

Integración mensual de ingresos y gastos por el año de 2016

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016

(En Pesos)

| | Enero | Febrero | Marzo | 1T16 | Abril | Mayo | Junio | 2T16 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| INGRESOS: | | | | | | | | |
| Intereses de cartera de créditos hipotecarios | \$101,447,038 | \$100,198,359 | \$97,699,338 | \$299,344,735 | \$83,652,485 | \$87,050,544 | \$217,460,507 | \$388,163,536 |
| Intereses de inversiones en valores, neto | 854,412 | 1,105,493 | 538,510 | 2,498,414 | 1,417,720 | 1,049,409 | 1,924,443 | 4,391,572 |
| Total de ingresos por intereses | 102,301,450 | 101,303,852 | 98,237,847 | 301,843,149 | 85,070,205 | 88,099,953 | 219,384,950 | 392,555,108 |
| <i>Intereses devengados a cargo</i> | <i>(9,003,860)</i> | <i>(9,915,644)</i> | <i>(10,781,838)</i> | <i>(29,701,342)</i> | <i>(11,936,885)</i> | <i>(1,855,792)</i> | <i>(18,920,312)</i> | <i>(32,712,989)</i> |
| <i>Amortización de costos de transacción de pasivos bursátiles (1)</i> | <i>(670,143)</i> | <i>(1,847,201)</i> | <i>(1,258,672)</i> | <i>(3,776,016)</i> | <i>(1,702,295)</i> | <i>(2,007,030)</i> | <i>(3,188,266)</i> | <i>(6,897,591)</i> |
| <i>Pérdida por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Gasto por Intereses | (9,674,003) | (11,762,845) | (12,040,510) | (33,477,358) | (13,639,181) | (3,862,821) | (22,108,578) | (39,610,580) |
| Margen Financiero | 92,627,447 | 89,541,007 | 86,197,337 | 268,365,792 | 71,431,024 | 84,237,132 | 197,276,372 | 352,944,528 |
| (-) Estimación de créditos incobrables | 3,585,390 | 234,698 | (5,682,023) | (1,861,935) | (11,599,634) | (9,540,969) | (22,321,265) | (43,461,868) |
| Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios | 96,212,837 | 89,775,704 | 80,515,314 | 266,503,856 | 59,831,390 | 74,696,162 | 174,955,107 | 309,482,660 |
| Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2) | 7,817,582 | 11,409,136 | 12,044,889 | 31,271,607 | 2,645,879 | 12,868,056 | 26,590,783 | 42,104,719 |
| TOTAL DE INGRESOS, NETO | \$104,030,419 | \$101,184,840 | \$92,560,204 | \$297,775,463 | \$62,477,269 | \$87,564,219 | \$201,545,891 | \$351,587,378 |
| GASTOS: | | | | | | | | |
| Comisiones por administración y cobranza (3) | (19,780,911) | (19,247,857) | (20,548,460) | (59,577,228) | (24,271,482) | (25,275,416) | (25,533,581) | (75,080,479) |
| Amortización de pagos anticipados (4) | (621,696) | (601,186) | (712,976) | (1,935,857) | (641,533) | (652,791) | (879,378) | (2,173,702) |
| Otros gastos de administración (5) | (3,042,892) | (2,390,840) | (3,217,985) | (8,651,717) | (2,721,837) | (3,251,084) | (3,516,802) | (9,489,723) |
| TOTAL DE GASTOS | (\$23,445,499) | (\$22,239,883) | (\$24,479,420) | (\$70,164,802) | (\$27,634,852) | (\$29,179,292) | (\$29,929,761) | (\$86,743,904) |
| UTILIDAD NETA | \$80,584,920 | \$78,944,957 | \$68,080,784 | \$227,610,661 | \$34,842,417 | \$58,384,927 | \$171,616,130 | \$264,843,474 |

| | Julio | Agosto | Septiembre | 3T16 | Octubre | Noviembre | Diciembre | 4T16 | Acumulado 2016 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| INGRESOS: | | | | | | | | | |
| Intereses de cartera de créditos hipotecarios | \$138,070,962 | \$146,902,868 | \$161,859,088 | \$446,832,918 | \$161,390,178 | \$163,734,028 | \$169,379,113 | \$494,503,319 | \$1,628,844,508 |
| Intereses de inversiones en valores, neto | 2,492,745 | 4,123,809 | 1,292,760 | 7,909,314 | 3,062,346 | 2,741,273 | 3,016,671 | 8,820,291 | 23,619,591 |
| Total de ingresos por intereses | 140,563,707 | 151,026,678 | 163,151,848 | 454,742,232 | 164,452,524 | 166,475,301 | 172,395,785 | 503,323,609 | 1,652,464,099 |
| <i>Intereses devengados a cargo</i> | <i>(28,622,439)</i> | <i>(34,756,327)</i> | <i>(36,402,410)</i> | <i>(99,781,176)</i> | <i>(45,467,027)</i> | <i>(46,693,265)</i> | <i>(52,312,735)</i> | <i>(144,473,027)</i> | <i>(306,668,534)</i> |
| <i>Amortización de costos de transacción de pasivos bursátiles (1)</i> | <i>(3,642,441)</i> | <i>(4,134,198)</i> | <i>(4,128,467)</i> | <i>(11,905,107)</i> | <i>(4,128,467)</i> | <i>(4,128,467)</i> | <i>(4,128,467)</i> | <i>(12,385,402)</i> | <i>(34,964,115)</i> |
| <i>Pérdida por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>(6,062,500)</i> | <i>(6,062,500)</i> | <i>(2,530,000)</i> | <i>(2,290,250)</i> | <i>(2,203,183)</i> | <i>(7,023,433)</i> | <i>(13,085,933)</i> |
| Gasto por Intereses | (32,264,880) | (38,890,525) | (46,593,377) | (117,748,783) | (52,125,494) | (53,111,982) | (58,644,385) | (163,881,862) | (354,718,583) |
| Margen Financiero | 108,298,827 | 112,136,152 | 116,558,471 | 336,993,450 | 112,327,030 | 113,363,319 | 113,751,399 | 339,441,747 | 1,297,745,516 |
| (-) Estimación de créditos incobrables | (13,790,858) | (18,596,334) | (3,265,322) | (35,652,513) | (26,199,950) | 19,465,810 | (15,962,030) | (22,696,170) | (103,672,486) |
| Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios | 94,507,969 | 93,539,819 | 113,293,149 | 301,340,937 | 86,127,080 | 132,829,129 | 97,789,370 | 316,745,578 | 1,194,073,030 |
| Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2) | 12,056,358 | 11,162,499 | 3,725,445 | 26,944,302 | 13,175,262 | 12,985,085 | 7,624,477 | 33,784,824 | 134,105,452 |
| TOTAL DE INGRESOS, NETO | \$106,564,328 | \$104,702,318 | \$117,018,594 | \$328,285,239 | \$99,302,342 | \$145,814,214 | \$105,413,847 | \$350,530,402 | \$1,328,178,482 |
| GASTOS: | | | | | | | | | |
| Comisiones por administración y cobranza (3) | (26,172,015) | (26,811,271) | (27,246,487) | (80,229,773) | (28,105,601) | (27,964,291) | (29,260,159) | (85,330,051) | (300,217,530) |
| Amortización de pagos anticipados (4) | (735,484) | (1,561,569) | (1,048,103) | (\$3,345,156) | (915,215) | (691,271) | (1,197,767) | (\$2,804,253) | (10,258,968) |
| Otros gastos de administración (5) | (3,427,622) | (2,152,532) | (4,546,384) | (10,126,537) | (4,051,762) | (6,379,861) | (6,376,585) | (16,808,208) | (45,076,185) |
| TOTAL DE GASTOS | (\$30,335,120) | (\$30,525,372) | (\$32,840,974) | (\$93,701,466) | (\$33,072,578) | (\$35,035,423) | (\$36,834,510) | (\$104,942,511) | (\$355,552,683) |
| UTILIDAD NETA | \$76,229,207 | \$74,176,945 | \$84,177,620 | \$234,583,773 | \$66,229,764 | \$110,778,790 | \$68,579,336 | \$245,587,890 | \$972,625,799 |

Notas relacionadas con la información de ingresos y gastos de FHipo por el año de 2016:

- (1) Los costos de transacción directamente relacionados con la adquisición de préstamos bancarios o con la emisión de pasivos bursátiles se deducen del valor razonable de dichos pasivos en el reconocimiento inicial y, se reconocen en resultados durante la vida de los préstamos bancarios y pasivos bursátiles.

Durante el año de 2016, FHipo realizó el pago de costos de transacción directamente relacionados con la adquisición de préstamos bancarios y emisión de pasivos bursátiles, como se muestra a continuación:

| | Enero | Febrero | Marzo | 1T16 | Abril | Mayo | Junio | 2T16 |
|---|-------|------------|-------|------------|-----------|-----------|------------|------------|
| Costos de transacción pagados en el año | 0 | 20,010,000 | 0 | 20,010,000 | 5,323,481 | 3,656,812 | 28,349,680 | 37,329,973 |

| | Julio | Agosto | Septiembre | 3T16 | Octubre | Noviembre | Diciembre | 4T16 | Acumulado |
|---|------------|------------|------------|------------|---------|-----------|-----------|------|-------------|
| Costos de transacción pagados en el año | 55,052,448 | 28,953,950 | 0 | 84,006,399 | 0 | 0 | 0 | 0 | 141,346,372 |

- (2) Incluye el reconocimiento en 2016 de una estimación contable de créditos incobrables por un importe de \$8,288,614.49.
- (3) Los gastos por Comisiones por Administración y Cobranza reconocidos en los resultados de 2016, incluyen comisiones por un importe de \$18,851,850.89 que serán facturados a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2016.

En 2016 FHipo pagó comisiones por administración y cobranza correspondientes al último trimestre de 2015 por un importe de \$51,981,326.66, los cuales fueron registrados en los resultados de 2015. Las facturas de estos pagos fueron emitidas en 2016.

- (4) Durante el año de 2016 se pagaron gastos que se difieren en los resultados de FHipo durante la vida en la que se espera obtener beneficios económicos. Los pagos realizados por FHipo durante 2016 y, que son reconocidos en los resultados durante la vida en la que se espera obtener beneficios económicos se muestran a continuación:

| | Enero | Febrero | Marzo | 1T16 | Abril | Mayo | Junio | 2T16 |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|-----------|-------|------|-----------|-----------|
| Pagos anticipados realizados en 2016 | 936,324 | 0 | 367,125 | 1,303,449 | 0 | 0 | 2,734,371 | 2,734,371 |

| | Julio | Agosto | Septiembre | 3T16 | Octubre | Noviembre | Diciembre | 4T16 | Acumulado |
|--------------------------------------|-----------|---------|------------|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Pagos anticipados realizados en 2016 | 1,813,314 | 423,400 | 1,346,221 | 3,582,934 | 419,446 | 0 | 2,674,032 | 3,093,477 | 10,714,232 |

- (5) Al 31 de diciembre de 2016, se registraron provisiones por un importe de \$3,301,119.33, las cuales serán facturadas a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2016.

Este reporte se emite conforme a lo establecido en la fracción I de la Regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal.

(Los saldos en pesos mostrados en este documento pueden tener variaciones mínimas con los saldos reportados en miles de pesos en cada trimestre de 2016 debido a cuestiones de redondeo.)
