

# PROIN

## Reporte Trimestral 1T26

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

Trimestral

19 de Mayo, 2026



Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R. (PROIN) no es una financiera que preste dinero al público; es una administradora privada de fondos de inversión institucional que utiliza la Bolsa de Valores para financiarse y generar ganancias mediante el arbitraje de tasas de interés. El dueño mayoritario y controlador de la empresa es la corporación financiera estadounidense MBIA Inc., una de las aseguradoras de bonos y garantías financieras más grandes del mundo.

### PROIN - Información Financiera (MXN\$ Millones)

Balance General	1T25	1T26	Var \$	Var %
<b>Activo total</b>	<b>1,898</b>	<b>1,612</b>	<b>-286</b>	<b>-15.1%</b>
Efectivo y equivalentes en efectivo	30	28	-2	-8.0%
Inversiones en instrumentos financieros	1,867	1,583	-285	-15.2%
<b>Cartera Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>N.A.</b>
Cartera Vencida	0	0	0	N.A.
Esti Prev p/Ries Credit	0	0	0	N.A.
<b>Pasivo total</b>	<b>1,863</b>	<b>1,580</b>	<b>-283</b>	<b>-15.2%</b>
Prestamos de Entid Fin	0	0	0	N.A.
<b>Capital Contable</b>	<b>35</b>	<b>32</b>	<b>-3</b>	<b>-9.3%</b>
Capital Contribuido	1	1	0	0.0%
Capital Ganado	34	31	-3	-9.6%
Estado de Resultados	1T25	1T26	Var \$	Var %
<b>Ingresos financieros</b>	<b>43</b>	<b>37</b>	<b>-6</b>	<b>-14.6%</b>
Costos financieros	43	37	-6	-14.0%
<b>Margen Financiero</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-54.3%</b>
Estim Preve p/Risc Credi	0	0	0	N.A.
Margen Financiero ajustado	1	0	0	-54.3%
Gastos operativos	9	8	-1	-12.2%
Margen Neto de Oper Fin	0	1	1	377.1%
Utilidad antes de impuestos	0	1	1	377.1%
<b>Utilidad neta</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>377.1%</b>

### Resumen Financiero al 1T26 (Cifras en MXN\$ Millones)

#### Activo Total

#### MXN\$1,612 Millones

El Activo Total de la entidad se ubicó en MXN\$1,612 Millones, representando una disminución del 15.1%. Esta contracción se originó principalmente por la baja en la cuenta de instrumentos financieros para cobrar principal e interés, que pasó a MXN\$1,582 Millones.

#### Cartera de Crédito

#### En cero

Es fundamental recordar que PROIN funciona como un vehículo financiero estructurado de propósito específico. Su operatividad corriente no está vinculada a la captación tradicional o a la colocación directa de préstamos al público, lo cual explica la ausencia de registros en carteras vigentes o vencidas.

#### Flujo Neto de Efectivo

#### MXN\$826,715

El flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación se ubicó en MXN\$826,715 durante el trimestre, apalancado principalmente por los movimientos de cobranza sobre las inversiones en instrumentos financieros por MXN\$71,837 Millones, recursos que fueron destinados casi de manera íntegra para liquidar vencimientos de certificados bursátiles en circulación por un monto de MXN\$73.7 Millones.

#### Resultado Neto

#### MXN\$1.0 Millones

Resultado Neto del trimestre escalara hasta los MXN\$890,704, una cifra notablemente superior a la utilidad neta de MXN\$186,709 obtenida en el mismo lapso del año anterior.

#### Modelo de Negocio

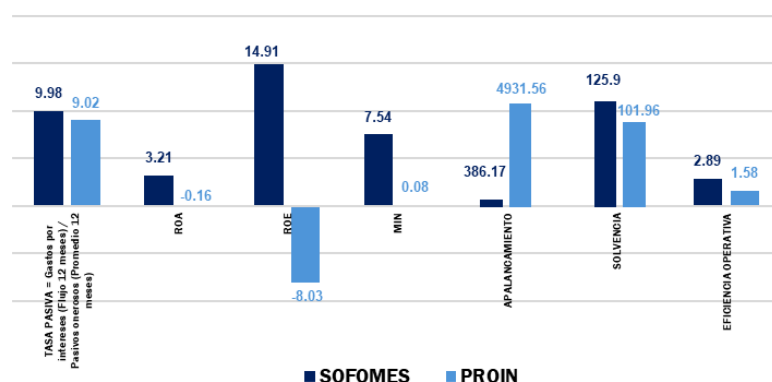
#### Blindaje Operativo

Al no prestar de forma directa, su riesgo de que los clientes no le paguen es prácticamente cero, lo que explica por qué la cuenta de "Estimación preventiva para riesgos crediticios" se mantiene siempre en ceros (no sufre por pérdidas de clientes morosos)

Fuente: Reporte Trimestral / BMV

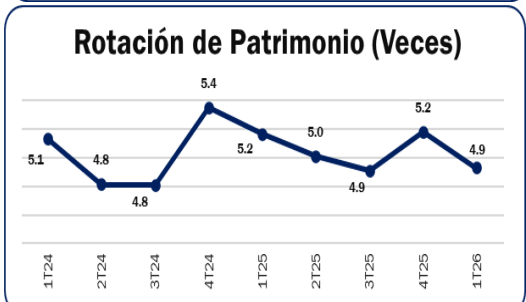
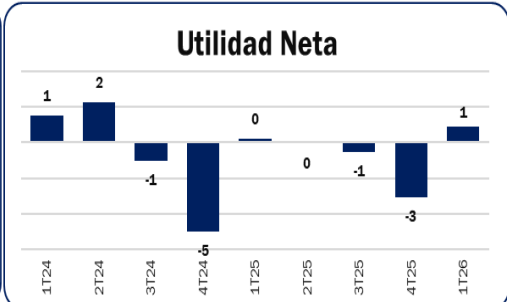
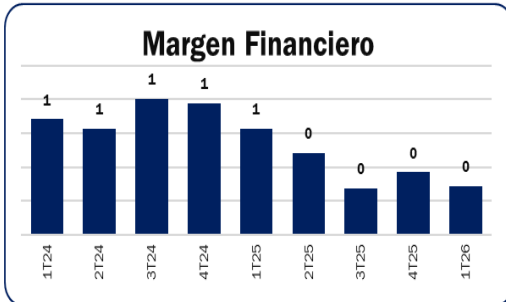
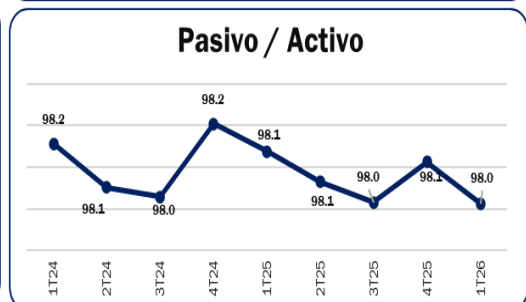
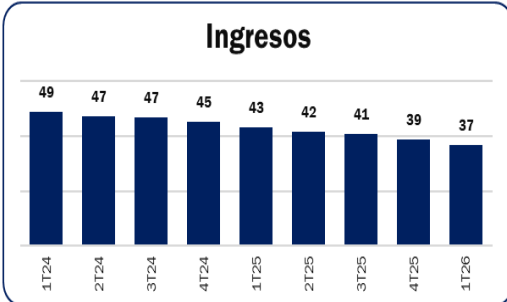
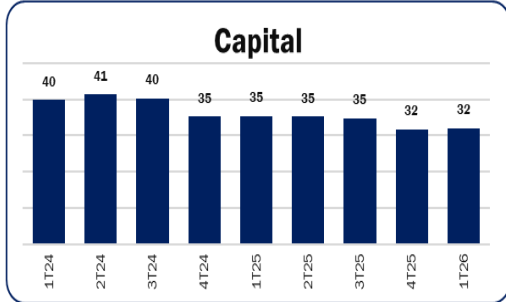
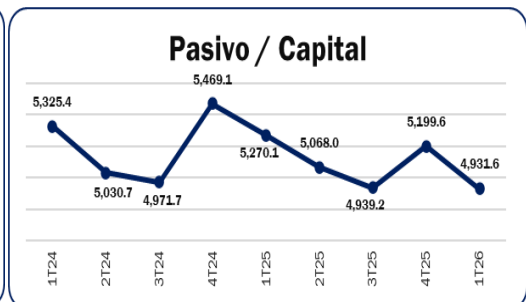
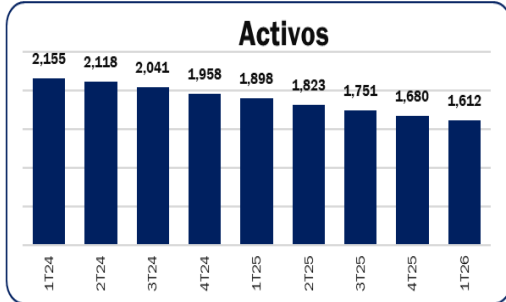
### PROIN vs SOFOMES

Indicadores	SOFOMES	PROIN
TASA PASIVA	9.98	9.02
ROA	3.21	-0.16
ROE	14.91	-8.03
APALANCAMIENTO	386.17	4,931.56
SOLVENCIA	125.9	101.96
EFICIENCIA OPERATIVA	2.89	1.58
GAP (flujo 12m) / ACTIVO (promedio 12m)	2.59	1.58



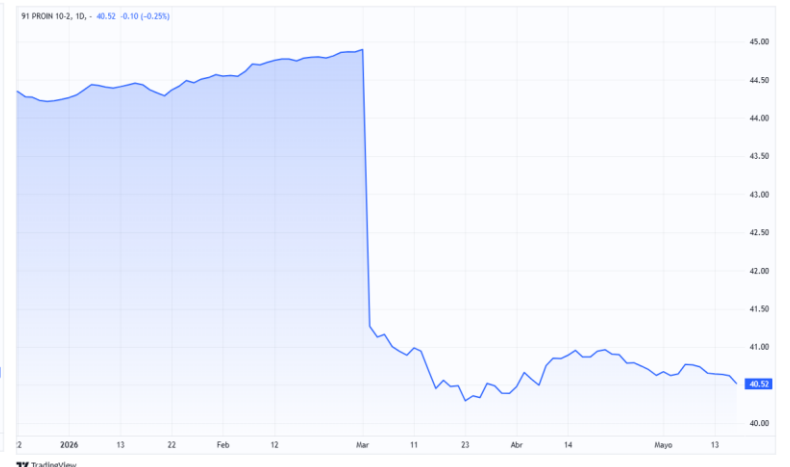
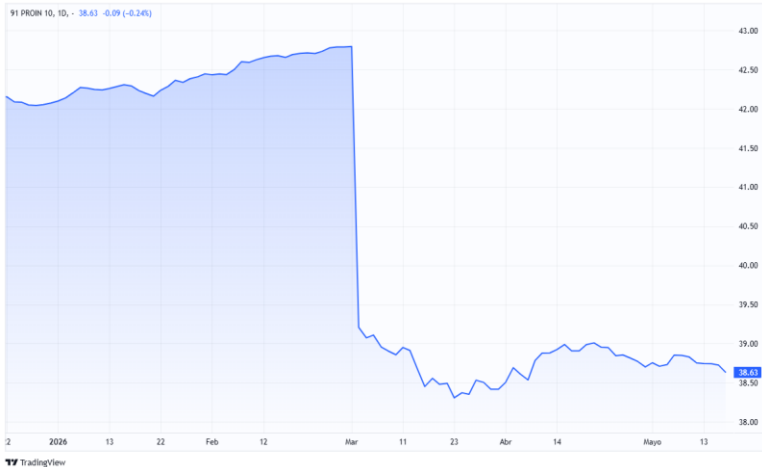
Fuente: CNBV / mar'26

**PROIN - Información Financiera (1T26)**



Fuente: Reporte Trimestral / BMV

**Instrumentos de Deuda PROIN - Desempeño del Precio (En MXN\$)**



Fuente: Hubinfofel

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.