

**HIPOTECARIA VERIFIC, S.A. DE C.V.**  
**SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA**  
 BLVD. MANUEL AVILA CAMACHO No. 36 PISO 20 COL. LOMAS DE CHIAPULTEPEC  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**  
 (Cifras en miles de pesos)

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	5,616	<b>PASIVOS BURSATILES</b>
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>		<b>PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>
Títulos para negociar		De corto plazo
Títulos disponibles para la venta	122,330	De largo plazo
Títulos conservados a vencimiento		
<b>OPERACIONES CON VALORES Y DERIVADAS</b>		<b>OPERACIONES CON VALORES Y DERIVADAS</b>
Saldos deudores en operaciones de repaño	1,314,786	Saldos acreedores en operaciones de repaño
Creditos al consumo	1,540	Operaciones que representan un préstamo con colateral
Creditos a la vivienda	824,921	Operaciones con instrumentos financieros derivados
Operaciones con instrumentos financieros derivados		
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>		<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>
Creditos comerciales	73,929	ISR y FPU por pagar
Creditos al consumo	20,470	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asambleas de accionistas
Creditos a la vivienda	52,559	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>	<b>2,145,247</b>	
<b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>		<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACION</b>
Creditos comerciales	73,929	
Creditos al consumo	2,216,276	<b>IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)</b>
Creditos a la vivienda	(56,234)	
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>	<b>2,182,042</b>	<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>
<b>CARTERA DE CREDITO</b>		
(-) MENOS		<b>TOTAL PASIVO</b>
<b>ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>		
<b>CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>		
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>		<b>CAPITAL CONTABLE</b>
(-) MENOS		<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>
<b>ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO</b>		Capital social
<b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)</b>	<b>2,162,042</b>	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordadas en asambleas de accionistas
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>		Premia en venta de acciones
<b>BIENES ADJUDICADOS</b>	92,006	Obligaciones subordinadas en circulacion
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	14,777	Donativos
<b>INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES</b>	3,419	
<b>IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)</b>	2,641	<b>CAPITAL GANADO</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	24,875	Reservas de capital
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles		Resultado de ejercicios anteriores
Otros activos		Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>33,775</b>	Flujos de efectivo
		Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable
		Resultados por tenencia de activos no mantenidos
		Ajustes por obligaciones laborales al cabo
		Resultado neto
		<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>
		<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>

**CUENTAS DE ORDEN**

Avales otorgados	
Activos y pasivos contingentes	817,607
Compromisos crediticios	1,359,338
Bienes en fideicomiso	471,247
Bienes en administración	
Intereses devengados no cobrados de cartera de crédito vencida	5,714
Otras cuentas de registro	
<b>\$</b>	<b>2,611,501</b>

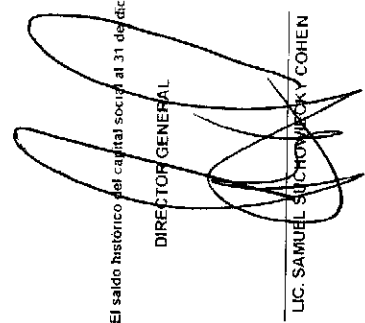
El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2008 es de

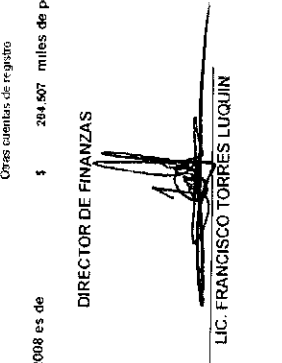
**DIRECTOR GENERAL**

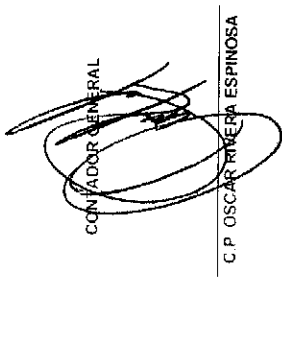
**DIRECTOR DE FINANZAS**

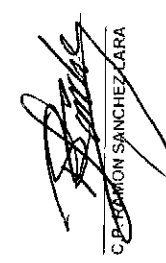
**DIRECTOR DE ADMINISTRACION**

**AUDITOR INTERNO**

  
**LIC. SAMUEL SYCHONJUCK Y COHEN**

  
**LIC. FRANCISCO TORRES LUQUIN**

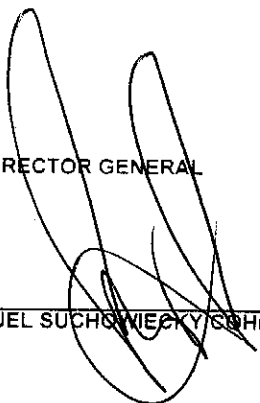
  
**C.P. OSCAR RIVERA ESPINOSA**

  
**C.P. RAMON SANCHEZ LARA**

**HIPOTECARIA VERTICE, S.A DE C.V.**  
**SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA**  
 BLVD. AVILA CAMACHO No. 36 PISO 20 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC  
**ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**  
 (CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Ingresos por intereses		323,521
Gastos por intereses		202,668
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		-
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		120,853
Estimación preventiva para riesgos crediticios		28,581
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>		92,272
Comisiones y tarifas cobradas	30,412	
Comisiones y tarifas pagadas	6,405	
Resultado por intermediación		24,007
<b>INGRESOS TOTALES DE LA OPERACIÓN</b>		116,279
Gastos de administración		100,823
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>		15,456
Otros productos	4,918	
Otros gastos	(394)	
<b>RESULTADO ANTES DE ISR Y PTU</b>		19,980
ISR y PTU causados	7,597	
ISR y PTU difendos	(15,151)	
<b>RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS</b>		(7,554)
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas		27,534
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>		(912)
Operaciones discontinuadas		26,622
<b>RESULTADO NETO</b>		26,622

DIRECTOR GENERAL




\_\_\_\_\_  
 LIC. SAMUEL SUCHOWIECKI COHEN

DIRECTOR DE FINANZAS



\_\_\_\_\_  
 LIC. FRANCISCO TORRES LUQUIN

DIRECTOR DE ADMINISTRACION



\_\_\_\_\_  
 C.P. HECTOR LOPEZ ROMERO

CONTADOR GENERAL



\_\_\_\_\_  
 C.P. OSCAR RIVERA ESPINOSA

AUDITOR INTERNO



\_\_\_\_\_  
 C.P. RAMON SANCHEZ LARA

**HIPOTECARIA VERTICE, S.A. DE C.V.**  
**SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA**  
 BLVD. MANU EL AVILA CAMACHO NO. 36 PISO 20 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC  
 ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA  
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
 (CIFRAS EN MILES DE PESOS)

**Actividades de operación**

<b>Resultado Neto</b>	\$	26,622
<b>Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron la utilización de recursos:</b>		
Resultados por valuación a valor razonable		-
Estimación preventiva para riesgos crediticios		28,581
Depreciación y amortización		7,613
Impuestos diferidos		(15,151)
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas		-
	<b>\$</b>	<b>21,043</b>
<b>Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:</b>		
Disminución o aumento en pasivos bursátiles		15,000
Disminución o aumento de cartera de crédito		(584,085)
Disminución o aumento por operaciones de tesorería		(26,474)
Disminución o aumento por operaciones con instrumentos financieros derivados		-
Préstamos bancarios y de otros organismos		546,496
Amortización de préstamos bancarios y de otros organismos		-
<b>Recursos generados ( utilizados ) por la operación</b>	<b>\$</b>	<b>(49,063)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
	<b>\$</b>	<b>(1,398)</b>
Emisión de obligaciones subordinadas		-
Amortización de obligaciones subordinadas		-
Pago de dividendos en efectivo		(20,990)
Aportaciones o reembolsos de capital social		93,974
Disminución o aumento en otras cuentas por pagar		(21,195)
<b>Recursos generados ( utilizados ) en actividades de financiamiento</b>	<b>\$</b>	<b>51,889</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisiciones o ventas de activo fijo, inversiones permanentes en acciones y bienes adjudicados		(9,031)
Disminución o aumento en cargos y créditos diferidos		(22,947)
Disminución o aumento en otras cuentas por cobrar		(16,577)
<b>Recursos generados o utilizados en actividades de inversión</b>	<b>\$</b>	<b>(48,555)</b>
<b>Disminución o aumento de efectivo y equivalentes</b>	<b>\$</b>	<b>1,936</b>
<b>Efectivo y equivalentes al principio del periodo</b>	<b>\$</b>	<b>3,680</b>
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>\$</b>	<b>5,616</b>

DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR DE FINANZAS

DIRECTOR DE ADMINISTRACION

LIC. SAMUEL SUCHOWIECKY COHEN

LIC. FRANCISCO TORRES LUQUIN

C. P. HECTOR LOPEZ ROMERO

CONTADOR GENERAL

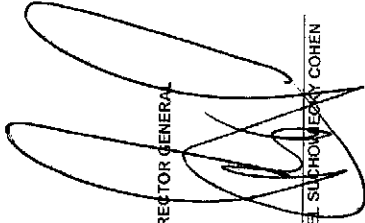
AUDITOR INTERNO

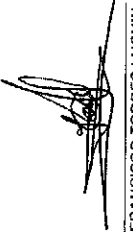
C.P. OSCAR RIVERA ESPINOSA

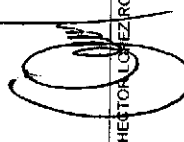
C.P. RAMON SANCHEZ LARA

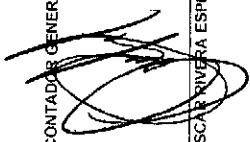
**HIPOTECARIA VERTICE, S.A. DE C.V.**  
**SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD NO REGULADA**  
 BLVD. MANUEL AVILA CAMACHO No. 56 PISO 20 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC  
 ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
 (CIFRAS EN MILES DE PESOS)


Concepto	Capital contribuido					Capital ganado					Total capital contable			
	Capital social	Aportaciones para aumentos de capital acordadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Donativos	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de titulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instru- mentos de cobertura de flujos de flujos	Exceso o insufi- ciencia en la actuali- zación del capital contable		Resultado por tenencia de activos no monetarios	Ajustes por obligaciones laborales al reiro	Resultado neto
Saldo al 31 de Diciembre de 2007	126,096	-	242	-	-	3,176	18,172	-	-	-	191	-	31,345	183,234
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>														
Suscripción de acciones	93,974	-	-	-	-	1,717	3,219	-	-	-	(191)	-	11,717	93,974
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	(520,890)	-	-	-	-	-	(520,890)	(20,890)
Dividendos repartidos	-	-	-	-	-	1,717	11,929	-	-	-	(191)	-	(94,145)	73,084
<b>Total</b>	<b>93,974</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,895</b>	<b>31,181</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26,622</b>	<b>202,950</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>														
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por obligaciones laborales al reiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>220,070</b>	<b>-</b>	<b>242</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,895</b>	<b>31,181</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26,622</b>	<b>282,950</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2008														

**DIRECTOR GENERAL**  
  
 LIC. SAMUEL SLICHOMSKY COHEN

**DIRECTOR DE FINANZAS**  
  
 LIC. FRANCISCO TORRES LUQUIN

**DIRECTOR DE ADMINISTRACION**  
  
 C.P. HECTOR LOPEZ ROMERO

**CONTADOR GENERAL**  
  
 C.P. OSCAR RIVERA ESPINOSA

**AUDITOR INTERNO**  
  
 C.P. RAMON SANCHEZ LARA