

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HICOAM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO
SANTANDER MEXICO

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

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	9,999,258,791	11,511,883,272
10010000			DISPONIBILIDADES	188,288,661	466,090,971
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	0
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)	8,953,393,127	10,138,832,329
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	8,953,393,127	10,138,832,329
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	7,217,291,603	8,767,942,996
	10500100		Créditos comerciales	219,508,843	256,394,613
		10500101	Actividad empresarial o comercial	219,508,843	256,394,613
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	6,997,782,760	8,511,548,383
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	2,389,626,386	2,032,970,351
	10550100		Créditos comerciales	76,053,125	76,542,585
		10550101	Actividad empresarial o comercial	76,053,125	76,542,585
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	2,313,573,261	1,956,427,766
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-653,524,862	-662,081,018
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	75,557,545	127,311,582
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	112,527,786	89,152,796
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	231,720,171	195,624,886
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	2,639,539	5,107,251
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	0	0
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	433,198,652	487,953,998
11150000			OTROS ACTIVOS	1,933,318	1,809,459
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	1,933,318	1,275,608
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	533,851
20000000			P A S I V O	7,996,709,595	9,596,614,025
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	1,031,675,001	1,031,423,613
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	6,768,027,338	8,389,619,834
	20100200		De corto plazo	2,005,965,974	3,005,517,700
	20100300		De largo plazo	4,762,061,364	5,384,102,134
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	179,823,573	154,199,930
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	0	0
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	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: 03 AÑO: 2015

SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO
SANTANDER MEXICO

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

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	179,823,573	154,199,930
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	17,183,683	21,370,648
30000000			CAPITAL CONTABLE	2,002,549,196	1,915,269,247
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	1,738,924,109	1,738,924,109
	30050100		Capital social	1,738,924,109	1,738,924,109
	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	263,625,088	176,345,140
	30100100		Reservas de capital	124,227,101	94,508,676
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	143,259,469	-124,206,360
	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	-3,861,483	206,042,822
40000000			CUENTAS DE ORDEN	34,767,429,462	34,628,501,373
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	0
40200000			Bienes en fideicomiso	3,507,336,605	3,673,301,677
40300000			Bienes en administración	18,698,436,600	17,612,643,235
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	303,399,918	187,267,451
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	12,258,256,339	13,155,289,010

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HICOAM**
SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO
SANTANDER MEXICO

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	645,289,702	795,194,789
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	444,192,164	548,437,000
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	201,097,538	246,757,789
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	180,060,758	63,834,906
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	21,036,780	182,922,883
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	104,040,343	139,524,685
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	18,560,077	36,884,012
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	-30,152,944	137,018,176
50600000	Gastos de administración	68,007,069	115,433,777
50650000	Resultado de la operación	8,357,033	307,147,955
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	8,357,033	307,147,955
50850000	Impuestos a la utilidad causados	0	0
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-12,218,514	-101,105,133
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	-3,861,483	206,042,822
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	-3,861,483	206,042,822

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HICOAM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO
SANTANDER MEXICO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	-3,861,483	206,042,822
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	13,569,343	104,317,265
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	1,350,828	3,212,132
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	12,218,515	101,105,133
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	0	0
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	0	281,873,898
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	1,274,509,511
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	906,516,881	625,447,971
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	51,742,877	-3,338,339
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	-17,396,009	10,004,962
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-15,340,359	-694,539
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	22,876,389	22,876,389
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	-1,180,239,112	-2,087,511,711
	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	34,012,094	5,551,902
	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	-197,827,239	128,720,046
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	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	0
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	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	0
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	-188,119,379	439,080,131
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	376,408,040	27,010,840

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HICOAM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO
SANTANDER MEXICO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

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	188,288,661	466,090,971

CLAVE DE COTIZACIÓN: HICOAM
 SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE C.V.,
 SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO
 SANTANDER MEXICO

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				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	Reservas de capital	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	-124,206,316	0	0	0	0	297,184,210	2,006,410,679
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	29,718,425	267,465,785	0	0	0	0	-297,184,210	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	29,718,425	267,465,785	0	0	0	0	-297,184,210	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL												
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3,861,483	-3,861,483
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	-3,861,483	-3,861,483
Saldo al final del periodo	1,738,924,109	0	0	0	124,227,101	143,259,469	0	0	0	0	-3,861,483	2,002,549,196

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HICOAM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

**SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO
SANTANDER MEXICO**

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

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Los comentarios y analisis de la administración se encuentran en el reporte trimestral,
archivo adjunto sominfin

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HICOAM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R. GRUPO
FINANCIERO SANTANDER
MEXICO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 2

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

sep-15

1.-Cartera de Crédito:

La cartera de crédito está representada como sigue:

* Cartera de Crédito Vigente:

CM-104010051015-CREDITOS PUENTE Crédito Comercial Recursos Propios 219,509
CM-1040201010-MEDIA Y RESIDENCIAL Cartera Individual Media Residencial 6,980,396
CM-1040201020-DE INTERES SOCIAL Cartera Individual de Interes Social 17,3877,217,292

* Cartera de Crédito Vencida:

CM-104505-CREDITOS VENCIDOS COMERCIALES Crédito Comercial Recursos Propios 76,053
CM-10451510-MEDIA Y RESIDENCIAL Cartera Individual Media Residencial 2,309,451
CM-10451520-DE INTERES SOCIAL Cartera Individual de Interes Social 4,1222,389,626

* Cartera de Crédito Total:

Crédito Comercial Recursos Propios 295,562
Cartera Individual Media Residencial 9,289,847
Cartera Individual de Interes Social 21,5099,606,918

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.

210502020101000
210502020101001 Certificado Bursátil 1,000,000
230901130101000 Intereses Devengados por Pagar 31,6751,008,547
230901130101001

3.-Préstamos Bancarios

230601010301000 Los préstamos bancarios se conforman de la siguiente manera:

730401010201002 Pasivos Contratados con Instituciones Financieras 1,583,705
230601010199000 Préstamos FOVI/SHF en pesos 2,330,116
230601010199002 Préstamos FOVI/SHF en udis 2,833,6536,747,474
230903010199000 6,768,027
230903010199002

4.-Partes Relacionadas

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HICOAM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R. GRUPO
FINANCIERO SANTANDER
MEXICO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 2

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Al 30 de Septiembre de 2015, se componen de la siguiente manera:

Balance

Activo

Chequeras 2,122

Inversión en Mesa de Dinero 163,661

Otras cuentas por cobrar 10,518,176,302

Pasivo

Certificados Bursátiles 21,383

Préstamos Bancarios 1,583,705

Servicios externos subcontratados 9,905,614,992

Resultados

Rendimiento por Mesa de Dinero -3,587

Intereses Pagados por Préstamos Bancarios -27,253

Intereses Bonos Bancarios 1,349

Servicios externos subcontratados 9,905 (19,587)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HICOAM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

**SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R. GRUPO FINANCIERO
SANTANDER MEXICO**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

en santander vivienda, s.a. de c.v. sofom, er.grupo financiero santander mexico,
no contamos con instrumentos financieros derivados.
