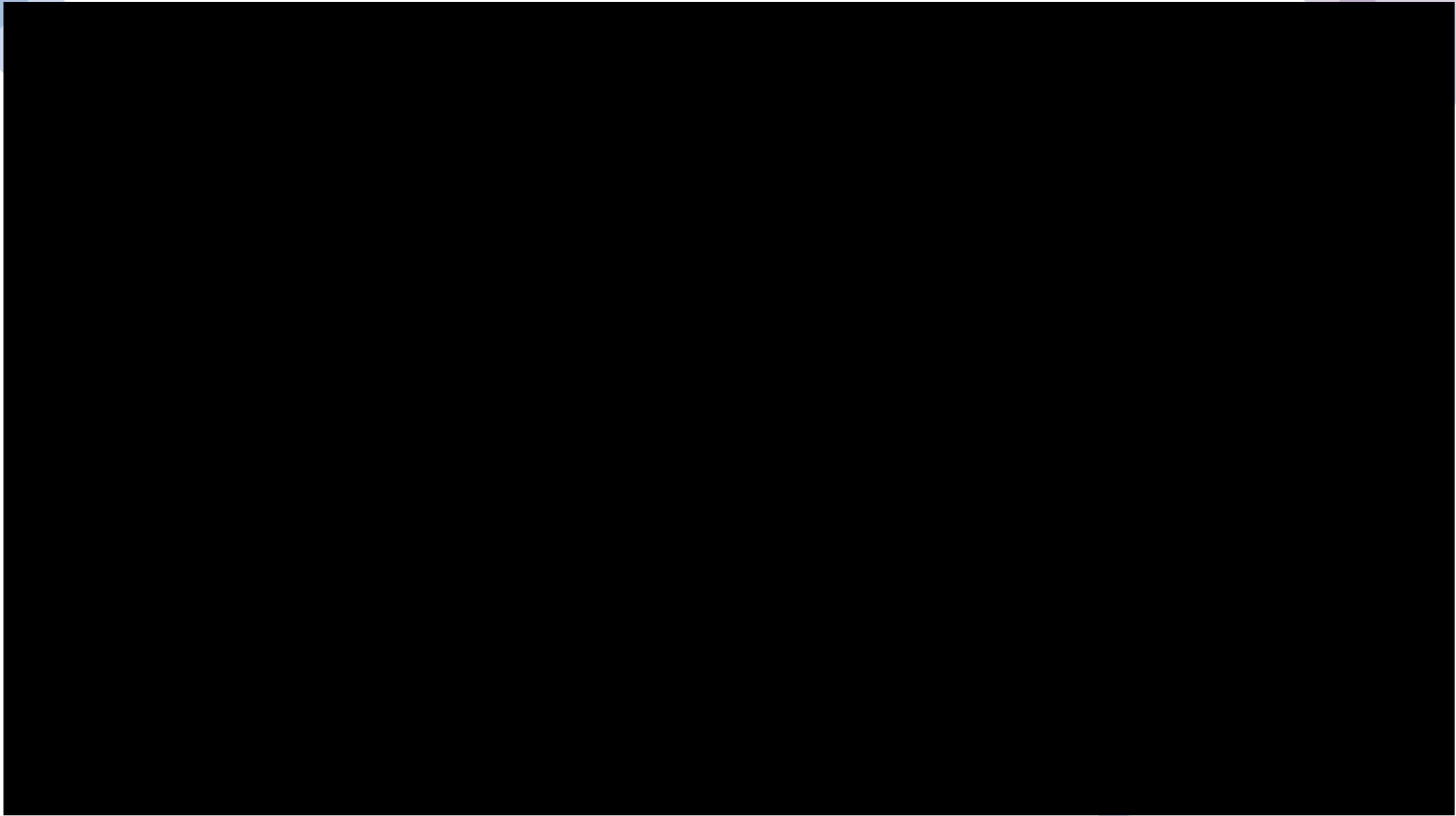


► Por un **México**
con **más dueños**



► COMPRA ► CONSTRUYE ► REMODELA



▶ COMPRA ▶ CONSTRUYE ▶ REMODELA

▶ **Nosotros**
SÍ te
financiamos



Somos
Financiamiento
Inmobiliario

COMPRA CONSTRUYE REMODELA

¿Quiénes somos?



Empresa 100% mexicana.

Con 63 años de experiencia inmobiliaria.
28 años en el mercado como HIR Casa.

Emisiones en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV):
2018 \$1,700 MDP en certificados bursátiles fiduciarios.
2022 primera oferta de largo plazo por **\$464 MDP**.
2023 \$1,500 MDP en certificados bursátiles fiduciarios
con **Calificación AAA Fitch Ratings y HR Ratings**.

La **Secretaría de Economía**
nos regula y autoriza.

Nuestros contratos están registrados en
la **PROFECO**.

A junio de 2023 hemos financiado
+\$39,000 MDP.

32 sucursales

En toda la República mexicana.

INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION

La Corporación Financiera Internacional (IFC), parte del Grupo Banco Mundial, es la principal institución internacional de desarrollo dedicada al sector privado de los mercados emergentes. Trabaja en más de 100 países y utiliza su capital, sus conocimientos especializados y su influencia para crear mercados y oportunidades en los países en desarrollo.

Más de **\$321 mil MDD**
invertidos desde
nuestra creación en
1956

Ofrece inversiones,
asesoría,
movilización de
recursos



Calificación
crediticia **AAA**;
propiedad de **185**
países

Aprovechando las
capacidades del **Grupo**
Banco Mundial



IFC comparte la misión del Grupo Banco Mundial: crear un mundo sin pobreza en un planeta habitable. La inversión del sector privado es ESENCIAL

 **IFC** International Finance Corporation
WORLD BANK GROUP
Creating Markets, Creating Opportunities

Grupo HIR

Snapshot

Grupo HIR

HIR Desarrolladores Inmobiliarios

Construcción y Venta de Desarrollos Residenciales, comerciales y Oficinas



HIR Seguros

Especialistas en Seguros de Vida y Accidentes Personales

+250,000
Inmuebles
comercializados

+2,000
Unidades
desarrolladas al año

+2,000
Unidades *multifamily*
en EUA

Brindamos protección a
+4.7M
de asegurados a nivel nacional

HIR Casa

Autofinanciamiento Inmobiliario para comprar, construir o remodelar



HIR Expo

Centro Internacional de Exposiciones y Convenciones

Adjudicamos
+38,000MDP

+21,400
clientes

+1,000
eventos al año

A los que asisten
+2M
de personas

ElectroBike

Innovación en movilidad urbana ecológica, económica, eficiente y saludable



HIRxLab – Proptech / Fintech Solutions

Laboratorio de tecnología, aceleradora y fábrica de negocios

Banco Inmobiliario Mexicano

Banco especializado en **Crédito Puesto**



Empresas Relacionadas



Hipotecaria Nacional

Hipotecaria más grande hasta su venta en 2005 a BBVA

Cartera administrada
total de
\$8,910MDP

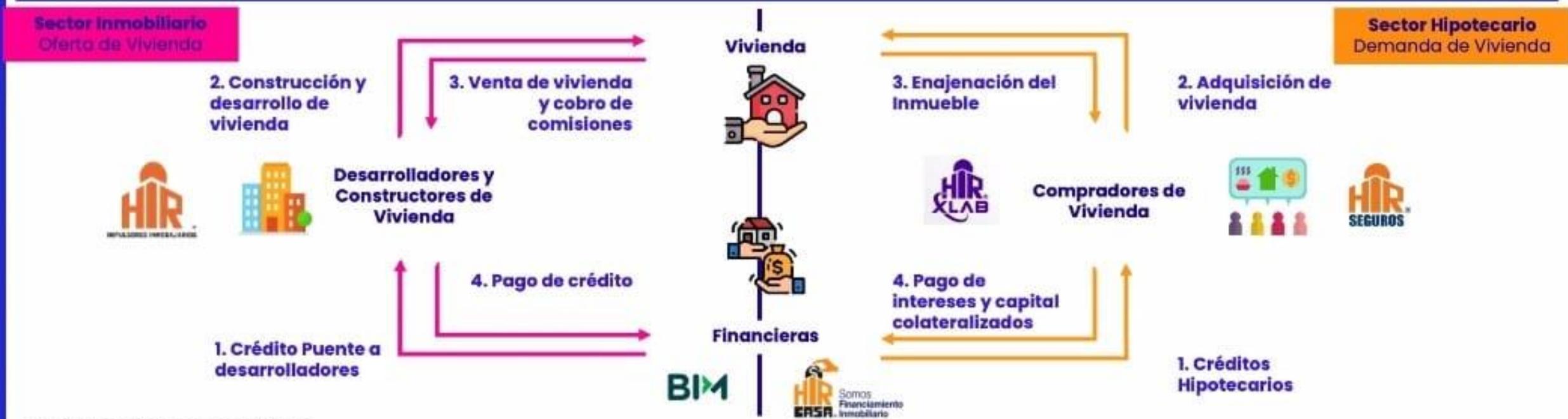
+16,000
unidades construidas
con nuestro
financiamiento al año

Cartera hipotecaria de
USD\$2,150m

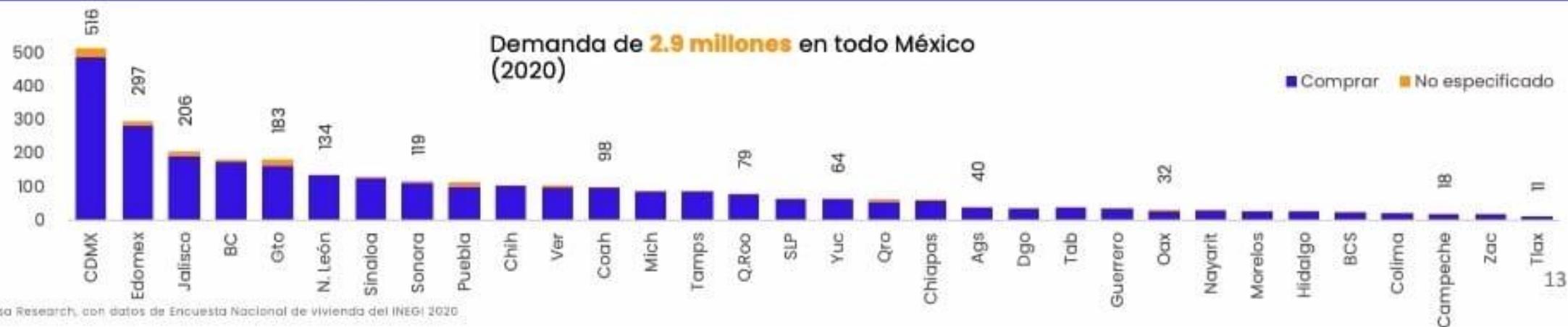
Sector Inmobiliario - Hipotecario

Ciclo de la industria

Ciclo del Sector Inmobiliario / Hipotecario



Déficit de Viviendas en México
(miles de viviendas por entidad federativa)



Fuente: HIR Casa Research, con datos de Encuesta Nacional de vivienda del INEGI 2020

SOMOS UNA EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

Recibiendo el distintivo ESR por CEMEFI (Centro Mexicano para la Filantropía)

Reforzando nuestro compromiso con la comunidad, nuestros colaboradores, el medio ambiente y la ética empresarial.



EMPRESA
SOCIALMENTE
RESPONSABLE

12 años
consecutivos



SÚPER
EMPRESAS
EXPANSION
2023
TOP
companies

Certificación

Calificaciones Internacionales

ISO 9001-2015



ISO 9001 es una norma que se aplica a los **Sistemas de Gestión de Calidad con mayor reconocimiento en todo el mundo.**



Cumpliendo con los requisitos que establece la norma ISO 9001:2015 y por lo consiguiente **mantiene el certificado.**

última versión de la norma ISO 9001 fue publicada el 15 de septiembre del año 2015 **reconocida a nivel mundial.**



ORGANISMO CERTIFICADOR



En HIR CASA se llevó a cabo la auditoria de recertificación los días 21 al 24 de septiembre del 2020 por parte de ATR (American Trust Register)

Un sistema de gestión **método de trabajo para la mejora de la calidad de productos y** así como de la satisfacción del cliente.



Se obtuvieron resultados muy favorables, es decir, **"cero no conformidades"**

Contraparte



HR AA-/HRI
08/04/2022

**VERUM
AA-/M**
08/08/2023



mxA/mxA-1
25/11/2021

HIRCB 19-23



HR AAA
15/10/2021

AAA(mex)
18/12/2020

Administrador primario



AR AP2+
15/10/2021

AAFC2+(mex)
28/02/2023

Sucursales

Interior de la República

Contamos con **32 sucursales** para dar servicio a nuestros clientes y nuevos prospectos en las principales ciudades del país

● Embajadas



● Sucursales

- AGUASCALIENTES, AGS.
- GUADALAJARA, JAL.
- LEÓN, GTO.
- MÉRIDA, YUC.
- MONTERREY, N.L.
- PLAYA DEL CARMEN, Q.ROO.
- PUEBLA, PUE.
- PUERTO VALLARTA, JAL.
- QUERÉTARO, QRO.
- SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
- TIJUANA, B.C.
- TOLUCA, EDO. DE MEX.

Perfil de clientes

CLIENTE A No afiliado

- ▶ No puede comprobar ingresos
- ▶ No cuenta con estados de cuenta, ni recibos de nómina. Sus ingresos son principalmente en efectivo. No comprobables
- ▶ Puede o no contar con historial crediticio
- ▶ Este tipo de clientes requieren atención personalizada y son atendidos a través de estudio socioeconómico, el mismo se realiza por medio de una consultoría especializada, con 2 visitas: Negocio y Domicilio particular
- ▶ Tiene un costo de \$1,400.00 pesos + IVA
- ▶ El estudio se lleva a cabo lo antes posible una vez que se tenga el formato debidamente requisitado y la ficha de depósito. El tiempo para obtener una autorización es aproximadamente 5 días naturales
- ▶ Adicional al estudio socioeconómico se requiere su identificación oficial y buró de crédito

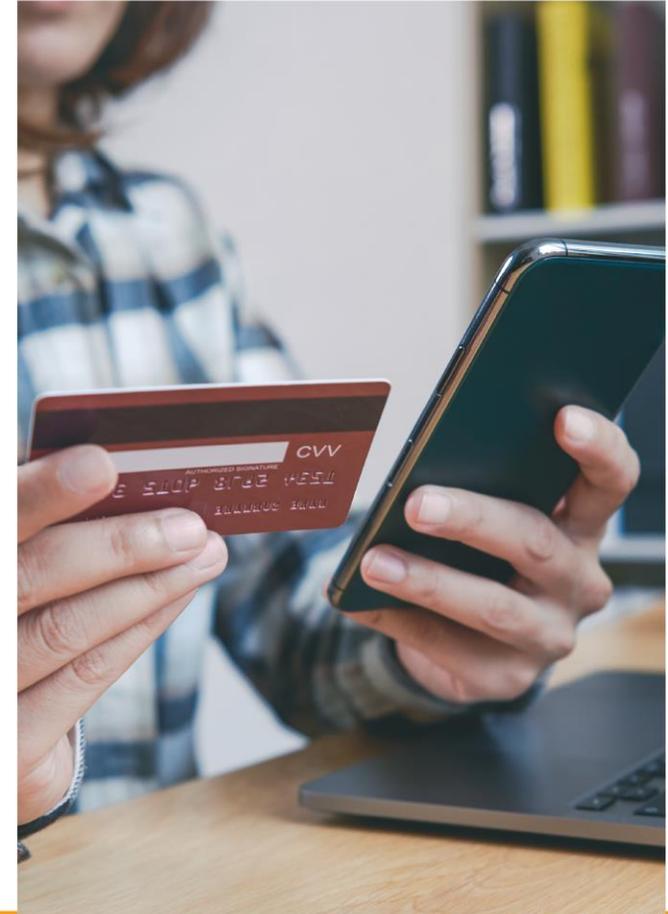


Perfil de clientes

CLIENTE B

Cliente con cuentas bancarias

- ▶ Cuenta con estados de cuenta. (Emprendedor, empresario pequeño, freelance). No cuenta con declaraciones ni recibos de nómina timbrados
- ▶ No bancariza el 100% de lo que sus ingresos, cuenta también con ingresos en efectivo
- ▶ Lo atendemos de manera tradicional, para su calificación se requieren 6 meses consecutivos completos, identificación oficial y buró de crédito



Perfil de clientes

CLIENTE C

Calificados que tiene comprobación
de ingresos fehacientes

- ▶ Bancariza y se encuentra dado de alta en el SAT
- ▶ Si el cliente comprueba únicamente con declaraciones, se requieren los últimos 3 meses (Declaraciones parciales) y última declaración Anual. Es importante recalcar que en estos casos el ingreso considerado es la utilidad obtenida durante el periodo de dicha aprobación
- ▶ Si el cliente comprueba vía nómina, estos deberán de estar timbrados y únicamente requerimos los últimos 3 meses de recibos de nómina
- ▶ Adicional a los documentos con los que comprueben sus ingresos, deberán integrar identificación oficial y de buró de crédito
- ▶ El monto máximo en este caso, será el monto que la situación financiera del cliente permita
- ▶ Independientemente del tipo de cliente si el mismo cuenta con arrendamientos, estos se pueden sumar a su capacidad de pago, Se requiere: contrato de arrendamiento y escritura de la propiedad en favor del cliente



MORTGAGE IN MEXICO

Mexico Americanos



Americanos Canadienses



Expatriados

1. Mexicanos que trabajan en EUA, pero viven en México.
2. Mexicanos que viven en EUA interesados en comprar propiedad en México.

1. Clientes que quieren comprar una propiedad en México.
2. No es necesario tener historial crediticio en México.
3. No es necesario la residencia permanente.

Clientes de todo el mundo que tiene por lo menos **6 meses** viviendo en México

Pueden comprobar su situación migratoria.



Perfil de clientes

EXTRANJEROS

Requisitos indispensables:

- ▶ Score
- ▶ Buró de crédito completo. En el cual se advierta su pago mensual
- ▶ Estado de cuenta 6 meses
- ▶ Declaración del año inmediato anterior
- ▶ Últimos 3 meses de recibo de nómina



Para todos los casos se requiere la siguiente información

¿Qué es lo que van a comprar?

¿Dónde van a comprar?

¿Cuál va a ser el uso?
(Vivienda principal, descanso, negocio, etc.)

¿Cuál es el monto para contratar?

¿Cuál es su actividad económica?

¿A qué se dedica?

¿Cómo genera sus ingresos??

Todos deberán de presentar su solicitud de inscripción, identificación oficial y buró de credito actualizado, independientemente de su fomra de comrpobación de ingresos.

Es importante que sepan, que los traspasos entre cuentas, pago de inversión, no son considerados ingresos.

Una persona moral, no puede comprobar ingresos de una persona física, salvo por dividendos.



TITULACIÓN

” ES EL MOMENTO EN EL CUAL EL CLIENTE RECIBE EL BIEN INMUEBLE



COMPRADOR

- INE
- Acta de nacimiento
- Acta de matrimonio
- Comprobante de ingresos (estados de cuenta)
- Constancia de empleo o recibos timbrados, estados de cuenta o declaraciones de impuestos parciales o totales, estudio socioeconómico
- Avalúo bancario con propósito de garantía hipotecaria

VENDEDOR

- Copia del título de propiedad
- Contrato de compra-venta
- Predial y agua
- Terminación de obra o régimen de condominio
- Alineamiento y número oficial (en caso de requerirlo)
- Acta de nacimiento
- INE

Destino del financiamiento

El financiamiento de HIR Casa es fácil, rápido y sencillo porque brindamos un asesoramiento a los clientes en cada una de las etapas para los siguientes destinos:

- **Adquisición de casa o departamento nuevo o usado.**
- **Compra de terreno.**
- **Construcción.**
- **Remodelación.**
- **Proyectos en preventa.**
- **Local comercial, oficinas, consultorios, bodegas y naves industriales.**



FINANCIAMOS



Somos
Financiamiento
Inmobiliario



CASA



CASA DE PLAYA



DEPARTAMENTO



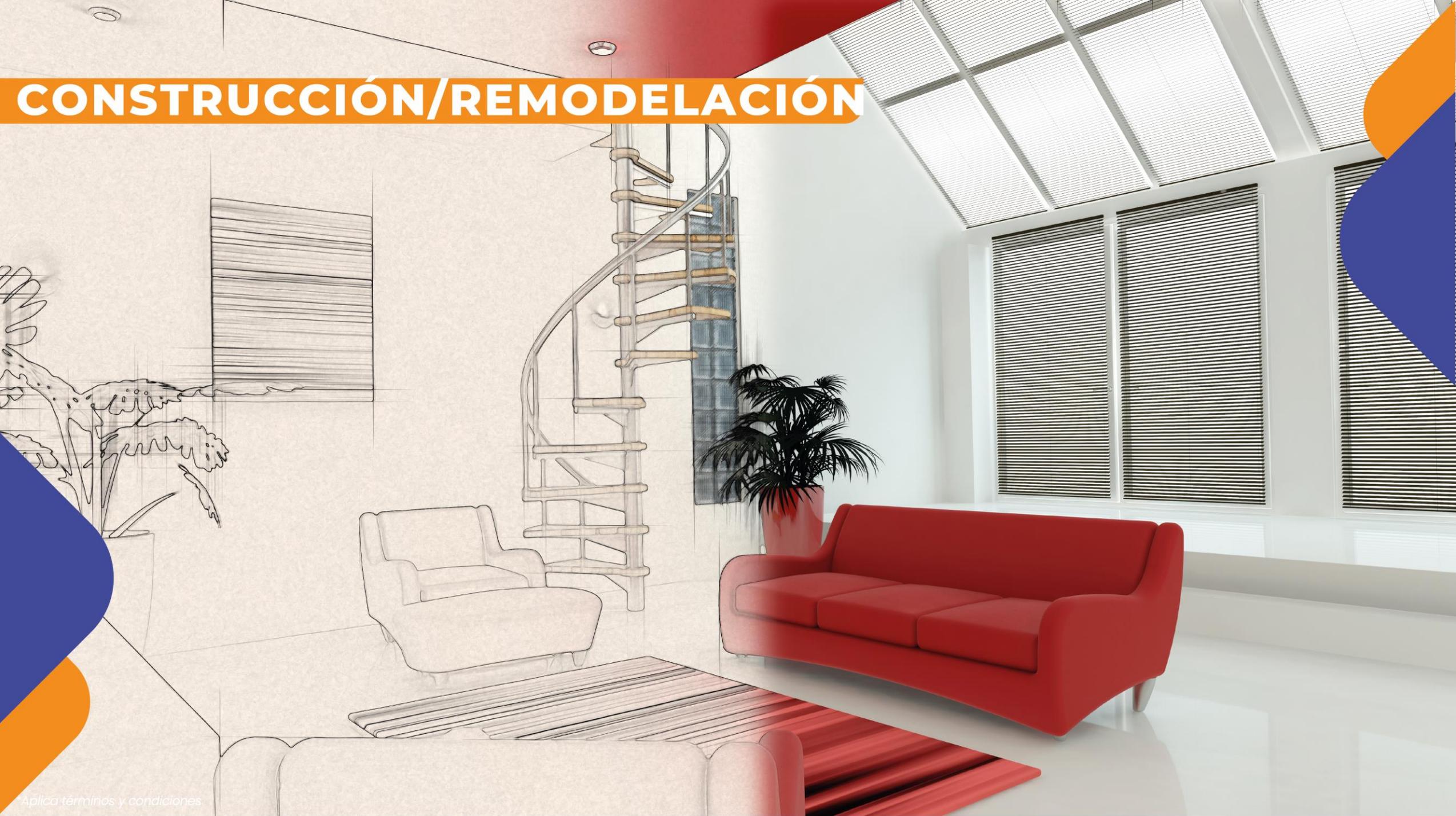
TORRE DE DEPARTAMENTOS



TERRENOS



CONSTRUCCIÓN/REMODELACIÓN



LOCAL/NEGOCIO

CONSULTORIO



BODEGA/NAVE INDUSTRIAL



Target al que estamos dirigidos



✓ Profesionistas independientes:
Médicos, Ingenieros,
Arquitectos, Empresarios,
Creativos, etc.

✓ Edad de: 18 a 65 años

✓ Ingresos comprobables
con diferentes instrumentos
de bancos o recibos.

✓ Capacidad de pago deberá
ser 3.5 veces.

✓ Los ingresos pueden
sumar con la pareja,
hermanos, socios, amigos.

Etapas del cliente HIR Casa en su financiamiento



- 01**  **ADQUIERE**
El Financiamiento HIR Casa.
- 02**  **INVIERTE**
El 33% del monto a financiar.
- 03**  **ELIGE**
El inmueble que quieres comprar.
- 04**  **RECIBE**
Nuestra asesoría para escriturar tu inmueble.
- 05**  **ESTRENA**
En menos de 25 días ¡Ya eres dueño!

EL INMUEBLE QUE BUSCAS

EL FINANCIAMIENTO

QUE NECESITAS



Financiamos cualquier tipo de proyecto inmobiliario en fase de preventa.



Planes a tu medida plazo máximo de 10 años.



Atendemos clientes nacionales y extranjeros.



Da el enganche al desarrollador y la diferencia te la financiamos.



Protección patrimonial, incluye: seguro de vida desempleo e invalidez total o parcial, daños y de contenido



Flexibilidad en comprobación de ingresos, incluyendo economía mixta o informal.

PREVENTA

Somos la solución de
financiamiento para
tu futuro hogar



Somos
Financiamiento
Inmobiliario

Financiamiento para comprar en **preventa**: HIR Casa

Esta alternativa está diseñada **para no descapitalizar a las personas,**
adquiriendo un inmueble al costo de fase de **preventa**

1

El Financiamiento para preventas permite la adquisición de inmuebles con **menor costo.**

2

Cliente otorga al desarrollador el **anticipo.**

3

+ el 33% del valor del inmueble para acceder al financiamiento.

4

Una vez listo el inmueble se realiza la **compra-venta.**

INVIERTE EN PREVENTA

Con nuestro financiamiento tus clientes no se desperdilan.



Protección patrimonial, incluye: seguro de vida y de desempleo.



Flexibilidad en la comprobación de ingresos.



Da el enganche al desarrollador y la diferencia te la financiamos.



Etapas del cliente en financiamiento de **preventa**

Esta alternativa está diseñada **para no descapitalizar a las personas,**
adquiriendo un inmueble al costo de fase de **preventa**

Prospecto le
interesa la
**ubicación/
inmueble en
preventa**

Recibe
asesoria
por parte
de HIR Casa
y **contrata**

**Ciente
paga al
Desarrollador**
el % del
ENGANCHE
solicitado

Ciente aporta
a HIR Casa
la diferencia
entre el **33%**
y el % del
ENGANCHE

Inicia
proceso de
aprobación
de crédito
y escrituración

**HIR Casa le
paga al
Desarrollador**
para cerrar la
compra/venta

Desarrollador
**entrega el
inmueble
físico** al cliente



Somos
Financiamiento
Inmobiliario

**Financiamiento de terrenos
en preventa y construcción
para Extranjeros y Nacionales**

Etapas para cliente

con **Preventa** Adquirida/ Lista para escriturar



Solo trabajaremos con terrenos dentro de fraccionamientos con **seguridad y amenidades.**



Financiamiento para construcción obligatorio, **-12 meses.**



El cliente decide en un periodo de hasta **12 meses** si aplica sus contratos para construcción inmediata o inicia su **plan de ahorro tradicional.**



El aforo máximo es el **60%** del valor del terreno.



El aforo para la construcción es de un **67%** del valor de la propiedad.



Todas las operaciones estarán revisadas por **Crédito y Escrituraciones.**

BENEFICIOS

para los miembros de alianza

Tener
mayor número
de ventas



Clientes potenciales
para sus inmuebles



Agilidad en la
investigación



Asesoría y apoyo
personalizado
para cada cliente



Financiamiento para
la propiedad de su
inmobiliaria o desarrollo



Trato profesional y
agilidad en la
escrituración



Seriedad y
confianza



Una relación
duradera

