

Integración mensual de ingresos y gastos por el año de 2017

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017

(En Pesos)

	Enero	Febrero	Marzo	1T17	Abril	Mayo	Junio	2T17
INGRESOS								
Intereses de cartera de créditos hipotecarios	\$178,361,998	\$177,659,163	\$200,958,924	\$556,980,085	\$191,795,345	\$197,072,477	\$223,815,072	\$612,682,895
Ingresos de inversiones en valores	3,442,075	4,696,252	5,816,516	13,954,842	3,773,485	7,545,575	5,319,979	16,639,039
Total de ingresos por intereses	\$181,804,073	\$182,355,414	\$206,775,440	\$570,934,927	\$195,568,830	\$204,618,052	\$229,135,051	\$629,321,933
Intereses devengados a cargo	(65,328,688)	(60,441,661)	(71,464,504)	(197,234,853)	(78,494,339)	(88,617,969)	(85,656,348)	(252,768,656)
Amortización de costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles (1)	(4,128,467)	(4,128,467)	(5,179,128)	(13,436,063)	(4,735,505)	(4,843,902)	(4,843,902)	(14,423,309)
Ganancia por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura	1,548,700	1,275,400	1,275,400	4,099,500	2,804,064	2,804,064	2,804,064	8,412,192
Gasto por Intereses	(67,908,455)	(63,294,728)	(75,368,233)	(206,571,416)	(80,425,780)	(90,657,807)	(87,696,187)	(258,779,773)
Margen Financiero	113,895,618	119,060,686	131,407,207	364,363,511	115,143,050	113,960,245	141,438,865	370,542,160
(-) Estimación de créditos incobrables	(20,066,756)	(29,001,901)	2,378,797	(46,689,860)	(14,777,516)	(18,029,001)	(15,140,424)	(47,946,941)
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	93,828,862	90,058,785	133,786,005	317,673,651	100,365,534	95,931,244	126,298,441	322,595,219
Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2)	10,361,325	10,541,778	11,320,357	32,223,460	11,325,177	8,811,498	9,520,290	29,656,965
TOTAL DE INGRESOS, NETO	\$104,190,187	\$100,600,563	\$145,106,362	\$349,897,111	\$111,690,711	\$104,742,742	\$135,818,731	\$352,252,184
GASTOS								
Comisiones por administración y cobranza (3)	(\$29,656,691)	(\$28,214,842)	(\$29,339,220)	(\$87,210,753)	(\$29,932,741)	(\$30,358,733)	(\$30,437,191)	(\$90,728,665)
Amortización de pagos anticipados (4)	(1,034,623)	(989,641)	(1,476,115)	(3,500,378)	(1,244,393)	(1,260,410)	(1,225,042)	(3,729,845)
Otros gastos de administración (5)	(5,076,619)	(4,689,550)	(5,965,944)	(15,732,113)	(5,169,216)	(5,386,276)	(6,645,273)	(17,200,765)
TOTAL DE GASTOS	(\$35,767,933)	(\$33,894,033)	(\$36,781,279)	(\$106,443,244)	(\$36,346,350)	(\$37,005,419)	(\$38,307,507)	(\$111,659,275)
UTILIDAD NETA	\$68,422,254	\$66,706,530	\$108,325,082	\$243,453,867	\$75,344,361	\$67,737,324	\$97,511,224	\$240,592,909

	Julio	Agosto	Septiembre	3T17	Octubre	Noviembre	Diciembre	4T17	2017
INGRESOS									
Intereses de cartera de créditos hipotecarios	\$12,491,427	\$165,964,589	\$180,435,295	\$358,891,310	\$178,419,838	\$190,253,563	\$165,062,966	\$533,736,368	\$2,062,290,657
Ingresos de inversiones en valores	4,652,685	5,337,836	4,160,962	14,151,484	7,446,712	5,435,097	10,590,426	23,472,235	68,217,599
Total de ingresos por intereses	\$17,144,112	\$171,302,425	\$184,596,257	\$373,042,794	\$185,866,550	\$195,688,660	\$175,653,392	\$557,208,602	\$2,130,508,256
Intereses devengados a cargo	(78,535,092)	(75,909,502)	(77,102,585)	(231,547,179)	(87,783,752)	(87,435,779)	(106,201,445)	(281,420,976)	(962,971,665)
Amortización de costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles (1)	(4,980,269)	(4,980,269)	(4,980,269)	(14,940,808)	(5,314,862)	(5,314,862)	(32,656,263)	(43,285,987)	(86,086,166)
Ganancia por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura	4,572,400	4,572,400	4,572,400	13,717,200	4,599,039	4,599,039	4,750,655	13,948,733	40,177,625
Gasto por Intereses	(78,942,962)	(76,317,371)	(77,510,455)	(232,770,787)	(88,499,575)	(88,151,603)	(134,107,053)	(310,758,230)	(1,008,880,206)
Margen Financiero	(61,798,850)	94,985,054	107,085,802	140,272,007	97,366,975	107,537,058	41,546,339	246,450,372	1,121,628,050
(-) Estimación de créditos incobrables	(1,448,512)	(11,964,011)	(46,019,825)	(59,432,348)	(12,842,563)	6,523,299	295,420	(6,023,844)	(160,092,993)
Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios	(63,247,362)	83,021,043	61,065,977	80,839,658	84,524,411	114,060,357	41,841,760	240,426,528	961,535,057
Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2)	182,737,767	28,234,945	54,512,474	265,485,186	47,608,299	19,040,072	35,707,925	102,356,297	429,721,908
TOTAL DE INGRESOS, NETO	\$119,490,405	\$111,255,988	\$115,578,450	\$346,324,844	\$132,132,711	\$133,100,430	\$77,549,685	\$342,782,825	\$1,391,256,965
GASTOS									
Comisiones por administración y cobranza (3)	(\$30,166,213)	(\$30,528,512)	(\$29,799,371)	(\$90,494,097)	(\$31,301,931)	(\$31,175,744)	(\$32,051,975)	(\$94,529,650)	(362,963,165)
Amortización de pagos anticipados (4)	(4,139,415)	(1,708,698)	(1,680,933)	(7,529,046)	(1,698,143)	(1,605,677)	(2,249,957)	(5,553,777)	(20,313,045)
Otros gastos de administración (5)	(5,426,613)	(5,671,098)	(7,003,696)	(18,101,407)	(5,870,624)	(6,011,826)	(2,918,975)	(14,801,425)	(65,835,710)
TOTAL DE GASTOS	(\$39,732,241)	(\$37,908,309)	(\$38,484,000)	(\$116,124,550)	(\$38,870,698)	(\$38,793,248)	(\$37,220,906)	(\$114,884,852)	(\$449,111,921)
UTILIDAD NETA	\$79,758,165	\$73,347,680	\$77,094,450	\$230,200,295	\$93,262,013	\$94,307,182	\$40,328,779	\$227,897,973	\$942,145,044

Notas relacionadas con la información de ingresos y gastos de FHipo por el año de 2017:

- (1) Los costos de transacción directamente relacionados con la adquisición de préstamos bancarios o con la emisión de pasivos bursátiles se reconocen en resultados durante la vida de los préstamos bancarios y pasivos bursátiles.

Durante el año de 2017, 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:

Costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles	
Enero	
Febrero	1,987,022
Marzo	62,212,632
Abril	1,160,000
Mayo	
Junio	
Julio	7,498,453
Agosto	
Septiembre	
Octubre	
Noviembre	52,200,000
Diciembre (a)	62,722,476
UTILIDAD NETA	\$187,780,582

(a) Incluye pagos por \$58 millones que fueron facturados en enero de 2018

- (2) Los ingresos se presentan netos de una estimación contable para créditos incobrables por un importe de \$30,077,656.00.
- (3) Los gastos por Comisiones por Administración y Cobranza reconocidos en los resultados de 2017, incluyen comisiones por un importe de \$78,578,852.02 que serán facturados a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2017. Durante 2017 fueron facturados \$18,851,850.89 correspondientes a Comisiones por Administración y Cobranza no facturados al cierre de 2016.

- (4) Durante el año de 2017 se pagaron gastos que se reconocen en los resultados de FHipo durante la vida en la que se espera obtener beneficios económicos. Los pagos realizados por FHipo durante 2017 y, que son reconocidos en los resultados durante la vida en la que se espera obtener beneficios económicos se muestran a continuación:

Pagos anticipados realizados en el año	
Enero	2,237,419
Febrero	
Marzo	2,796,243
Abril	
Mayo	
Junio	779,875
Julio	31,376,204
Agosto	939,018
Septiembre	862,583
Octubre	804,573
Noviembre	357,011
Diciembre	4,276,096
UTILIDAD NETA	\$44,429,022

- (5) Al 31 de diciembre de 2016, se registraron provisiones por un importe de \$48,096,610.52, las cuales serán facturadas a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2017. Durante 2017 se pagaron las provisiones registradas al 31 de diciembre de 2016 por un importe de \$3,301,119.33.

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 2017 debido a cuestiones de redondeo.)
