

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HICOAM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	11,126,470,886	13,364,254,769
10010000			DISPONIBILIDADES	376,408,040	308,884,738
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	0	0
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	0	1,274,509,511
10250000			DERIVADOS	0	0
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	0
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	9,859,910,007	10,764,280,300
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	9,859,910,007	10,764,280,300
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	8,285,924,901	10,167,583,705
	10500100		Créditos comerciales	215,229,339	352,044,978
		10500101	Actividad empresarial o comercial	215,229,339	352,044,978
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	8,070,695,562	9,815,538,727
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	2,255,521,854	1,526,773,935
	10550100		Créditos comerciales	91,560,232	54,948,998
		10550101	Actividad empresarial o comercial	91,560,232	54,948,998
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	2,163,961,622	1,471,824,937
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-681,536,748	-930,077,340
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	127,300,422	123,973,242
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	98,857,258	86,589,132
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	214,324,163	205,629,847
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	4,253,829	10,288,152
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	0	0
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	445,417,167	589,059,131
11150000			OTROS ACTIVOS	0	1,040,716
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	0	320,833
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	719,883
20000000			P A S I V O	9,120,060,249	11,655,028,343
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	1,008,798,611	1,008,547,222
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	7,948,266,450	10,477,131,544
	20100200		De corto plazo	2,692,271,476	953,685,963
	20100300		De largo plazo	5,255,994,974	9,523,445,581
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	143,018,427	141,757,105
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	0	0
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	1,367,999	1,367,999
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HICOAM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	141,650,428	141,757,105
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	19,976,761	27,592,472
30000000			CAPITAL CONTABLE	2,006,410,637	1,709,226,426
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	1,738,924,109	1,738,924,108
	30050100		Capital social	1,738,924,109	1,738,924,108
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	267,486,528	-29,697,682
	30100100		Reservas de capital	94,508,676	94,508,676
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	-124,206,358	780,282,487
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	297,184,210	-904,488,845
40000000			CUENTAS DE ORDEN	32,294,586,553	35,147,004,158
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	730,905,522
40200000			Bienes en fideicomiso	3,574,809,367	3,700,524,741
40300000			Bienes en administración	15,709,267,320	16,551,133,056
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	1,274,254,171
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	219,214,758	240,316,707
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	12,791,295,108	12,649,869,961

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HICOAM

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2014

ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	1,034,276,794	1,228,890,464
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	708,343,301	964,066,518
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	325,933,493	264,823,946
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	97,633,037	773,549,811
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	228,300,456	-508,725,865
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	180,024,603	209,211,067
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	48,287,771	86,521,425
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	227,222,270	-681,454,651
50600000	Gastos de administración	146,433,384	319,393,803
50650000	Resultado de la operación	440,826,174	-1,386,884,677
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	440,826,174	-1,386,884,677
50850000	Impuestos a la utilidad causados	0	0
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-143,641,964	482,395,832
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	297,184,210	-904,488,845
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	297,184,210	-904,488,845

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HICOAM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	297,184,210	-904,488,845
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	147,707,519	1,064,101,000
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	4,065,555	11,210,000
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	143,641,964	-482,396,000
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	0	1,535,287,222
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	0	0
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	1,274,509,511	-988,195,000
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	904,370,294	401,804,000
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-3,327,180	-2,049,000
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	-8,694,314	-106,770,000
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-8,988,452	25,044,583
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	0	0
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	-2,528,865,095	-668,083,000
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	-6,373,191	27,366,000
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0	0
	820103900000	Otros	0	0
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-377,368,427	-1,310,882,417
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	-8,496,000
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0	-8,496,000
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	1,274,000,000
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	0
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0	1,274,000,000
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	67,523,302	114,233,738
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	308,884,738	194,651,000

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HICOAM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	376,408,040	308,884,738

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HICOAM
 ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V., SOFOM,
 E.N.R.

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(PESOS)

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
Saldo al inicio del periodo	1,738,924,109	0	0	0	94,508,676	780,282,485	0	0	0	0	-904,488,843	1,709,226,427
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS												
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	-904,488,843	0	0	0	0	904,488,843	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	0	0	0	-904,488,843	0	0	0	0	904,488,843	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL												
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	297,184,210	297,184,210
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	297,184,210	297,184,210
Saldo al final del periodo	1,738,924,109	0	0	0	94,508,676	-124,206,358	0	0	0	0	297,184,210	2,006,410,637

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HICOAM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

LA INFORMACIÓN DE ESTE APARTADO ESTÁ CONTENIDA EN ARCHIVO ADJUNTO.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HICOAM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 2

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

1.- CARTERA DE CRÉDITO:

LA CARTERA DE CRÉDITO ESTÁ REPRESENTADA COMO SIGUE:

* CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE:

CRÉDITO COMERCIAL RECURSOS PROPIOS 215,229
CARTERA INDIVIDUAL MEDIA RESIDENCIAL 8,047,586
CARTERA INDIVIDUAL DE INTERES SOCIAL 23,109 8,285,924

* CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA:

CRÉDITO COMERCIAL RECURSOS PROPIOS 91,560
CARTERA INDIVIDUAL MEDIA RESIDENCIAL 2,158,575
CARTERA INDIVIDUAL DE INTERES SOCIAL 5,387 2,255,522

* CARTERA DE CRÉDITO TOTAL:

CRÉDITO COMERCIAL RECURSOS PROPIOS 306,789
CARTERA INDIVIDUAL MEDIA RESIDENCIAL 10,206,161
CARTERA INDIVIDUAL DE INTERES SOCIAL 28,496 10,541,446

2.- PASIVOS BURSÁTILES:

LOS PASIVOS REGISTRADOS POR LA EMISIÓN DE DEUDA COLOCADA ENTRE EL GRAN PÚBLICO INVERSIONISTA SE REGISTRAN TOMANDO COMO BASE EL VALOR CONTRACTUAL DE LA OBLIGACIÓN. LOS INTERESES POR PAGAR SE CARGAN A RESULTADOS CONFORME SE DEVENGAN, CON BASE EN LA TASA DE INTERÉS PACTADA.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, EL CUÁL FUE AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (C.N.B.V.) EL 29 DE ABRIL DEL 2005 HASTA POR UN MONTO DE \$ 2,000,000.

CERTIFICADO BURSÁTIL 1,000,000
INTERESES DEVENGADOS POR PAGAR 8,799 1,008,799

3.- PRÉSTAMOS BANCARIOS

LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS SE CONFORMAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

PASIVOS CONTRATADOS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS 2,234,826
PRÉSTAMOS FOVI/SHF EN PESOS 2,553,216
PRÉSTAMOS FOVI/SHF EN UDIS 3,160,224 7,948,266

4.- PARTES RELACIONADAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HICOAM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 2

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, SE COMPONEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

INVERSIÓN EN MESA DE DINERO 353,175
CERTIFICADOS BURSÁTILES 21,036
PRÉSTAMOS BANCARIOS 2,234,826 (1,902,687)

RENDIMIENTO POR MESA DE DINERO 8,720
RENDIMIENTO POR TÍTULOS EN REPORTE 1,136
INTERESES PAGADOS POR PRÉSTAMOS BANCARIOS 81,636
COMISIONES BANCARIAS PAGADAS 818 (72,598)

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HICOAM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE C.V. SOFOM, E.R. NO CUENTA CON INSTRUMENTOS
FINANCIEROS DERIVADOS.
