

## Integración mensual de ingresos y gastos por el año de 2021

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021

(En Pesos)



	Enero	Febrero	Marzo	1T21	Abril	Mayo	Junio	2T21
<b>INGRESOS</b>								
Intereses de cartera de créditos hipotecarios	\$167,667,318	\$165,477,076	\$173,846,517	\$506,990,912	\$169,618,933	\$142,588,707	\$161,169,926	\$473,377,566
Ingresos de inversiones en valores	4,180,487	3,998,771	3,895,516	12,074,775	3,365,712	3,995,836	5,459,272	12,820,820
<b>Total de ingresos por intereses</b>	<b>\$171,847,805</b>	<b>\$169,475,847</b>	<b>\$177,742,034</b>	<b>\$519,065,686</b>	<b>\$172,984,645</b>	<b>\$146,584,542</b>	<b>\$166,629,199</b>	<b>\$486,198,386</b>
Intereses devengados a cargo	(73,930,332)	(68,084,034)	(69,374,866)	(211,389,232)	(68,747,048)	(69,656,638)	(61,021,359)	(199,425,045)
Amortización de costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles (1)	(3,569,404)	(3,635,605)	(3,663,300)	(10,868,309)	(3,663,300)	(3,663,300)	(4,084,662)	(11,411,262)
Ganancia por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura	(14,100,858)	(13,587,778)	(14,619,544)	(42,308,181)	(14,871,389)	(15,102,542)	(16,650,522)	(46,624,453)
<b>Gasto por intereses</b>	<b>(91,600,594)</b>	<b>(85,307,417)</b>	<b>(87,657,711)</b>	<b>(264,565,722)</b>	<b>(87,281,738)</b>	<b>(88,422,480)</b>	<b>(81,756,543)</b>	<b>(257,460,761)</b>
<b>Margen Financiero</b>	<b>80,247,211</b>	<b>84,168,431</b>	<b>90,084,323</b>	<b>254,499,965</b>	<b>85,702,907</b>	<b>58,162,062</b>	<b>84,872,655</b>	<b>228,737,625</b>
(-) Estimación de créditos incobrables	(50,389,100)	(1,199,391)	(13,886,646)	(65,475,138)	(65,475,876)	(9,144,782)	61,127,710	(13,492,948)
<b>Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>29,858,111</b>	<b>82,969,040</b>	<b>76,197,677</b>	<b>189,024,827</b>	<b>20,227,031</b>	<b>49,017,281</b>	<b>146,000,366</b>	<b>215,244,677</b>
Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2)	21,860,431	21,505,738	40,510,124	83,876,294	23,488,396	28,175,110	85,424,794	137,088,300
Otros ingresos	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DE INGRESOS, NETO</b>	<b>\$51,718,542</b>	<b>\$104,474,778</b>	<b>\$116,707,801</b>	<b>\$272,901,121</b>	<b>\$43,715,427</b>	<b>\$77,192,391</b>	<b>\$231,425,159</b>	<b>\$352,332,977</b>
<b>GASTOS</b>								
Comisiones por administración y cobranza (3)	(\$19,917,000)	(\$19,850,589)	(\$41,658,109)	(81,425,698)	(\$19,781,707)	(\$17,604,887)	(\$27,807,288)	(65,193,883)
Amortización de pagos anticipados (4)	(1,675,974)	(1,675,974)	(1,656,709)	(5,008,657)	(1,671,227)	(1,725,334)	(1,654,659)	(5,051,220)
Otros gastos de administración (5)	(4,452,062)	(5,079,408)	(4,521,628)	(14,053,099)	(5,083,210)	(6,666,865)	(8,420,349)	(20,170,424)
Participación en los resultados de subsidiaria	714,627	385,188	740,798	1,840,613	671,653	481,007	(607,278)	545,382
Otros gastos	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(\$25,330,409)</b>	<b>(\$26,220,783)</b>	<b>(\$47,095,649)</b>	<b>(\$98,646,841)</b>	<b>(\$25,864,491)</b>	<b>(\$25,516,080)</b>	<b>(\$38,489,573)</b>	<b>(\$89,870,144)</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>\$26,388,133</b>	<b>\$78,253,995</b>	<b>\$69,612,152</b>	<b>\$174,254,280</b>	<b>\$17,850,936</b>	<b>\$51,676,311</b>	<b>\$192,935,586</b>	<b>\$262,462,833</b>

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021

(En Pesos)



	Julio	Agosto	Septiembre	3T21	Octubre	Noviembre	Diciembre	4T21	2021
<b>INGRESOS</b>									
Intereses de cartera de créditos hipotecarios	\$139,905,358	\$138,120,857	\$109,076,681	\$387,102,896	\$104,112,550	\$105,915,732	\$109,001,634	\$319,029,916	\$1,686,501,290
Ingresos de inversiones en valores	4,194,208	4,836,875	4,466,838	13,497,921	5,845,664	6,578,449	4,831,287	17,255,400	55,648,916
<b>Total de ingresos por intereses</b>	<b>\$144,099,566</b>	<b>\$142,957,732</b>	<b>\$113,543,519</b>	<b>\$400,600,818</b>	<b>\$109,958,214</b>	<b>\$112,494,180</b>	<b>\$113,832,921</b>	<b>\$336,285,316</b>	<b>\$1,742,150,205</b>
Intereses devengados a cargo	(62,032,164)	(56,789,786)	(55,403,996)	(174,225,946)	(51,298,047)	(44,560,328)	(43,579,318)	(139,437,693)	(724,477,916)
Amortización de costos de transacción de préstamos y pasivos bursátiles (1)	(3,720,931)	(3,145,510)	(6,899,917)	(13,766,359)	(3,923,382)	(3,904,252)	(3,904,252)	(11,731,887)	(47,777,816)
Ganancia por operaciones con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura	(14,320,707)	(7,249,849)	(7,605,472)	(29,176,027)	(7,004,219)	(5,519,175)	(4,180,005)	(16,703,399)	(134,812,061)
<b>Gasto por Intereses</b>	<b>(80,073,801)</b>	<b>(67,185,145)</b>	<b>(69,909,386)</b>	<b>(217,168,332)</b>	<b>(62,225,649)</b>	<b>(53,983,755)</b>	<b>(51,663,575)</b>	<b>(167,872,980)</b>	<b>(907,067,793)</b>
<b>Margen Financiero</b>	<b>64,025,765</b>	<b>75,772,587</b>	<b>43,634,133</b>	<b>183,432,486</b>	<b>47,732,565</b>	<b>58,510,425</b>	<b>62,169,346</b>	<b>168,412,336</b>	<b>835,082,412</b>
(-) Estimación de créditos incobrables	(5,190,120)	(43,825,814)	11,675,329	(37,340,605)	(24,639,261)	(47,538,721)	20,030,439	(52,147,543)	(168,456,234)
<b>Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>58,835,645</b>	<b>31,946,773</b>	<b>55,309,462</b>	<b>146,091,881</b>	<b>23,093,304</b>	<b>10,971,704</b>	<b>82,199,785</b>	<b>116,264,793</b>	<b>666,626,178</b>
Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización (2)	52,201,474	27,457,761	71,880,017	151,539,253	48,927,546	43,540,270	(26,316,871)	66,150,945	438,654,792
Otros ingresos	0	0	0	0	0	0	5,382	5,382	5,382
<b>TOTAL DE INGRESOS, NETO</b>	<b>\$111,037,119</b>	<b>\$59,404,535</b>	<b>\$127,189,480</b>	<b>\$297,631,134</b>	<b>\$72,020,850</b>	<b>\$54,511,973</b>	<b>\$55,888,296</b>	<b>\$182,421,120</b>	<b>\$1,105,286,352</b>
<b>GASTOS</b>									
Comisiones por administración y cobranza (3)	(\$17,362,390)	(\$17,283,963)	(\$19,861,938)	(54,508,291)	(\$16,358,978)	(\$15,711,380)	(\$16,278,251)	(48,348,609)	(249,476,480)
Amortización de pagos anticipados (4)	(1,649,774)	(1,632,738)	(1,628,196)	(4,910,708)	(1,563,548)	(1,482,749)	(2,030,949)	(5,077,246)	(20,047,831)
Otros gastos de administración (5)	(8,165,607)	(7,020,082)	(6,311,117)	(21,496,805)	(7,123,081)	(6,970,737)	(6,448,757)	(20,542,576)	(76,262,903)
Participación en los resultados de subsidiaria	564,839	179,214	471,316	1,215,369	414,785	692,844	(354,006)	753,622	4,354,987
Otros gastos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>(\$26,612,931)</b>	<b>(\$25,757,568)</b>	<b>(\$27,329,935)</b>	<b>(\$79,700,434)</b>	<b>(\$24,630,822)</b>	<b>(\$23,472,023)</b>	<b>(\$25,111,963)</b>	<b>(\$73,214,808)</b>	<b>(\$341,432,228)</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>\$84,424,188</b>	<b>\$33,646,966</b>	<b>\$99,859,545</b>	<b>\$217,930,700</b>	<b>\$47,390,029</b>	<b>\$31,039,950</b>	<b>\$30,776,333</b>	<b>\$109,206,311</b>	<b>\$763,854,124</b>

Notas relacionadas con la información de ingresos y gastos de FHipo por el año de 2021:

- (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 2021, FHipo realizó el pago de costos de transacción directamente relacionados con los préstamos, como se muestra a continuación:

Costos de transacción de préstamos	
Marzo	26,511,908
Septiembre	3,480,000
<b>TOTAL</b>	<b>\$29,991,908</b>

Durante el año de 2021, 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	
Febrero	794,414
Marzo	1,132,153
Junio	691,568
Agosto	1,178,497
Septiembre	904,331
Octubre	482,548
Noviembre	900,097
<b>TOTAL</b>	<b>\$6,083,609</b>

- (2) Los ingresos se presentan netos de una estimación contable para créditos incobrables por un importe de \$101,657,964
- (3) Los gastos por Comisiones por Administración y Cobranza reconocidos en los resultados de 2021, incluyen comisiones por un importe de \$32,296,261 que serán facturados a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2021. Durante 2021 fueron facturados \$17,651,523 correspondientes a Comisiones por Administración y Cobranza no facturados al cierre de 2020.
- (4) Durante el año de 2021 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 2021 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	4,677,816
Febrero	321,038
Marzo	468,748
Mayo	432,855
Junio	374,715
Julio	1,056,794
Agosto	439,528
Septiembre	667,221
Octubre	1,689,236
Noviembre	1,119,246
Diciembre	493,027
<b>TOTAL</b>	<b>\$11,740,224</b>

(5) Al 31 de diciembre de 2021, se registraron provisiones por un importe de \$10,447,156, las cuales serán facturadas a FHipo con fecha posterior al 31 de diciembre de 2021. Durante 2021 se pagaron las provisiones registradas al 31 de diciembre de 2020 por un importe de \$3,555,702.

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 2021 debido a cuestiones de redondeo.)

\*\*\*\*\*