

ANEXO UNO

Informe Financiero 2008 **GRUPO S.A. INFORMATIVA**

2008... Grandes logros en lo humano y en lo financiero

La mejor manera de crecer

El Infomavt, entre las mejores empresas para trabajar en México

El Infomavt fue clasificado como la mejor empresa para trabajar en México en el estudio realizado por el sitio web Glassdoor.com en el mes de agosto de 2008. Este estudio se basó en la encuesta de empleados de las mejores empresas de México en el mes de agosto de 2008. Infomavt ocupó el primer lugar en la encuesta.

7 Mejor sitio de empleo del sector público

7 Mejor cultura de organización

7 Mejor sitio de empleo del sector financiero

7 Mejor sitio de empleo del sector de servicios

Resultados operativos

Cuentas otorgadas

El número de cuentas otorgadas creció de 10,000 en 2007 a 10,000 en 2008.

El número de cuentas otorgadas creció de 10,000 en 2007 a 10,000 en 2008.

El número de cuentas otorgadas creció de 10,000 en 2007 a 10,000 en 2008.

Resultados financieros

Estado de resultados

	2008	2007	Var. %
Ingresos totales	10,000	10,000	0%
Costos totales	10,000	10,000	0%
Resultado neto	10,000	10,000	0%

El resultado neto creció de 10,000 en 2007 a 10,000 en 2008.

Ingresos totales

Ingresos totales

Los ingresos totales crecieron de 10,000 en 2007 a 10,000 en 2008.

Ingresos por emisión de Cédulas

Ingresos por emisión de Cédulas

Los ingresos por emisión de Cédulas crecieron de 10,000 en 2007 a 10,000 en 2008.

Índice de morosidad y cartera vencida

Índice de morosidad y cartera vencida

El índice de morosidad y cartera vencida creció de 10,000 en 2007 a 10,000 en 2008.

Fondos de reserva

Fondos de reserva

Los fondos de reserva crecieron de 10,000 en 2007 a 10,000 en 2008.

Balance general

Balance general

	2008	2007	2008	2007
Activo	10,000	10,000	10,000	10,000
Activo corriente	10,000	10,000	10,000	10,000
Activo no corriente	10,000	10,000	10,000	10,000
Pasivo	10,000	10,000	10,000	10,000
Pasivo corriente	10,000	10,000	10,000	10,000
Pasivo no corriente	10,000	10,000	10,000	10,000

Resultados Financieros 2005



El proceso de planificación que se inició en 2001, se ha consolidado con el cumplimiento anticipado de metas que nos habíamos propuesto alcanzar y lograr 316,444 créditos en 2005.

Basado en los resultados obtenidos, el informe de la próxima nueva meta y renovación de misión, visión y objetivos institucionales. El antecipadamente el centro de crecimiento que nos permite continuar con el desarrollo de los negocios y mejorar los servicios al cliente que nos ha permitido, de esta manera, continuar nuestro liderazgo en el sector de los intermediarios financieros en el país.

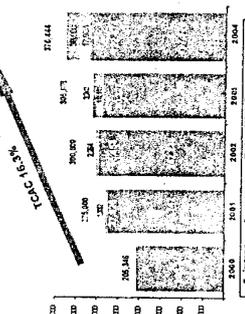
Crédito

Durante 2005, se logró superar la meta programada de 316 mil créditos, pues se completó el total de 316,444 créditos, con un crecimiento del 12.5% respecto a 2004. Este resultado se logró gracias a la estrategia de crecimiento económica e inversiones, el 11.1% de los 393 millones de pesos, con lo que contribuyó a generar o conservar 4.5 millones de empleos directos e indirectos.

Para dar crédito a quienes por el nivel de sus ingresos sólo pueden adquirir una vivienda con precio de hasta 17 millones de pesos, se creó el Programa de Viviendas Económicas.

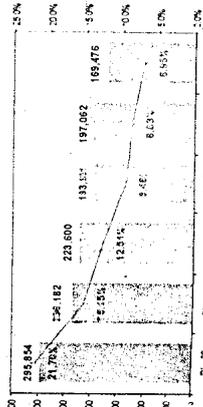
En 2005, se otorgaron 27,267 créditos a desahuciables con un monto de 1,753 millones de pesos, lo que representa el 57% del total de créditos. Este hecho demuestra la voluntad de la institución para atender a los trabajadores de menores ingresos y mantener su política vocación social.

Categoría	2005	2004	%
Economía	122,074	118,000	32.6%
Vivienda y Vivienda Bajo Ingreso	88,023	85,000	23.3%
Vivienda Tradicional	149,153	145,000	28.3%
Apoyo INFRANAL	57,200	55,000	18.1%
Apoyo INFRANAL*	17,004	16,000	4.2%



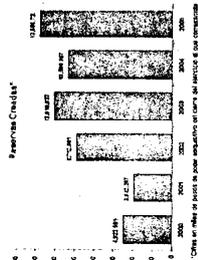
Administración de Cartera Hipotecaria

Durante 2005, el portafolio de préstamos se incrementó 7.4% en monto y 7.1% en valor. Al cierre del periodo, el portafolio del Instituto estuvo conformado por 2,140,132 créditos con un valor de 236,152 millones de pesos y se logró alcanzar un índice de morosidad de 6.2%, comparado con el 6.6% logrado en el año anterior.



Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al mes de diciembre de 2005, el nivel de provisiones se ubicó en 51 mil 996 millones de pesos. Durante 2005 se otorgaron provisiones por un monto de 13 mil 656 millones de pesos, con lo que se cubrió la cobertura de provisiones preventivas de los riesgos crediticios / cartera (especie) de 146.3% a diciembre de 2005.



Gastos de administración, operación y vigilancia

En 2005, el costo de administración, operación y vigilancia fue de 3 mil 515 millones de pesos, 3.5% superior a lo que se había programado para el mejor desempeño de actividad.

Categoría	2005	2004	%
Gasto de personal	2,314	1,991	1.2%
Gasto de operación (Incorporación de programas)	1,516	1,603	7.5%
Rentas, depreciación y amortización	285	280	-1.7%

Por su parte, el indicador de eficiencia (Gasto no financiero / Ingreso no financiero) Adicionalmente se ubicó a diciembre de 2005 en 0.47%, significativamente por debajo del 0.55% establecido en la Ley del Instituto.

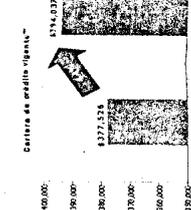
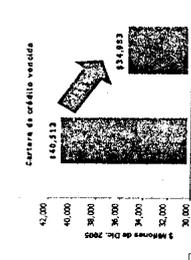
Cartera de Crédito

La cartera de crédito total se ubicó en 425 mil 220 millones de pesos, lo que representa un incremento de 10 mil 951 millones de pesos, equivalente a 2.6%, respecto a diciembre de 2004.

La cartera vigente se vio levemente afectada por el crecimiento de 4.4%, tanto el crecimiento de créditos el primer mes de este crecimiento.

Por otra parte, la cartera vencida disminuyó 13.5% a diciembre de 2004 a diciembre de 2005, como resultado de las diversas estrategias de reducción de cartera vencida, principalmente en el sector de cartera vencida por una naturaleza de publicación de actos y contratos al 100%.

El índice de morosidad, como consecuencia de las estrategias de evolucionaron favorablemente a disminuir 173 puntos base respecto a diciembre de 2004, ubicándose así en 6.2% en diciembre de 2005.



Resultados Financieros 2006

Con base en el Plan Estratégico 2001, aprobado por sus órganos tripartitas de gobierno, el Instituto rebasó los objetivos planteados. Así concretó su vocación social dando mayor preponderancia a la atención de los trabajadores de menos ingresos; pagó rendimientos históricos al ahorro de los derechohabientes y alcanzó estándares operativos y financieros de clase mundial.

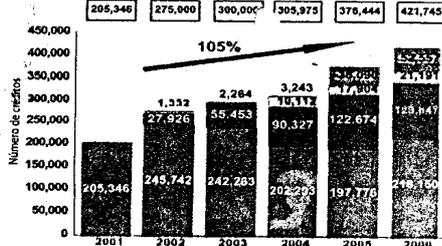
Crédito

Por quinto año consecutivo se otorgó una cifra histórica de créditos. 421 mil 745 trabajadores ejercieron su préstamo, lo que representó un incremento de 12% respecto al año anterior. En estos últimos seis años, el Infonavit otorgó 1 millón 884 mil 510 créditos hipotecarios que representaron una demanda estimada de 353 mil millones de pesos en beneficio de más de 8 millones de mexicanos.

Tipo	Créditos Ejercidos	%
Vivienda Tradicional	112,125	26.59%
Vivienda Tradicional Bajo Ingreso	106,025	25.14%
Cofinavit	52,557	12.46%
Crédito Económico y Vivienda Económica	120,847	30.79%
Apoyo Infonavit	21,191	5.02%
Total	421,745	100.00%

Vivienda Económica

La estrategia crediticia del Infonavit, ha revertido la tendencia y ahora son más los créditos que se otorgan a trabajadores de menos ingresos con lo que el año pasado 56% de los créditos se destinaron a derechohabientes con ingresos menores a 4 salarios mínimos o siete mil pesos. De estos, 26 mil 254 correspondieron a acreditados con ingresos de hasta 2 salarios mínimos o tres mil pesos, quienes pudieron adquirir una vivienda gracias a los subsidios recibidos del Gobierno Federal mediante Fonahpo.



Los programas conjuntos con entidades financieras privadas, han permitido atender a un número mayor de derechohabientes. Los créditos en Confiancimiento (Cofinavit) se incrementaron 35% respecto al año anterior. 7 mil 162 de estos créditos se destinaron a trabajadores con ingresos de hasta 3 salarios mínimos.

Administración de Cartera

De acuerdo a las instrucciones de los Organos de Gobierno, el Instituto consolidó el modelo de cobranza actual, mediante el cual se brinda una última oportunidad de atención para los acreditados que presentan problemas de pago. Con base en este programa, se superaron 250 mil reestructuras de crédito para dar seguridad a los acreditados sobre su patrimonio y se mejoró la calidad del portafolio hipotecario.

En 2006 se completó la transición para calificar créditos vencidos conforme a mejores prácticas. El periodo para declarar un crédito como vencido pasó de 150 a 90 días. De acuerdo con este nuevo estándar, el índice de morosidad medido en número de créditos, cayó en 4.85%.

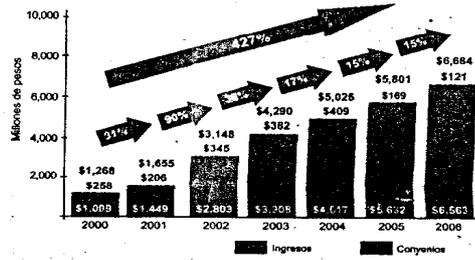
Pago de rendimientos a la subcuenta de vivienda

Una operación eficiente tanto en el otorgamiento como en la recuperación de crédito, derivó en el pago de rendimientos históricos al ahorro de los derechohabientes que obtuvieron intereses reales de 4%. En el acumulado 2001-2006, el rendimiento real a la subcuenta de vivienda fue de 19.7%.

Recaudación Fiscal

Recaudación

El cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones patronales, se incrementó 1.1% respecto al año anterior, con lo que la recaudación oportuna alcanzó el 92.2%. Mediante acciones de fiscalización para la recuperación de obligaciones no pagadas a tiempo, se obtuvieron ingresos por 6 mil 884 millones de pesos, 15% más que lo observado el año pasado, 427% más en comparación con el año 2000.



Certificados de Vivienda (CEDEVIS)

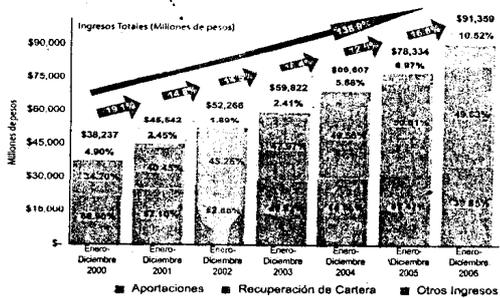
Con el objeto de desarrollar fuentes alternativas de financiamiento para potenciar su capacidad de atención a la derechohabiente, en 2006 el Instituto realizó emisiones de certificados bursátiles respaldados por hipotecas denominadas "Cedeviv", por un monto de 5 mil 998 millones de pesos, la mitad del total emitido desde 2004.

Los Cedeviv son la base para el desarrollo de un programa recurrente de acceso a fuentes alternativas de financiamiento, que permite al Instituto otorgar más créditos hipotecarios y contribuir a la generación de empleo en el país. Así se generan sinergias entre los mercados financieros y un organismo con vocación social.

Flujo de Efectivo

Ingresos

Los ingresos obtenidos en 2006 se ubicaron en 91 mil 359 millones de pesos, casi 140% más respecto al año 2000 y 16.6% respecto a 2005.



La evolución favorable se explica principalmente por el aumento en los ingresos provenientes de recuperaciones de créditos, que en el año 2006 ascendieron a 45 mil 343 millones de pesos, presentando un crecimiento de 246.7% comparado con el año 2000 y 14.4% superiores a los de 2005.

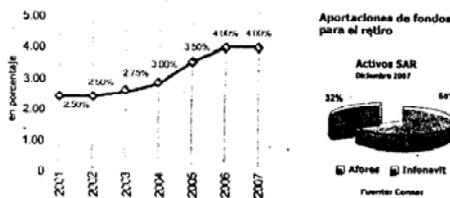
Resultados Financieros Infonavit 2007

Durante los últimos cinco años el Infonavit ha otorgado 2,343,211 créditos hipotecarios, beneficiando a más de 10 millones de mexicanos. Estos créditos representan una derrama económica estimada en 521 mil millones de pesos; 83% de esos recursos fueron propios. Actualmente, el Instituto origina el 63% de los créditos hipotecarios del país, con una tasa anual compuesta de originación de 14.3% de 2001 a 2007.



Rendimiento a la Subcuenta de vivienda

El Infonavit es el administrador de fondos para el retiro más grande del mercado, con 31% de los activos en México. Además, el rendimiento pagado a cada derechohabiente en la subcuenta de vivienda fue, en términos reales, de 1% en 2007 y de 25.47% acumulado de 2001 a 2007.



Administración de cartera

Con base en el modelo de cobranza social, se formalizaron más de 300 mil reest atendiendo a las circunstancias particulares de los acreditados y con el fin de darles s sobre su patrimonio, además de mejorar la calidad del portafolio hipotecario al cierre de índice de morosidad, medido en número de créditos, se ubicó en 3.98%.

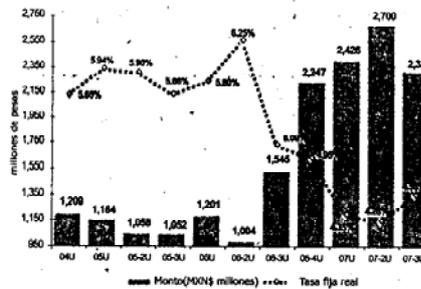
Recaudación fiscal

En la recaudación oportuna se observó un incremento de 140 puntos base de efectividad cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones patronales, con respecto al mismo de 2006, alcanzando un índice de 93.7% de incumplimiento oportuna. Asimismo, el Instituto de nueva cuenta la meta planteada de ingresar por contribución, los recursos se ubicaron s millones de pesos al cierre de diciembre.

Cedevis

Como parte de la estrategia que desarrolla nuevos mecanismos de fondo para el, al programa de crédito, y con el objeto de impulsar el acceso a la vivienda de todos los traba el Instituto llevó a cabo emisiones de certificados bursátiles respaldados por hic denominados Cedevis, por un monto de 9,798 millones de pesos, considerando una privada que se realizó ante inversionistas internacionales.

Resumen de emisiones de Cedevis e información relevante



Al cierre de 2007, los créditos bursatilizados representaron el 4.5% del total de los s Instituto, así como el 25% del total del mercado nacional de emisiones de certificados respaldados por hipotecas.

Crédito

458,701 derechohabientes ejercieron su crédito, lo que representa 8.76% más de lo otorgado en 2006. Esto significa que durante los últimos seis años el Infonavit ha aumentado de manera sostenida su originación de crédito con relación al año inmediato anterior.

Producto	Créditos ejercidos	%
Crédito Infonavit (tradicional)	242,048	52.77
Vivienda Económica	136,456	30.18
Apoyo Infonavit	18,044	3.93
Cofinanciamiento	40,002	10.47
Cofin Ingresos Adicionales	12,151	2.65
Total de créditos	458,701	100.00

La derrama económica ascendió a 122,040 millones de pesos, considerando los recursos canalizados por las instituciones participantes en los programas de cofinanciamiento y subsidio.

El pilar de la estrategia del Infonavit es su compromiso para que los derechohabientes de menores ingresos accedan a un crédito que satisfaga sus necesidades de vivienda. Esto es evidente en la distribución de los créditos originados en 2007, pues seis de cada 10 se destinaron al rango salarial con ingresos menores a cuatro veces salario mínimo.

Derivado del convenio suscrito con Conavi para otorgar subsidios federales, se benefició a trabajadores, lo que hizo posible canalizar 2,206 millones de pesos complementarios al Infonavit.

