

Highlights

- Primer vehículo de inversión en México que permite la inversión del público en general en portafolios hipotecarios residenciales de alta calidad.

- A través de FHipo los inversionistas pueden acceder a rendimientos ligados a portafolios hipotecarios residenciales en México, diversificando su estrategia de inversión y en su caso beneficiándose de la apreciación de sus certificados.

- Portafolio compuesto de las hipotecas residenciales con menor riesgo en México al utilizar mecanismos de descuento de nómina y una plataforma de cobranza robusta.

Términos y Condiciones de la Oferta Global | Noviembre 2014

Emisor	Banco Invex, S.A. Instituto de Banca Múltiple
Tipo de Valor	CBFI (Certificado Bursátil Fiduciario Inmobiliario)
Precio del CBFI	Ps. \$25.00 por CBFI
Fecha de Colocación	5 de noviembre de 2014
CBFIs emitidos en la Oferta Global	Hasta 345,000,000 CBFIs, incluyendo la opción de sobreasignación
Listado (Clave de Pizarra)	"FHIP0"

Intermediarios Colocadores

INTERMEDIARIOS NACIONALES

CREDIT SUISSE



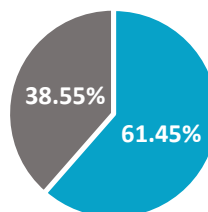
BBVA Bancomer

INTERMEDIARIOS INTERNACIONALES

CREDIT SUISSE

Morgan Stanley

Distribución de la Colocación



100% Primaria

■ Internacional

■ México

¿Cómo funciona FHipo?



¿Por qué invertir en FHipo?

Diversificación

- ✓ Único vehículo de inversión en capital que ofrece exposición y rendimientos al sector hipotecario residencial.
- ✓ La menor correlación con el mercado permite mayor diversificación *vis a vis* títulos de deuda o acciones comunes.

Protección contra inflación

- ✓ Los pagos de intereses sobre los créditos hipotecarios están denominados en su mayoría en "Veces Salario Mínimo" (VSM).
- ✓ El VSM se actualiza anualmente conforme a la inflación en México más un bono por productividad.

Liquidez

- ✓ Inversionistas tienen acceso a títulos hipotecarios a través de un vehículo accesible en montos de inversión y con retornos atractivos, beneficiándose de liquidez al estar listado en la BMV.

Ingresos

- ✓ FHipo planea distribuir el 95% de su resultado neto a sus inversionistas, lo cual representa una fuente de flujos predecibles.

Desempeño

- ✓ La tasa activa de un portafolio hipotecario residencial ha sido consistentemente superior a las tasas de capitalización y rendimientos de otros bienes inmuebles como centros comerciales, parques industriales y oficinas.

Transparencia

- ✓ Mejores prácticas en Gobierno Corporativo.
- ✓ Administración transparente de los portafolios y rendición de cuentas.
- ✓ Información ágil, relevante y veraz para el público inversionista.
- ✓ Estructura fiscal eficiente y transparente.

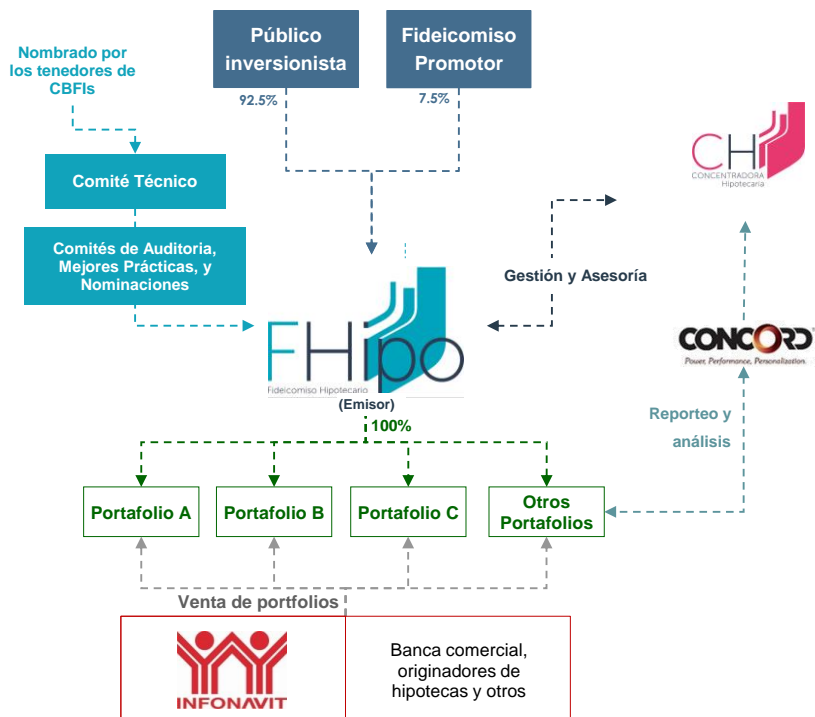
FACTSHEET FHipo

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

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.



Estructura Operativa de FHipo



Política de Apalancamiento

- ✓ Apalancamiento máximo establecido de 50% Deuda/Activos Totales, sin límite regulatorio

Política de Distribución

- ✓ Planeamos distribuir de forma trimestral el 95% del resultado neto a nuestros inversionistas.

¿Qué es un REIT Hipotecario?

- ✓ Los *Real Estate Investment Trusts* o REITs (por sus siglas en inglés) Hipotecarios, son vehículos de inversión creados con el objetivo de atraer capital privado para la inversión y financiamiento de bienes raíces mediante hipotecas y títulos de crédito.

Lineamientos de Inversión

- ✓ Portafolios Hipotecarios en México
- ✓ Cobranza: deducción por nómina
- ✓ Ingreso del acreditado ≥ 4.5 VSM ($\approx \$9,205$ mensuales) ⁽¹⁾
- ✓ Crédito para adquisición de inmuebles destinados a casa-habitación
- ✓ Crédito garantizado por hipoteca válida y exigible
- ✓ Plazo máximo: 30 años
- ✓ Pago mensual $\leq 30\%$ del ingreso mensual del acreditado
- ✓ Antigüedad mínima de 2 años en empleo actual de nuestros acreditados
- ✓ Créditos denominados en VSM o pesos
- ✓ Tasa de interés mínima o superior de 8.5% (indexada a VSM)
- ✓ Préstamo vs. Valor del Inmueble $\leq 95\%$



Aliados Estratégicos

INFONAVIT

- El **mayor originador de hipotecas** en México
- Uno de los más grandes proveedores de financiamiento hipotecario de **Latinoamérica**
- Ha originado más de **6 millones** de créditos hipotecarios desde su creación
- Financiados principalmente por los pagos de créditos y **aportaciones obligatorias** de empleadores privados.
- Los trabajadores amortizan sus créditos hipotecarios **vía nómina** (Infonavit TOTAL)

&

CONCORD

- **Líder** en el sector de **servicios de cobranza**
- Amplia experiencia en el **Mercado Hipotecario Mexicano**
- Más de **25 años de experiencia**
- Administra **+2,020 proyectos** y $\sim 610,000$ obligaciones de consumidores
- Su portafolio asciende a **US\$3,000 millones**
- **Servicios:** gestión de cobranza subsidiaria y custodia administrativa

(1) VSM es el índice de salarios mínimos, que se calcula multiplicando el salario mínimo diario vigente de la Ciudad de México (2014 - Ps\$67.29) por 30.4.