

Integración mensual de ingresos y gastos por el año de 2020

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(En Pesos)

| | Enero | Febrero | Marzo | 1T20 | Abril | Mayo | Junio | 2T20 |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| INGRESOS | | | | | | | | |
| Intereses de cartera de créditos hipotecarios | \$196,981,391 | \$253,090,705 | \$194,755,871 | \$644,827,967 | \$191,934,405 | \$214,021,886 | \$203,604,296 | \$609,560,587 |
| Ingresos de inversiones en valores | 10,942,495 | 10,273,389 | 12,794,263 | 34,010,146 | 10,245,292 | 8,790,325 | 9,012,490 | 28,048,108 |
| Total de ingresos por intereses | \$207,923,886 | \$263,364,094 | \$207,550,133 | \$678,838,113 | \$202,179,698 | \$222,812,212 | \$212,616,786 | \$637,608,695 |
| Intereses devengados a cargo | (125,922,039) | (116,060,004) | (119,836,838) | (361,818,882) | (112,164,432) | (108,932,556) | (98,119,283) | (319,216,271) |
| Amortización de costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles (1) | (6,528,745) | (6,528,745) | (6,378,728) | (19,436,218) | (6,378,728) | (6,228,712) | (6,078,696) | (18,686,137) |
| Ganancia por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura | (3,988,748) | (5,229,670) | (246,836,033) | (256,054,452) | (66,529,530) | (4,803,267) | (5,678,092) | (77,010,888) |
| Gasto por Intereses | (136,439,532) | (127,818,419) | (373,051,600) | (637,309,551) | (185,072,691) | (119,964,535) | (109,876,071) | (414,913,296) |
| Margen Financiero | 71,484,354 | 135,545,674 | (165,501,467) | 41,528,562 | 17,107,007 | 102,847,677 | 102,740,715 | 222,695,399 |
| (-) Estimación de créditos incobrables | (24,186,363) | 252,658,332 | (38,515,488) | 189,956,481 | (50,895,461) | 72,035,084 | (30,600,337) | (9,460,715) |
| Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios | 47,297,991 | 388,204,006 | (204,016,954) | 231,485,043 | (33,788,454) | 174,882,760 | 72,140,378 | 213,234,684 |
| Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2) | 2,320,681 | 33,095,085 | 20,812,808 | 56,228,573 | 537,290 | 19,781,794 | 20,763,266 | 41,082,350 |
| Otros ingresos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL DE INGRESOS, NETO | \$49,618,672 | \$421,299,091 | (\$183,204,147) | \$287,713,616 | (\$33,251,164) | \$194,664,554 | \$92,903,644 | \$254,317,034 |
| GASTOS | | | | | | | | |
| Comisiones por administración y cobranza (3) | (\$20,631,362) | (\$21,558,732) | (\$20,876,341) | (63,066,435) | (\$21,208,417) | (\$22,149,714) | (\$22,105,640) | (65,463,771) |
| Amortización de pagos anticipados (4) | (1,716,742) | (1,784,497) | (2,085,439) | (5,586,678) | (1,920,329) | (1,868,518) | (1,901,519) | (5,690,367) |
| Otros gastos de administración (5) | (4,912,157) | (4,885,082) | (5,537,024) | (15,334,262) | (4,739,901) | (4,624,081) | (6,088,748) | (15,452,730) |
| Participación en los resultados de subsidiaria | 0 | 0 | (1,831,395) | (1,831,395) | 724,136 | 898,850 | 1,009,696 | 2,632,682 |
| Otros gastos | 0 | 0 | (456,388,315) | (456,388,315) | (237,674) | 0 | 0 | (237,674) |
| TOTAL DE GASTOS | (\$27,260,260) | (\$28,228,311) | (\$486,718,514) | (\$542,207,086) | (\$27,382,184) | (\$27,743,463) | (\$29,086,212) | (\$84,211,859) |
| UTILIDAD NETA | \$22,358,412 | \$393,070,779 | (\$669,922,661) | (\$254,493,470) | (\$60,633,348) | \$166,921,091 | \$63,817,432 | \$170,105,175 |

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(En Pesos)



| | Julio | Agosto | Septiembre | 3T20 | Octubre | Noviembre | Diciembre | 4T20 | 2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| INGRESOS | | | | | | | | | |
| Intereses de cartera de créditos hipotecarios | \$192,041,324 | \$194,338,618 | \$200,932,170 | \$587,312,112 | \$193,148,657 | \$171,766,413 | \$172,049,176 | \$536,964,245 | \$2,378,664,912 |
| Ingresos de inversiones en valores | 6,296,442 | 5,923,225 | 5,161,699 | 17,381,366 | 4,760,079 | 4,508,502 | 4,641,611 | 13,910,192 | 93,349,812 |
| Total de ingresos por intereses | \$198,337,766 | \$200,261,843 | \$206,093,869 | \$604,693,479 | \$197,908,735 | \$176,274,915 | \$176,690,786 | \$550,874,437 | \$2,472,014,724 |
| Intereses devengados a cargo | (97,854,721) | (94,787,147) | (88,432,231) | (281,074,099) | (91,362,775) | (85,197,950) | (81,849,116) | (258,409,841) | (1,220,519,093) |
| Amortización de costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles (1) | (6,078,696) | (6,122,013) | (6,122,013) | (18,322,723) | (6,159,894) | (6,084,886) | (3,569,404) | (15,814,184) | (72,259,262) |
| Ganancia por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura | (8,986,764) | (11,219,762) | (11,712,582) | (31,919,108) | (13,964,469) | (12,665,583) | (14,026,781) | (40,656,833) | (405,641,281) |
| Gasto por Intereses | (112,920,181) | (112,128,922) | (106,266,827) | (331,315,930) | (111,487,139) | (103,948,420) | (99,445,300) | (314,880,858) | (1,698,419,635) |
| Margen Financiero | 85,417,585 | 88,132,921 | 99,827,043 | 273,377,549 | 86,421,597 | 72,326,495 | 77,245,486 | 235,993,578 | 773,595,088 |
| (-) Estimación de créditos incobrables | (44,259,266) | (79,244,753) | 1,507,528 | (121,996,491) | (49,397,952) | (11,934,846) | (30,730,225) | (92,063,022) | (33,563,747) |
| Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios | 41,158,319 | 8,888,168 | 101,334,571 | 151,381,058 | 37,023,645 | 60,391,650 | 46,515,262 | 143,930,556 | 740,031,341 |
| Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2) | 16,573,131 | 33,694,468 | 33,095,422 | 83,363,021 | 16,100,732 | 27,170,364 | 21,236,420 | 64,507,516 | 245,181,460 |
| Otros ingresos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL DE INGRESOS, NETO | \$57,731,450 | \$42,582,637 | \$134,429,993 | \$234,744,079 | \$53,124,377 | \$87,562,013 | \$67,751,682 | \$208,438,072 | \$985,212,801 |
| GASTOS | | | | | | | | | |
| Comisiones por administración y cobranza (3) | (\$22,127,767) | (\$22,305,742) | (\$22,289,741) | (66,723,250) | (\$22,185,233) | (\$20,021,548) | (\$20,032,054) | (62,238,835) | (257,492,291) |
| Amortización de pagos anticipados (4) | (2,001,253) | (2,368,004) | (1,674,031) | (6,043,288) | (1,626,267) | (1,700,565) | (1,703,618) | (5,030,449) | (22,350,783) |
| Otros gastos de administración (5) | (4,949,872) | (4,908,552) | (7,168,154) | (17,026,578) | (4,873,673) | (4,790,503) | (6,573,556) | (16,237,732) | (64,051,302) |
| Participación en los resultados de subsidiaria | 1,189,091 | 715,470 | 1,049,737 | 2,954,298 | 727,520 | (826,058) | (3,067,529) | (3,166,067) | 589,518 |
| Otros gastos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (456,625,989) |
| TOTAL DE GASTOS | (\$27,889,802) | (\$28,866,829) | (\$30,082,188) | (\$86,838,819) | (\$27,957,653) | (\$27,338,674) | (\$31,376,757) | (\$86,673,084) | (\$799,930,846) |
| UTILIDAD NETA | \$29,841,648 | \$13,715,808 | \$104,347,804 | \$147,905,261 | \$25,166,724 | \$60,223,340 | \$36,374,924 | \$121,764,988 | \$185,281,955 |

Notas relacionadas con la información de ingresos y gastos de FHipo por el año de 2020:

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

Durante el año de 2020, FHipo realizó el pago de costos de transacción directamente relacionados con los préstamos, como se muestra a continuación:

| Costos de transacción de préstamos | |
|------------------------------------|---------------------|
| Agosto | 2,320,000 |
| Diciembre | 28,539,550 |
| TOTAL | \$30,859,550 |

Durante el año de 2020, FHipo realizó el pago de costos de transacción directamente relacionados con la emisión de pasivos bursátiles, como se muestra a continuación:

| Costos de transacción de pasivos bursátiles | |
|---|--------------------|
| Octubre | 454,571 |
| Noviembre | 900,097 |
| TOTAL | \$1,354,668 |

- (2) Los ingresos se presentan netos de una estimación contable para créditos incobrables por un importe de \$164,866,486
- (3) Los gastos por Comisiones por Administración y Cobranza reconocidos en los resultados de 2020, incluyen comisiones por un importe de \$ 17,651,523.13 que serán facturados a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2020. Durante 2020 fueron facturados \$ 22,669,913.35 correspondientes a Comisiones por Administración y Cobranza no facturados al cierre de 2019.
- (4) Durante el año de 2020 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 2020 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 | 2,990,625 |
| Febrero | 406,534 |
| Marzo | 1,612,388 |
| Abril | 621,730 |
| Junio | 863,709 |
| Julio | 1,352,834 |
| Agosto | 876,767 |
| Septiembre | 937,359 |
| Octubre | 2,790,518 |
| Noviembre | 2,292,058 |
| TOTAL | \$14,744,522 |

- (5) Al 31 de diciembre de 2020, se registraron provisiones por un importe de \$ 3,795,702.19, las cuales serán facturadas a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2020. Durante 2020 se pagaron las provisiones registradas al 31 de diciembre de 2019 por un importe de \$9,794,510.19.

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 2019 debido a cuestiones de redondeo.)
