

FHIPO ACTUALIZA SU POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN

Ciudad de México, 26 de julio de 2018 – Fideicomiso Hipotecario (BMV: FHIPO) (“FHipo”), el primer fideicomiso de inversión en México especializado en adquirir, originar, co-participar, administrar y gestionar portafolios conformados por créditos hipotecarios, anuncia que, con esta fecha, su Comité Técnico en uso de sus facultades previstas en el contrato de Fideicomiso, aprobó la modificación de la Política de Distribución. En ese sentido, de conformidad con la nueva política aprobada por el Comité Técnico, FHipo llevará a cabo las Distribuciones a los Tenedores, de forma trimestral, en los siguientes términos:

1. La distribución del trimestre (“Distribución”) se calculará de la siguiente manera: El 95.0% de la utilidad neta correspondiente al último trimestre reportado, menos el monto utilizado por FHipo para efectuar Recompras a Cargo de la Distribución, desde la última Distribución pagada y hasta la fecha de cálculo, es decir la fecha en que se publica el aviso de la próxima Distribución, en el entendido que en todo momento la Distribución a ser realizada deberá ser superior o igual al 30.0% de la utilidad neta correspondiente al último trimestre reportado.
2. El Asesor y Administrador tendrá la facultad, de tiempo en tiempo, para instruir a FHipo a realizar recompras de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios FHipo 14 (“CBFIs”) a cargo de la próxima Distribución a ser realizada a los tenedores (“Recompras a Cargo de Distribución”), siempre y cuando en la fecha de dicha recompra el Precio a Valor en Libros resulte inferior a 0.90. En el entendido que:

Precio a Valor en Libros = Valor de Mercado / Patrimonio Total.

Patrimonio Total = Valor del patrimonio total de FHipo al último reporte trimestral disponible.

Valor de Mercado = Precio Promedio CBFi * CBFIs en Circulación.

Precio Promedio CBFi = Promedio aritmético del precio de cotización de los CBFIs, considerando el precio de cierre de cotización de los últimos 20 días previos a la fecha de recompra.

CBFIs en Circulación = Número de CBFIs en circulación el día anterior a la fecha de recompra (no considera CBFIs en Tesorería).

Lo anterior dará lugar a que FHipo continúe ejecutando eficientemente su fondo de recompra, operación que ha demostrado resultados positivos en el retorno al capital (“ROE”) de la compañía y que fortalece el plan de negocio, al continuar innovando con estrategias óptimas de utilización de activos (*asset allocation*) que permiten generar valor a los Tenedores de los CBFIs con un uso claro, transparente y evidente de las Distribuciones.

Así mismo, esta actualización busca aprovechar las oportunidades que el mercado presente sobre el valor de nuestros CBFIs y así fortalecer la alineación de incentivos de la administración para continuar desarrollando una estrategia de generación de valor para nuestros inversionistas en el largo plazo.

SOBRE FHIPO

FHipo es el primer fideicomiso de inversión en capital constituido para adquirir, originar, coparticipar, administrar y gestionar portafolios hipotecarios en México. Actualmente, es el único vehículo de inversión que otorga a los inversionistas exposición específicamente al mercado hipotecario mexicano y les retribuye rendimientos a través de una combinación de pagos de dividendos y ganancias de capital. FHipo es administrado por CH Asset Management, S.A.P.I. de C.V., cuyo equipo directivo cuenta, de manera colectiva, con más de 50 años de experiencia en el sector financiero e hipotecario.

AVISO LEGAL

Este boletín de prensa puede contener ciertas estimaciones sobre los resultados y perspectivas de FHipo. No obstante lo anterior, los resultados reales que se obtengan, podrían variar de manera significativa de estas estimaciones. Estas proyecciones y estimaciones, las cuales se elaboraron con referencia a una fecha determinada, no deben ser consideradas como un hecho. La Compañía no tiene obligación alguna para actualizar o revisar ninguna de estas proyecciones y estimaciones, ya sea como resultado de nueva información, futuros acontecimientos y otros eventos asociados.

Este comunicado no constituirá una oferta de venta ni la solicitud de una oferta de compra. La venta de estos valores no se llevará a cabo en ningún estado o jurisdicción en el que dicha oferta, solicitud o venta sea ilegal sin que medie su registro o calificación de acuerdo con las leyes de valores de dichos estados o jurisdicciones.

INVESTOR RELATIONS

Ignacio Gutiérrez / CFO / ig@fhipo.com

Xavier Martínez / IRO / xm@fhipo.com

www.fhipo.com / investorrelations@fhipo.com / Ph: +52 (55) 4744-1100



FHIPO UPDATES ITS DISTRIBUTION POLICY

Mexico City, July 26th, 2018 – Fideicomiso Hipotecario (BMV: FHIPO) (“FHipo”), the first Mexican real estate investment trust specialized in the acquisition, origination, co-participation, management and operation of mortgage portfolios, announces, that today its Technical Committee, in use of its faculties foreseen in the Trust agreement, approved modifications to FHipo’s Distribution Policy. Thus, in accordance with the modifications approved by the Technical Committee, FHipo will carry out the Distributions to Holders, on a quarterly basis, in accordance to the following terms:

1. The quarterly distribution (“Distribution”) will be calculated as follows: 95.0% of the net income corresponding to the last quarter reported, minus the amount used by FHipo to make share buybacks on Account of the Distribution, since the last Distribution paid and up to the date of calculation, that is, the date on which the press release of the Distribution to be carried out is published, in the understanding that at all times the Distribution to be paid must be greater than or equal to 30.0% of the net income corresponding to the last quarter reported.
2. The Advisor and Manager will be authorized, from time to time, to instruct FHipo to buyback *Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios* FHipo 14 (“CBFIs”) on account of the next Distribution to be made to the Holders (“Share Buyback on Account of Distribution”), as long as on the date of the buyback, the Price to Book Value is lower than 0.90. Considering the following:

Price to Book Value = Market Value / Total Equity.

Total Equity = Value of FHipo’s total equity as of the last available quarterly report.

Market Value = Average Price per CBFi * Outstanding CBFIs.

CBFi Average price = Arithmetic average of the CBFIs closing price, considering the closing price of the last 20 days prior to the share buyback date.

Outstanding CBFIs = Number of outstanding CBFIs on the day before the share buyback date (does not consider CBFIs in FHipo’s Treasury).

This will allow FHipo to continue efficiently executing its share buyback program, an operation that has shown positive results towards the company’s return on equity (ROE), and to strengthen FHipo’s business plan, by continuing to innovate with optimal asset allocation strategies that allow the Holders of our CBFIs to generate value through a clear, transparent and evident use of the Distributions resources.

Additionally, this update seeks to take advantage of the opportunities that the market presents on the value of our CBFIs and thus further reinforce the alignment of the management’s incentives to continue developing a strategy focused on generate long term value for our investors.

INVESTOR RELATIONS

Ignacio Gutiérrez / CFO / ig@fhipo.com

Xavier Martínez / IRO / xm@fhipo.com

www.fhipo.com / investorrelations@fhipo.com / Ph: +52 (55) 4744-1100



ABOUT FHIPO

FHipo is the first real estate investment trust established to acquire, originate, co-participate, and manage mainly mortgage portfolios in Mexico. Currently, it is the only investment vehicle that provides investors with exposure solely to the Mexican mortgage market and rewards them through a combination of dividend payments and capital gains. FHipo is managed by Concentradora Hipotecaria S.A.P.I. de C.V., which has a management team that overall accounts with more than 50 years of experience in the finance and mortgage sector.

DISCLAIMER

This press release may contain forward-looking statements based on the current expectations of FHipo. Actual future events or results could differ materially from these statements. Readers are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements, which speak only as of the date of this press release. The Company undertakes no obligation to publicly update or revise any forward-looking statements, whether as a result of new information, future events or otherwise.

This press release shall not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy nor shall there be any sale of these securities in any state or jurisdiction in which such offer, solicitation or sale would be unlawful prior to registration or qualification under the securities laws of any such state or jurisdiction.

INVESTOR RELATIONS

Ignacio Gutiérrez / CFO / ig@fhipo.com

Xavier Martínez / IRO / xm@fhipo.com

www.fhipo.com / investorrelations@fhipo.com / Ph: +52 (55) 4744-1100

