



Bolsa  
Mexicana

**08 DE DICIEMBRE, 2025**

**ADAMFIN**

## **PRESENTACIÓN DE LA EMISORA**

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

### **ASPECTOS RELEVANTES**

## PRESENTACIÓN DE LA EMISORA

'AAFC2' Estable | Fuente: Fitch Ratings

08 de diciembre de 2025

PROYECTOS ADAMANTINE, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R., CUENTA CON MÁS DE 20 AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIALIZADA EN LA GESTIÓN DE CARTERAS CREDITICIAS E INMOBILIARIAS. SU ACTIVIDAD PRINCIPAL CONSISTE EN LA ADQUISICIÓN, CESIÓN Y NEGOCIACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO (INCLUYENDO CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y OTROS TÍTULOS), ASÍ COMO EN LA ADMINISTRACIÓN DE CARTERA VENCIDA, RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS, Y GESTIÓN DE RIESGOS. ADEMÁS, OFRECE CRÉDITOS PUENTE A DESARROLLADORES INMOBILIARIOS Y PERMITE LA VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS MEDIANTE REMATES BANCARIOS, ACTUANDO COMO INTERMEDIARIO FINANCIERO-INMOBILIARIO PARA TRANSFORMAR CRÉDITOS IMPAGADOS EN ACTIVOS INMOBILIARIOS RECUPERABLES.

Resultado Integral Al 31 de diciembre de (Cifras en miles de pesos)	2024	2023
Ingresos por intereses	\$163,944	\$34,339
Gastos por intereses	-\$95,342	-\$30,396
<b>Margen financiero</b>	<b>\$68,602</b>	<b>\$3,943</b>
Est. Prev. Para riesgos crediticios	-\$6,473	-\$6,818
<b>Margen financiero ajustado</b>	<b>\$62,129</b>	<b>-\$2,875</b>
Comisiones y tarifas cobradas	\$126,249	\$111,665
Comisiones y tarifas pagadas	-\$3,543	-\$37,715
Resultado por intermediación	\$0	-\$18,709
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$14,775	\$522,587
Gastos de administración y promoción	-\$182,172	-\$187,243
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>\$17,438</b>	<b>\$387,710</b>
Impuestos a la utilidad causados	-\$1,822	-\$514
<b>Resultado neto</b>	<b>\$15,616</b>	<b>\$387,196</b>

### Cifras en miles de pesos

#### 2022

Al 10 de mayo de 2022, la Sociedad liquidó el pago total correspondiente a principal e intereses por \$40,287 de la emisión de certificados bursátiles con clave "ADAMFIN 07".

#### 2023

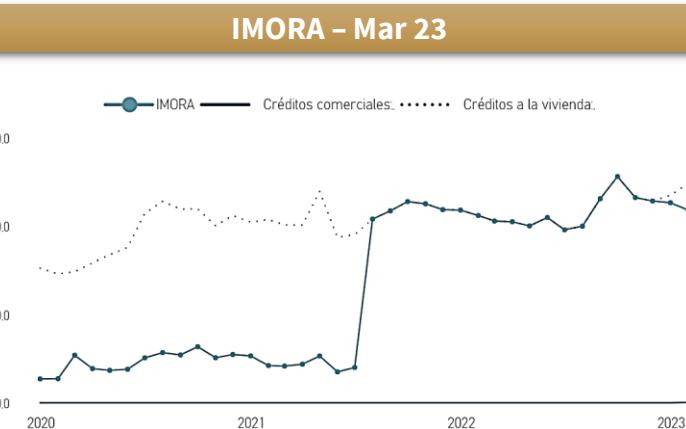
En abril de 2023, la Sociedad solicitó su transformación a SOFOM, ENR. Posteriormente, el 28 de diciembre de 2023 realizó una cesión onerosa de derechos de crédito y litigiosos a Inversiones Firpo por \$848, cuyos activos tenían un valor bruto en libros de \$1,675 y pérdidas esperadas por \$1,577, generando una utilidad de \$750. Ese mismo mes efectuó otras cesiones dentro del proceso de revisión de precios de transferencia, incluyendo la venta de una cartera por \$446,732 (con valor en libros de \$413,887 y pérdidas estimadas por \$185,748), que produjo una utilidad de \$218,593. Adicionalmente, cedió la posición contractual del Fideicomiso PA FC - Adamantine NPL por COP\$16,184,194,900 (equivalentes a \$69,355 miles), obteniendo una utilidad adicional de \$48,036.

#### 2024

La Sociedad otorgó varias líneas de crédito a Inversiones Firpo a finales de 2023 y durante 2024 para cumplir con requisitos regulatorios como SOFOM. En diciembre de 2023 abrió dos líneas por \$600,000 y \$400,000, con tasas de 13.22% y 13.07% y vencimiento en 2028, de las cuales se hicieron disposiciones inmediatas. En enero de 2024 autorizó una tercera línea por \$500,000 con vencimiento en 2034, posteriormente reducida a \$250,000 en abril. Firpo dispuso en total \$184,500 de esta última línea entre enero y julio de 2024.

### Indicadores de calidad de Proyectos Adamantine activos mar 23

IMOR	43.58
Créditos comerciales	0.00
Créditos a la vivienda	49.70
IMORA	43.58
Créditos comerciales	0.06
Créditos a la vivienda	49.70
ICOR	38.41
Créditos a la vivienda	35.29



## PRESENTACIÓN DE LA EMISORA

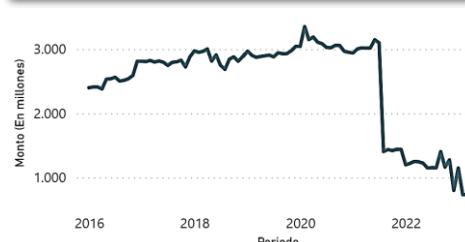
'AAFC2' Estable | Fuente: Fitch Ratings

08 de diciembre de 2025

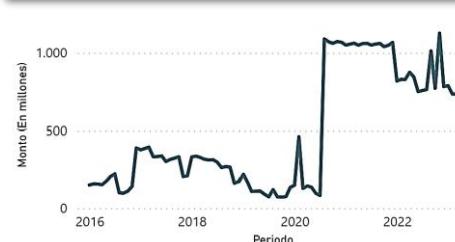
### Integración por tipo de crédito y clasificación por Etapa de Riesgo de Crédito

Tipo de crédito	2024				
	Capital	Intereses devengados	Total de cartera de crédito	EPRC	Total de cartera de crédito, neta
<b>Cartera de crédito comercial</b>					
<b>Denominada en moneda nacional:</b>					
Etapa 1 Partes relacionadas - Inversiones Firpo	\$1,155,030	\$13,013	\$1,168,043	-\$9,059	\$1,158,984
<b>Denominada en moneda extranjera valorizada:</b>					
Etapa 1 Partes relacionadas - Otras	\$14,938	\$62	\$15,000	-\$469	\$14,531
	\$1,169,968	\$13,075	\$1,183,043	-\$9,528	\$1,173,515
<b>Cartera de crédito hipotecaria y a la vivienda</b>					
<b>Denominada en moneda nacional:</b>					
Créditos individuales - Media y residencial					
Etapa 1	\$1,513	\$17	\$1,530	-\$3	\$1,527
Etapa 2	\$788	\$22	\$810	-\$60	\$750
Etapa 3	\$10,368	\$256	\$10,624	-\$1,848	\$8,776
	\$12,669	\$295	\$12,964	-\$1,911	\$11,053
Menos: Reservas adicionales constituidas	\$0	\$0	\$0	-\$256	-\$256
	\$12,669	\$295	\$12,964	-\$2,167	\$10,797
<b>Denominada en moneda nacional y UDI valorizada:</b>					
Créditos individuales - De interés social					
Etapa 1	\$17,310	\$146	\$17,456	-\$65	\$17,391
Etapa 2	\$1,256	\$29	\$1,285	-\$67	\$1,218
Etapa 3	\$16,515	\$340	\$16,855	-\$11,040	\$5,815
	\$35,081	\$515	\$35,596	-\$11,172	\$24,424
Menos: Reservas adicionales constituidas	\$0	\$0	\$0	-\$341	-\$341
	\$35,081	\$515	\$35,596	-\$11,513	\$24,083
<b>Cartera de crédito, neta</b>	<b>\$1,217,718</b>	<b>\$13,885</b>	<b>\$1,231,603</b>	<b>-\$23,208</b>	<b>\$1,208,395</b>

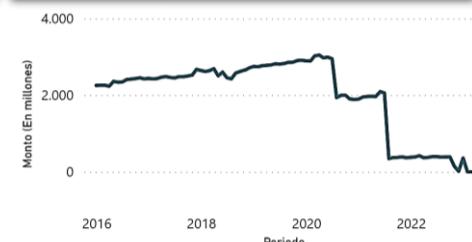
Activo



Pasivo



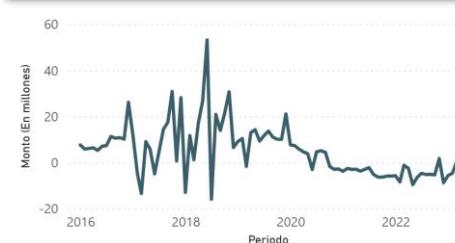
Capital Contable



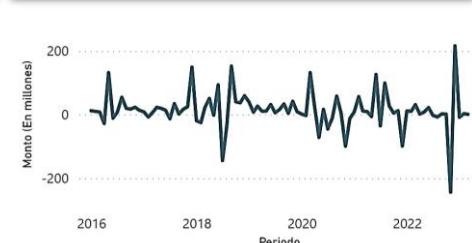
Cartera



Margen Financiero



Resultado Neto



● Etapa 1 + Etapa 2 ● Etapa 3 ● Valuada V. R. ● Cartera Total

Fuente: CNBV

Visítanos en: [www.indexity.mx](http://www.indexity.mx)

## **Disclaimer:**

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V..

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.