		<u><u>\$</u></u>	<u><u>3,014</u></u>

El presente estado de resultados, puede ser consultado en internet, en la página electrónica: <https://www.mbia.com/investor/PROIN.html>

"El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."  
Este estado financiero puede ser consultado en la página; <http://www.cnbv.gob.mx>

Fedrico Keszti  
Director General

Lynn Leone  
Contador General