

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.,**  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada,  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.,  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado,  
Grupo Financiero Associates)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

(Con el Dictamen del Comisario  
y el Informe de los Auditores Independientes)

*George Macrae Scanlan Martin*

**Dictamen del Comisario**

A la Asamblea de Accionistas  
Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V.,  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada,  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado,  
Grupo Financiero Associates):

En mi carácter de Comisario y en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los estatutos de Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Integrante del Grupo Financiero Banamex, (antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V. Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero Associates) (la Sociedad), rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información contenida en los estados financieros que se acompañan, la que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, por el año terminado el 31 de diciembre de 2007.

He asistido a las asambleas de accionistas y juntas de administración a las cuales fui convocado y he obtenido de los directores y administradores, la información sobre las resoluciones adoptadas, las operaciones, documentación y registros que consideré necesario examinar. Asimismo, he revisado el balance general de Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Integrante del Grupo Financiero Banamex al 31 de diciembre de 2007 y sus correspondientes estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha, los cuales son responsabilidad de la administración de la Sociedad. Mi revisión ha sido efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México.

Como se explica en la nota 1 a los estados financieros, por ser la Sociedad una sociedad financiera de objeto múltiple regulada, está obligada a preparar y presentar sus estados financieros de acuerdo con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple en México, establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), que siguen en lo general a las Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C. Dichos criterios de contabilidad en algunos aspectos difieren de las citadas normas, principalmente en la clasificación y presentación de algunos rubros dentro de los estados financieros.

(Continúa)

Como se explica en la nota 2 a los estados financieros, mediante resolución unánime de accionistas adoptada en asamblea general ordinaria del 30 de abril de 2007, se aprobó modificar los estatutos de la Sociedad a efecto de cambiar sus características de Sociedad Financiera de Objeto Limitado a Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, subsecuentemente, en asamblea general extraordinaria del 12 de noviembre de 2007, se aprobó modificar su denominación social de Hipotecaria Associates, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banamex a Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Integrante del Grupo Financiero Banamex.

Como se explica en la nota 2 a los estados financieros, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2007 la Sociedad no otorgó ningún crédito y su operación se limitó a la administración de su patrimonio. La administración de la Sociedad se encuentra evaluando dirigirse al financiamiento de proyectos de grupo de productos organizados en zonas rurales del país, y estima iniciar con este tipo de operaciones durante la segunda mitad del 2008.

En mi opinión, los criterios y políticas contables y de información seguidos por la Sociedad, y considerados por los administradores para preparar los estados financieros presentados por los mismos a esta asamblea, son adecuados y suficientes, en las circunstancias, y han sido aplicados en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, dicha información refleja en forma veraz, razonable y suficiente la situación financiera de Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Integrante del Grupo Financiero Banamex (antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero Associates) al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su capital contable y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple en México, establecidos por la Comisión, tal como se describen en la nota 2 a los estados financieros.

Atentamente,

### **RUBRICA**

George Macrae Scanlan Martin  
Comisario

México, D. F., a 27 de febrero de 2008.



**KPMG Cárdenas Dosal**  
Boulevard Manuel Ávila Camacho 176  
Col. Reforma Social  
11650 México, D.F.

Teléfono: + 01(55) 52 46 83 00  
Fax: + 01(55) 55 96 80 60  
www.kpmg.com.mx

## Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas  
Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V.,  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada,  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado,  
Grupo Financiero Associates):

Hemos examinado los balances generales de Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Integrante del Grupo Financiero Banamex (antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero Associates) (la Sociedad) al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera, que les son relativos, por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes y de que están preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto limitado en México. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los criterios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto.

Como se explica en la nota 1 a los estados financieros, por ser la Sociedad una sociedad financiera de objeto múltiple regulada, está obligada a preparar y presentar sus estados financieros de acuerdo con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple en México, establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), que siguen en lo general a las Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C. Dichos criterios de contabilidad en algunos casos difieren de las citadas normas, principalmente en la clasificación y presentación de algunos rubros dentro de los estados financieros.

Como se explica en la nota 2 a los estados financieros, mediante resolución unánime de accionistas adoptada en asamblea general ordinaria del 30 de abril de 2007, se aprobó modificar los estatutos de la Sociedad a efecto de cambiar sus características de Sociedad Financiera de Objeto Limitado a Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, subsecuentemente, en asamblea general extraordinaria del 12 de noviembre de 2007, se aprobó modificar su denominación social de Hipotecaria Associates, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banamex a Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Integrante del Grupo Financiero Banamex.

Como se explica en la nota 2 a los estados financieros, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2007 la Sociedad no otorgó ningún crédito y su operación se limitó a la administración de su patrimonio. La administración de la Sociedad se encuentra evaluando dirigirse al financiamiento de proyectos de grupo de productos organizados en zonas rurales del país, y estima iniciar con este tipo de operaciones durante la segunda mitad del 2008.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Integrante del Grupo Financiero Banamex al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su capital contable y los cambios en su situación financiera, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple en México, establecidos por la Comisión, tal como se describen en la nota 2 a los estados financieros.

KPMG CARDENAS DOSAL, S. C.

**RUBRICA**

C.P.C. Jorge Orendain Villacampa

27 de febrero de 2008.

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
 Integrante del Grupo Financiero Banamex  
 (Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
 Sociedad Financiera de Objeto Limitado,  
 Grupo Financiero Associates)  
 Lope de Vega Núm. 125 Col. Chapultepec Morales, Delegación Miguel Hidalgo, C.P.11570

Balances Generales

31 de diciembre de 2007 y 2006

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
 excepto cuando se indica diferente)

| <b>Activo</b>  | <b><u>2007</u></b> | <b><u>2006</u></b> | <b>Pasivo y Capital</b>  | <b><u>2007</u></b> | <b><u>2006</u></b> |
|--|--------------------|--------------------|--|--------------------|--------------------|
| Disponibilidades (nota 4)                                  | \$ 71,864          | 67,241             | Otras cuentas por pagar:   |                    |                    |
| Inversiones en valores:                                    |                    |                    | ISR y PTU por pagar  | \$ -               | -                  |
| Títulos para negociar                                      | -                  | -                  | Acreedores diversos y otras cuentas<br>por pagar (nota 6)          | 236                | 125                |
| Cartera de crédito vigente (nota 5):                       |                    |                    | Total pasivo   | 236                | 125                |
| Créditos a la vivienda                                     | -                  | -                  |  |                    |                    |
| Total cartera de crédito vigente                           | -                  | -                  |  |                    |                    |
| Cartera de crédito vencida (nota 5):                       |                    |                    | Capital contable (nota 8):   |                    |                    |
| Créditos a la vivienda                                     | -                  | -                  | Capital contribuido:   |                    |                    |
| Total cartera de crédito vencida                           | -                  | -                  | Capital social   | 81,031             | 77,747             |
|  |                    |                    |  |                    |                    |
| Total cartera de crédito                                   | -                  | -                  | Capital ganado:  |                    |                    |
| (-) Menos:   |                    |                    | Reservas de capital  | 748                | 708                |
| Estimación preventiva para riesgos<br>crediticios (nota 5) | -                  | -                  | Resultado de ejercicios anteriores                                 | 1,495              | 1,127              |
| Cartera de crédito (neto)                                  | -                  | -                  | Exceso o insuficiencia en la actualización<br>del capital contable | (12,315)           | (12,315)           |
| Otras cuentas por cobrar (neto)                            | 222                | 559                | Resultado neto   | 891                | 408                |
| Impuestos diferidos, neto (nota 7)                         | -                  | -                  | Total capital contable   | 71,850             | 67,675             |
|  |                    |                    |  |                    |                    |
|  |                    |                    | Compromisos y pasivos contingentes (nota 10)                       |                    |                    |
|  |                    |                    |  |                    |                    |
| Total activo   | \$ <u>72,086</u>   | <u>67,800</u>      | Total pasivo y capital contable                                    | \$ <u>72,086</u>   | <u>67,800</u>      |

El capital social al 31 de diciembre de 2007 y 2006 asciende a \$40,200 y \$37,000, respectivamente (miles de pesos nominales) .

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 4, fracción III, XXXVI y XXXVII, de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y por la décima cuarta y décima quinta de las reglas generales a que deberán sujetarse las sociedades a que se refiere la fracción IV del Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, los cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben".

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>RUBRICA</b>   | <b>RUBRICA</b>                             | <b>RUBRICA</b>                                 | <b>RUBRICA</b>                                      |
| Enrique Julio Zorrilla Fullaondo<br>Presidente del Consejo de Administración | Carlos López Ramos<br>Director de Finanzas | Alejandro F. Zirion Quijano<br>Auditor Interno | Angel Sánchez de la Barquera C.<br>Contador General |

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
 Integrante del Grupo Financiero Banamex  
 (Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
 Sociedad Financiera de Objeto Limitado,  
 Grupo Financiero Associates)  
 Lope de Vega Núm. 125 Col. Chapultepec Morales, Delegación Miguel Hidalgo, C.P.11570

Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007)

|   | <u>2007</u>          | <u>2006</u>       |
|---|----------------------|-------------------|
| Ingresos por intereses (nota 4)   | \$ 5,114             | 4,902             |
| Gastos por intereses  | -                    | -                 |
| Resultado por posición monetaria neto ( margen financiero)                          | <u>(2,620)</u>       | <u>(2,757)</u>    |
| Margen financiero   | 2,494                | 2,145             |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios                                      | <u>-</u>             | <u>-</u>          |
| Margen financiero ajustado por riesgos crediticios                                  | 2,494                | 2,145             |
| Comisiones y tarifas cobradas   | -                    | -                 |
| Comisiones y tarifas pagadas  | -                    | -                 |
| Resultado por intermediación  | <u>-</u>             | <u>-</u>          |
| Ingresos totales de la operación  | 2,494                | 2,145             |
| Gastos de administración (nota 6)   | <u>(1,304)</u>       | <u>(1,725)</u>    |
| Resultado de la operación   | 1,190                | 420               |
| Otros productos   | -                    | -                 |
| Otros gastos  | <u>-</u>             | <u>-</u>          |
| Resultado antes de ISR y PTU  | 1,190                | 420               |
| ISR y PTU causados (nota 7)   | (299)                | -                 |
| ISR y PTU diferidos (nota 7)  | <u>-</u>             | <u>(12)</u>       |
| Resultado antes de participación en subsidiarias y asociadas                        | 891                  | 408               |
| Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas                           | <u>-</u>             | <u>-</u>          |
| Resultado por operaciones continuas   | 891                  | 408               |
| Operaciones discontinuas, partidas extraordinarias y cambios en políticas contables | <u>-</u>             | <u>-</u>          |
| Resultado neto  | \$ <u><u>891</u></u> | <u><u>408</u></u> |

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 4, fracción III, XXXVI y XXXVII, de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y por la décima cuarta y décima quinta de las reglas generales a que deberán sujetarse las sociedades a que se refiere la fracción IV del Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad por los años terminados en las fechas arriba mencionadas, los cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben".

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
 Enrique Julio Zorrilla Fullaondo  
 Presidente del Consejo de Administración

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
 Carlos López Ramos  
 Director de Finanzas

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
 Alejandro F. Zirion Quijano  
 Auditor Interno

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
 Angel Sánchez de la Barquera C.  
 Contador General

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado,  
Grupo Financiero Associates)

Lope de Vega Núm. 125 Col. Chapultepec Morales, Delegación Miguel Hidalgo, C.P.11570

Estados de Variaciones en el Capital Contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007)

|   | Capital contribuido |                            |                     | Capital ganado                     |  |   |  |  |  |                | Total del capital contable |
|---|---------------------|----------------------------|---------------------|------------------------------------|--|---|--|--|--|----------------|----------------------------|
|   | Capital social      | Prima en venta de acciones | Reservas de capital | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable | Resultado por tenencia de activos no monetarios (por valuación de activo fijo) | Resultado por tenencia de activos no monetarios (por valuación de inversiones permanentes en acciones) | Ajustes por obligaciones laborales al retiro | Resultado neto |                            |
| Saldos al 31 de diciembre de 2005                                       | \$ 77,747           | -                          | 538                 | (428)                              | -  | (12,315)  | -  | -  | -  | 1,725          | 67,267                     |
| <b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas</b>       |                     |                            |                     |                                    |  |   |  |  |  |                |                            |
| Suscripción de acciones   | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | -                          |
| Capitalización de utilidades  | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | -                          |
| Aplicación de resultado del ejercicio anterior                          | -                   | -                          | 170                 | 1,555                              | -  | -   | -  | -  | -  | (1,725)        | -                          |
| Total   | -                   | -                          | 170                 | 1,555                              | -  | -   | -  | -  | -  | (1,725)        | -                          |
| <b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral</b> |                     |                            |                     |                                    |  |   |  |  |  |                |                            |
| Resultado neto  | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | 408            | 408                        |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta            | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | -                          |
| Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable         | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | -                          |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios                         | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | -                          |
| Ajustes por obligaciones laborales al retiro                            | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | -                          |
| Total   | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | 408            | 408                        |
| Saldos al 31 de diciembre de 2006                                       | 77,747              | -                          | 708                 | 1,127                              | -  | (12,315)  | -  | -  | -  | 408            | 67,675                     |
| <b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas</b>       |                     |                            |                     |                                    |  |   |  |  |  |                |                            |
| Aumento de capital (nota 8)   | 3,284               | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | 3,284                      |
| Capitalización de utilidades  | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | -                          |
| Aplicación de resultado del ejercicio anterior                          | -                   | -                          | 40                  | 368                                | -  | -   | -  | -  | -  | (408)          | -                          |
| Total   | 3,284               | -                          | 40                  | 368                                | -  | -   | -  | -  | -  | (408)          | 3,284                      |
| <b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral</b> |                     |                            |                     |                                    |  |   |  |  |  |                |                            |
| Resultado neto  | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | 891            | 891                        |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta            | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | -                          |
| Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable         | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | -                          |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios                         | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | -                          |
| Ajustes por obligaciones laborales al retiro                            | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | -              | -                          |
| Total   | -                   | -                          | -                   | -                                  | -  | -   | -  | -  | -  | 891            | 891                        |
| Saldos al 31 de diciembre de 2007                                       | \$ 81,031           | -                          | 748                 | 1,495                              | -  | (12,315)  | -  | -  | -  | 891            | 71,850                     |

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 4, fracción III, XXXVI y XXXVII, de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y por la décima cuarta y décima quinta de las reglas generales a que deberán sujetarse las sociedades a que se refiere la fracción IV del Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad por los años terminados en las fechas arriba mencionadas, los cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben".

**RUBRICA**  
Enrique Julio Zorrilla Fullaondo  
Presidente del Consejo de Administración

**RUBRICA**  
Carlos López Ramos  
Director de Finanzas

**RUBRICA**  
Alejandro F. Zirion Quijano  
Auditor Interno

**RUBRICA**  
Angel Sánchez de la Barquera C.  
Contador General



**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
 Integrante del Grupo Financiero Banamex  
 (Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
 Sociedad Financiera de Objeto Limitado,  
 Grupo Financiero Associates)  
 Lope de Vega No. 125, Col. Chapultepec Morales, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11570

Estados de Cambios en la Situación Financiera

Años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007)

|  | <u>2007</u>      | <u>2006</u>   |
|--|------------------|---------------|
| Actividades de operación   |                  |               |
| Resultado neto   | \$ 891           | 408           |
| Partidas aplicadas a resultados que no generaron o requirieron la utilización de recursos: |                  |               |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios   | -                | -             |
| Depreciación y amortización  | -                | -             |
| Impuestos diferidos  | -                | 12            |
| Provisiones para obligaciones diversas   | -                | -             |
|  | <u>891</u>       | <u>420</u>    |
| Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:                           |                  |               |
| Disminución o aumento de cartera de crédito  | -                | -             |
| Disminución o aumento por operaciones de tesorería ( inversiones en valores)               | -                | -             |
| Disminución o aumento en otras cuentas por cobrar  | 337              | (65)          |
| Disminución o aumento en otras cuentas por pagar   | <u>111</u>       | <u>(29)</u>   |
| Recursos generados o utilizados por la operación   | 1,339            | 326           |
| Actividades de financiamiento  |                  |               |
| Emisión de obligaciones subordinadas de conversión obligatoria                             | -                | -             |
| Amortización de obligaciones subordinadas de conversión obligatoria                        | -                | -             |
| Aumento de capital   | <u>3,284</u>     | <u>-</u>      |
| Recursos generados o utilizados en actividades de financiamiento                           | <u>3,284</u>     | <u>-</u>      |
| Actividades de inversión:  |                  |               |
| Adquisiciones o ventas de activo fijo y de inversiones permanentes en acciones             | -                | -             |
| Disminución o aumento en cargos y créditos diferidos                                       | <u>-</u>         | <u>-</u>      |
| Recursos generados o utilizados en actividades de inversión                                | -                | -             |
| Disminución o aumento de efectivo y equivalentes   | 4,623            | 326           |
| Efectivo y equivalentes al principio del periodo   | <u>67,241</u>    | <u>66,915</u> |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo   | \$ <u>71,864</u> | <u>67,241</u> |

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de cambios en la situación financiera se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 4, fracción III, XXXVI y XXXVII, de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y por la décima cuarta y décima quinta de las reglas generales a que deberán sujetarse las sociedades a que se refiere la fracción IV del Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad por los años terminados en las fechas arriba mencionadas, los cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de cambios en la situación financiera fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben".

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
 Enrique Julio Zorrilla Fullaondo  
 Presidente del Consejo de Administración

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
 Alejandro F. Zirion Quijano  
 Auditor Interno

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
 Carlos López Ramos  
 Director de Finanzas

**RUBRICA**

\_\_\_\_\_  
 Angel Sánchez de la Barquera C.  
 Contador General

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2007 y 2006

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
excepto cuando se indica diferente)

**(1) Autorización y bases de presentación-**

El 27 de febrero de 2007, Enrique Julio Zorrilla Fullaondo, Presidente del Consejo de Administración; Carlos López Ramos, Director de Finanzas; Alejandro Francisco Zirion Quijano, Auditor Interno y Angel Sánchez de la Barquera C, Contador General autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Los accionistas y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros adjuntos de 2007 se someterán a aprobación en la próxima Asamblea de Accionistas de Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (la Sociedad).

Los estados financieros de la Sociedad están preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple en México, establecidos por la Comisión quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las sociedades financieras de objeto múltiple y realiza la revisión de su información financiera.

Los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión, incluyen reglas particulares de registro, valuación, presentación y revelación que en algunos casos difieren de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), principalmente en la clasificación y presentación de algunos rubros dentro de los estados financieros.

Los criterios de contabilidad incluyen, en aquellos casos no previstos por los mismos, un proceso de supletoriedad, que permite utilizar otros principios y normas contables en el siguiente orden: las NIF; las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad; los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América; o en los casos no previstos por los principios y normas anteriores, cualquier norma contable formal y reconocida que no contravenga los criterios generales de la Comisión.

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
excepto cuando se indica diferente)

Los estados financieros de 2006 incluyen ciertas reclasificaciones para hacerlos comparables con las clasificaciones utilizadas en 2007.

**(2) Actividad de la Sociedad y operación sobresaliente-**

***Actividad-***

La Sociedad tiene por objeto la captación de recursos, así como la obtención de créditos de entidades financieras para su posterior colocación a través del otorgamiento de créditos, celebración de arrendamiento financiero y factoraje financiero en forma habitual y profesional, así como las operaciones análogas y conexas que autorice el Banco de México (Banco Central). Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Sociedad no otorgó ningún crédito, y su operación se ha limitado a la administración de su patrimonio. La administración de la Sociedad se encuentra evaluando dirigirse al financiamiento de proyectos de grupos de productores organizados en zonas rurales del país, y estima iniciar con este tipo de operaciones durante la segunda mitad del 2008.

Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Integrante del Grupo Financiero Banamex (antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero Associates) (la Sociedad), es subsidiaria de Grupo Financiero Banamex, S. A. de C. V., el cual es el accionista principal de la Sociedad con el 99.99% del capital social. Hasta julio de 2007, la Sociedad era subsidiaria de Grupo Financiero Associates, S. A. de C. V. el cual se fusionó a Grupo Financiero Banamex el 1º. de agosto de 2007.

La Sociedad no cuenta con personal, por lo que tiene contratos de prestación de servicios con su afiliada Servicios Corporativos Crédito Familiar, S. A. de C. V. quien le presta todos los servicios administrativos necesarios (ver nota 6).

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
excepto cuando se indica diferente)

***Operación sobresaliente-***

**Cambio de denominación**

Mediante resolución unánime de accionistas adoptada en asamblea general extraordinaria, el 12 de noviembre de 2007, se aprobó modificar los estatutos de la Sociedad a efecto de cambiar su denominación así como sus características de Hipotecaria Associates, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero Associates a Fondo Acción Banamex, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada Integrante del Grupo Financiero Banamex., posteriormente se otorgó permiso número 3704074 con fecha 10 de diciembre de 2007 de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

**(3) Resumen de las principales políticas contables-**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la estimación preventiva para riesgos crediticios, el activo por impuestos diferidos y la valuación de inversiones en valores. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o "\$", se trata de miles de pesos mexicanos.

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
 Integrante del Grupo Financiero Banamex  
 (Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
 Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
 Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
 excepto cuando se indica diferente)

**(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-**

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, y están expresados en miles de pesos de poder adquisitivo constante a la fecha del balance general más reciente que se presenta, utilizando como indicador de inflación en México, el valor de la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de medición cuyo valor es determinado en función de la inflación por el Banco Central.

Los valores de la UDI que se utilizaron para efectos de reconocer la inflación fueron los siguientes:

| <u>31 de diciembre de</u> | <u>UDI</u> | <u>Inflación anual</u> |
|---------------------------|------------|------------------------|
| 2007                      | \$ 3.9329  | 3.80%                  |
| 2006                      | 3.7889     | 4.16%                  |
| 2005                      | 3.6375     | 2.91%                  |
|                           | =====      | =====                  |

**(b) Equivalentes de efectivo-**

El rubro de disponibilidades incluye depósitos en cuentas bancarias denominados en pesos mexicanos. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

**(c) Reconocimiento de intereses de cartera de crédito-**

Se reconocen en resultados los intereses ganados de la cartera vigente conforme se devengan; los intereses sobre cartera y amortizaciones vencidas se reconocen en resultados hasta que se cobran.

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
excepto cuando se indica diferente)

**(d) *Créditos e intereses vencidos y estimación preventiva para riesgos crediticios-***

Los saldos insolutos de los créditos a la vivienda e intereses se clasifican como vencidos a los 90 días posteriores a la fecha de vencimiento de la primera amortización. No se acumulan los intereses sobre cartera vencida y se reserva el 100% de los intereses devengados no cobrados.

**(e) *Comisiones-***

Las comisiones sobre créditos otorgados se reconocen en resultados conforme se cobra el crédito que le dio origen.

**(f) *Impuesto sobre la renta (ISR)-***

El ISR causado en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El ISR diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, así como por las pérdidas fiscales por amortizar y los créditos fiscales por utilizar. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la Ley del ISR, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aplica dicho cambio.

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
excepto cuando se indica diferente)

**(g) Resultado por posición monetaria-**

Se reconocen en los resultados el efecto (utilidad o pérdida) en el poder adquisitivo de la posición monetaria. Cada mes se calcula dicho resultado, multiplicando la diferencia entre los activos y pasivos monetarios por la variación mensual del valor de la UDI. La suma de los resultados mensuales, que también se actualizan al valor de la UDI al cierre del ejercicio, representa el efecto monetario del año provocado por la inflación.

El resultado por posición monetaria se determina multiplicando la diferencia entre los activos y pasivos monetarios al inicio de cada mes, por la inflación hasta el cierre del ejercicio. La suma de los resultados así obtenidos representa el efecto monetario favorable o desfavorable provocado por la inflación, que se registra en los resultados del ejercicio.

**(h) Actualización de capital social y resultados acumulados-**

Se determina multiplicando las aportaciones, las reservas de capital y el resultado de ejercicios anteriores por factores derivados de la UDI que miden la inflación acumulada desde las fechas en que se realizaron las aportaciones y se generaron los resultados hasta el cierre del ejercicio más reciente. Los importes así obtenidos representan los valores constantes de la inversión de los accionistas.

**(i) Insuficiencia en la actualización del capital contable-**

Este rubro se originó debido a la aplicación inicial del reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros, mediante la cual se actualizaron los activos y pasivos no monetarios y las cuentas del capital contable desde su inicio, pero no se reconoció el resultado por posición monetaria de ejercicios anteriores de acuerdo a lo indicado por la Comisión. Este rubro forma parte del capital contable actualizado.

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

**(j) Contingencias-**

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen o existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

**(4) Disponibilidades-**

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, las disponibilidades incluyen certificados de depósito a dos días, por \$71,864 y \$67,241.

Los intereses por dichas disponibilidades durante los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006, ascendieron a \$5,114 y \$4,902, respectivamente, y se encuentran registrados en el rubro de "Ingresos por intereses".

**(5) Cartera de crédito-**

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Compañía no cuenta con cartera de crédito vigente, vencida y estimación preventiva para riesgos crediticios.

(Continúa)



**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
 Integrante del Grupo Financiero Banamex  
 (Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
 Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
 Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
 excepto cuando se indica diferente)

**(6) Operaciones y saldos con partes relacionadas-**

Las operaciones realizadas con partes relacionadas, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006, fueron como sigue:

|  | <u>2007</u> | <u>2006</u> |
|--|-------------|-------------|
| Associates Servicios de México, S. A. de C. V.:          |             |             |
| Servicios administrativos recibidos                      | \$ 128      | 185         |
| Grupo Financiero Associates, S. A. de C. V.:             |             |             |
| Servicios financieros recibidos                          | -           | 240         |
| Servicios Corporativos Crédito Familiar, S. A. de C. V.: |             |             |
| Servicios administrativos recibidos                      | 243         | 338         |
| Banco Nacional de México, S. A.:                         |             |             |
| Servicios administrativos y financieros recibidos        | 247         | 164         |
| Banco Nacional de México, S. A.:                         |             |             |
| Ingresos por intereses                                   | 5,114       | 4,902       |
|  | =====       | =====       |

Los saldos incluidos en el rubro "Disponibilidades" al 31 de diciembre de 2007 y 2006 son con Banco Nacional de México, S. A. (parte relacionada).

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
 Integrante del Grupo Financiero Banamex  
 (Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
 Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
 Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
 excepto cuando se indica diferente)

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, las cuentas por pagar incluidas en el rubro de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar” con partes relacionadas son las siguientes:

|   | <u>2007</u> | <u>2006</u> |
|---|-------------|-------------|
| Banco Nacional de México, S. A.                         | \$ 115      | 18          |
| Servicios Corporativos Crédito Familiar, S. A. de C. V. | -           | 73          |
| Associates Servicios de México, S. A. de C. V.          | <u>-</u>    | <u>34</u>   |
|   | \$ 115      | 125         |
|   | ===         | ===         |

**(7) Impuesto sobre la renta (ISR), impuesto al activo (IA) y pérdidas fiscales por amortizar-**

De acuerdo con la legislación fiscal vigente al 31 de diciembre de 2007, las empresas deben pagar el impuesto que resulte mayor entre el ISR y el IA. Ambos impuestos reconocen los efectos de la inflación.

Al 31 de diciembre de 2007 la Ley del IA establecía un impuesto del 1.25% y 1.8% para el año 2007 y 2006, respectivamente, sobre los activos actualizados, (deducidos de algunos pasivos en 2006). Hasta 2007, el IA causado en exceso del ISR del ejercicio, se podía recuperar en los siguientes diez ejercicios, actualizado por inflación, siempre y cuando en alguno de tales ejercicios el ISR excediera al IA. Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Sociedad no generó base para IA.

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
 Integrante del Grupo Financiero Banamex  
 (Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
 Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
 Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
 excepto cuando se indica diferente)

El 1o. de octubre de 2007 se publicaron nuevas leyes y se modificaron diversas leyes fiscales, así como también un decreto presidencial el 5 de noviembre de 2007, que serán aplicables a partir del 1o. de enero de 2008, entre las que destacan:(i) derogación de la Ley del IA, y (ii) un nuevo impuesto (IETU) el cual contempla su base en flujos de efectivo y con ciertas restricciones para las deducciones autorizadas, además de otorgar créditos fiscales relacionados principalmente con inventarios, salarios gravados para ISR y aportaciones de seguridad social, pérdidas fiscales originadas por deducción inmediata, IA por recuperar, y deducciones relacionadas con inversiones en activos fijos, gastos y cargos diferidos. La tasa del IETU será 16.5% para 2008, 17% para 2009 y 17.5% de 2010 en adelante.

Conforme a lo anterior, a partir de 2008, las empresas deben pagar el impuesto que resulte mayor entre el IETU y el ISR. En los casos que se cause IETU, su pago se considera definitivo, no sujeto a recuperación en ejercicios posteriores (con algunas excepciones).

Debido a que, conforme a estimaciones de la Sociedad, el impuesto a pagar en los próximos ejercicios es el ISR, los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2007 se registraron sobre la base de ISR .

A continuación se presenta, en forma condensada, una conciliación entre el resultado contable y para efectos de ISR:

|  | <u>2007</u>     | <u>2006</u>  |
|--|-----------------|--------------|
| Resultado de la operación antes de ISR                       | \$ 1,190        | 420          |
| Efecto del reconocimiento contable de la inflación           | <u>2,558</u>    | <u>2,577</u> |
| Resultado contable (en pesos nominales), a la hoja siguiente | \$ <u>3,748</u> | <u>2,997</u> |

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
 Integrante del Grupo Financiero Banamex  
 (Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.)  
 Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
 Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
 excepto cuando se indica diferente)

|   | <u>2007</u>     | <u>2006</u>  |
|---|-----------------|--------------|
| Resultado contable (en pesos nominales), de la hoja anterior                      | \$ <u>3,748</u> | <u>2,997</u> |
| (Menos) más diferencias entre partidas contables y fiscales (en pesos nominales): |                 |              |
| Efecto fiscal de la inflación   | (2,571)         | (2,575)      |
| Gastos no deducibles  | 45              | 42           |
| Provisiones diversas, neto  | <u>94</u>       | <u>(43)</u>  |
| Utilidad fiscal   | 1,316           | 421          |
| Amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores                        | <u>(300)</u>    | <u>(421)</u> |
| Resultado fiscal  | 1,016           | -            |
| Tasa de ISR   | <u>28%</u>      | <u>-</u>     |
| ISR causado (en pesos nominales)  | 284             | -            |
| Actualización   | <u>15</u>       | <u>-</u>     |
| ISR en el estado de resultados  | \$ <u>299</u>   | <u>-</u>     |
|   | =====           | =====        |

Las diferencias temporales que originan porciones significativas de ISR diferido, al 31 de diciembre de 2007 y 2006, se detallan a continuación:

|   | <u>2007</u> | <u>2006</u> |
|---|-------------|-------------|
| Honorarios provisionados                  | \$ 28       | -           |
| Pérdidas fiscales pendientes de amortizar | <u>-</u>    | <u>84</u>   |
|   | 28          | 84          |
| Reserva de valuación                      | <u>(28)</u> | <u>(84)</u> |
| Activo por ISR diferido                   | \$ <u>-</u> | <u>-</u>    |
|   | ===         | ==          |

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
 Integrante del Grupo Financiero Banamex  
 (Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
 Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
 Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
 excepto cuando se indica diferente)

El gasto (beneficio) generado por el ISR diferido en los años de 2007 y 2006, se compone como se muestra a continuación:

|   | <u>2007</u> | <u>2006</u>  |
|---|-------------|--------------|
| Honorarios provisionados                  | \$ 28       | (12)         |
| Pérdidas fiscales pendientes de amortizar | <u>(84)</u> | <u>(224)</u> |
|   | (56)        | (236)        |
| Reserva de valuación                      | <u>56</u>   | <u>224</u>   |
| ISR diferido en resultados                | \$ -        | (12)         |
|   | ===         | ===          |

Para evaluar la recuperabilidad de los activos diferidos, la administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos no se recupere. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los períodos en que son deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

De acuerdo con la Ley de ISR en vigor, es posible amortizar la pérdida fiscal de un ejercicio, actualizada por inflación, contra la utilidad gravable de los diez ejercicios fiscales inmediatos siguientes. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2007, la Compañía amortizó pérdidas fiscales por un monto actualizado de \$300.

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
 Integrante del Grupo Financiero Banamex  
 (Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
 Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
 Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
 excepto cuando se indica diferente)

**(8) Capital contable-**

**(a) Estructura de capital contable-**

Mediante resolución unánime de accionistas adoptada fuera de asamblea el 22 de diciembre de 2006, se aprobó aumentar el capital social fijo en \$3,284 (\$3,200 nominales), mediante la suscripción y pago efectuado el 15 de mayo de 2007 de 320,000 acciones ordinarias de la Serie "F", con valor nominal de diez pesos. Después de los movimientos antes mencionados, el capital social al 31 de diciembre de 2007 esta integrado por 4,020,000 acciones ordinarias de la Serie "F" (3,700,000 acciones en 2006), con valor nominal de diez pesos cada una, por un total de \$40,200 nominales (\$37,000 nominales en 2006) mismos que corresponden al capital mínimo fijo.

**(b) Restricciones al capital contable-**

La utilidad del ejercicio está sujeta a la separación de un 10% para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance el 100% del capital pagado.

**(9) Margen financiero-**

El margen financiero al 31 de diciembre de 2007 y 2006, está integrado por operaciones en moneda nacional y se integra como se muestra a continuación:

|   | <u>2007</u> | <u>2006</u> |
|---|-------------|-------------|
| Ingresos por intereses (principalmente por inversión) | \$ 5,114    | 4,902       |
| Menos:  |             |             |
| Resultado por posición monetaria                      | (2,620)     | (2,757)     |
| Total margen financiero                               | \$ 2,494    | 2,145       |
|   | =====       | =====       |

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
excepto cuando se indica diferente)

**(10) Compromisos y pasivos contingentes-**

- (a) La Sociedad ha celebrado contratos de prestación de servicios con compañías relacionadas, en los cuales éstas se comprometen a prestarle los servicios administrativos necesarios para su operación. Estos contratos son por tiempo indefinido. El cargo a resultados por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006 por este concepto fue de \$617 y \$927, respectivamente.
- (b) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta prestada.
- (c) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con las partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

**(11) Administración de riesgos-**

La administración del riesgo está enfocada en dos aspectos fundamentales:

- (a) Mantener un estrecho control de los flujos de efectivo. Para esto, se llevan a cabo análisis minuciosos de los requerimientos de efectivo para hacer frente a los gastos, inversiones y solicitudes de préstamo de los clientes. Actualmente, el bajo nivel de operación de la compañía no demanda gran movilidad de los flujos de efectivo, por lo que los recursos están totalmente disponibles para inversión.

(Continúa)

**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
 Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
 Integrante del Grupo Financiero Banamex  
 (Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
 Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
 Grupo Financiero Associates)

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2007,  
 excepto cuando se indica diferente)

- (b) Inversiones de bajo riesgo. Los excedentes de efectivo son invertidos en instrumentos clasificados como títulos para negociar de bajo o nulo riesgo, como lo son el papel bancario y el de gobierno.

Con estas dos directrices, complementadas con el hecho de que las inversiones son convenidas a un plazo máximo de dos días por medio de Banamex, la Sociedad logra mantener un riesgo de bajo perfil para los excedentes de efectivo.

Por otra parte, es importante destacar que la administración no tiene conocimiento de algún evento extraordinario que, al cierre del ejercicio, afecte la valuación de las inversiones en valores reconocida en los libros de la Sociedad.

**(12) Nuevos pronunciamientos contables-**

El CINIF ha promulgado las NIF que se mencionan a continuación, las cuales entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1o. de enero de 2008, sin establecer la posibilidad de aplicación anticipada.

- (a) **NIF B-10 “Efectos de la inflación”-** Deja sin efecto al Boletín B-10 y sus cinco documentos de adecuaciones, así como a las circulares relativas y a la INIF 2. Las principales consideraciones que establece esta NIF son; (i) permite el valor de las Unidades de Inversión (UDIS) para determinar la inflación en un período determinado, (ii) se elimina la posibilidad de utilizar costos de reposición en inventarios, e indización específica en el activo fijo, (iii) establece que una entidad debe reconocer efectos de inflación cuando opera en un entorno económico inflacionario (inflación acumulada igual o mayor al 26% en los últimos tres ejercicios), y (iv) las cuentas de Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios (RETANM), Resultado por Posición Monetaria (REPOMO) patrimonial, y Exceso/insuficiencia en la actualización del capital contable, serán reclasificadas a resultados acumulados, en caso de no identificarse la porción no realizada.

(Continúa)



**FONDO ACCIÓN BANAMEX, S. A. DE C. V.**  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada  
Integrante del Grupo Financiero Banamex  
(Antes Hipotecaria Associates, S. A. de C. V.  
Sociedad Financiera de Objeto Limitado  
Grupo Financiero Associates)

Considerando que la inflación acumulada de los últimos tres años es inferior al 26%, la Sociedad podrá suspender el reconocimiento de la inflación en la información financiera a partir del año 2008 y hasta en tanto no se regrese a un entorno económico inflacionario de acuerdo al parámetro señalado en el párrafo anterior.

- (b) **NIF D-4 “Impuestos a la utilidad”**- Deja sin efecto al Boletín D-4 y las Circulares 53 y 54. Las principales consideraciones que establece esta NIF son; (i) el saldo del efecto acumulado de ISR, resultante de la adopción inicial del Boletín D-4 en el año 2000 se reclasifica a resultados acumulados, (ii) el IMPAC se reconoce como un crédito (beneficio) fiscal, y no como un pago anticipado, y (iii) el tratamiento de la PTU causada y diferida se traslada a la NIF D-3, como se menciona en el inciso (b) anterior.

La administración estima que los efectos iniciales de esta nueva NIF no generará ningún efecto importante.

- (c) **NIF B-2 “Estado de flujo de efectivo”**- Deja sin efecto al Boletín B-12 y al párrafo 33 del Boletín B-16. Las principales consideraciones que establece esta NIF son; (i) el estado de flujo de efectivo sustituye al estado de cambios en la situación financiera, (ii) presenta entradas y salidas de efectivo en unidades monetarias nominales, por lo que no incluye los efectos de la inflación, (iii) establece dos métodos alternativos para su preparación (directo e indirecto), sin indicar preferencia por alguno de ellos. Asimismo, deben presentarse primero los flujos relativos a actividades de operación, enseguida los de inversión y, por último, los de financiamiento, (iv) requiere que los rubros de los principales conceptos se presenten en términos brutos, y (v) requiere la revelación de la integración de los conceptos considerados como equivalentes de efectivo.

La promulgación de esta NIF no tendrá ningún efecto para la Sociedad, en tanto la Comisión no adopte la NIF B-2, ya que actualmente existe un criterio específico, que norma la presentación del estado de cambios en la situación financiera.