

## Reporte sobre la Composición del Portafolio Consolidado de FHipo al 30 de septiembre de 2016

Con el objetivo de mantener informado al público en general, el Asesor y Administrador presenta un resumen sobre la composición del portafolio hipotecario de FHipo al 30 de septiembre de 2016. La cartera bursatilizada no se consolida en el balance de FHipo, sin embargo, sí se consolida en este reporte.

### Resumen de características del portafolio consolidado de FHipo (Infonavit y Fovissste<sup>(1)</sup>)

<b>FHipo - Portafolio Consolidado (Infonavit y Fovissste<sup>(1)</sup>)</b>	
<b>Saldo Total (Participación de FHipo)</b>	<b>Ps. \$19,587 millones<sup>(2)</sup></b>
<b>Número de Créditos Totales: Infonavit y Fovissste<sup>(1)</sup></b>	<b>67,339</b>
Saldo Co-participado Promedio por Crédito Hipotecario	Ps. \$290,871 <sup>(2)</sup>
<i>Loan-to-Value</i> a Originación (LTV) <sup>(3)</sup>	76.68%
Pago a Ingreso ( <i>Payment-to-Income</i> "PTI") <sup>(3)</sup>	24.86%
Portafolio Vigente	99.46% (362 créditos vencidos)
<b>Infonavit Más Crédito</b>	
Saldo de la Cartera	Ps. \$4,766 millones
Número de Créditos	9,853
Tasa de Interés Promedio de los Créditos	10.80% (Nominal)
<b>Infonavit Total</b>	
Saldo de la Cartera (VSM <sup>(4)</sup> y Pesos)	Ps. \$11,898 millones
Número de Créditos (VSM <sup>(4)</sup> y Pesos)	50,359
Saldo de la Cartera denominada en VSM <sup>(4)</sup>	Ps. \$5,803 millones
Número de Créditos denominados en VSM <sup>(4)</sup>	24,038
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en VSM <sup>(3)(4)</sup>	9.58% en VSM
Saldo de la Cartera denominada en Pesos	Ps. \$6,095 millones
Número de Créditos denominados en Pesos	26,321
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en Pesos	12.00% (Nominal)
<b>Fovissste<sup>(1)</sup></b>	
Saldo de la Cartera denominada en VSM <sup>(4)</sup>	Ps. \$2,923 millones
Número de Créditos	7,127
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en VSM <sup>(3)(4)</sup>	5.39% en VSM

Nota: Los datos consolidados consideran el portafolio Infonavit dentro y fuera de balance y los derechos de cobro sobre el portafolio Fovissste. Las cifras consolidadas son únicamente de carácter informativo.

- (1) El portafolio Fovissste representa, a través de constancias fiduciarias, los derechos de cobro sobre los créditos hipotecarios que se detallan.
- (2) Se refiere al saldo de principal insoluto del portafolio que pertenece a FHipo, excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM. A septiembre 30 de 2016, FHipo co-participa el 69.6% (promedio ponderado) de cada crédito hipotecario.
- (3) Promedio ponderado por "Saldo Total".
- (4) La tasa de interés de las hipotecas denominadas en VSM está indexada al incremento en VSM. VSM es el índice de salarios mínimos, que se calcula multiplicando el salario mínimo diario vigente (2016 – Ps. \$73.04) por el promedio mensual de días durante el año (30.4 días).

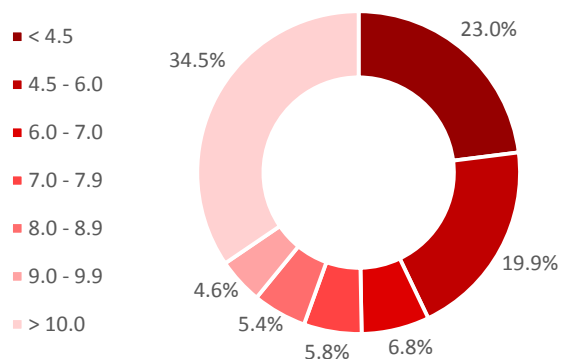
#### Composición del Portafolio de FHipo

[www.fhipo.com](http://www.fhipo.com) / [investorrelations@fhipo.com](mailto:investorrelations@fhipo.com) / T: +52 (55) 4744-1100

## Características del portafolio hipotecario Infonavit (Infonavit Total y Más Crédito)

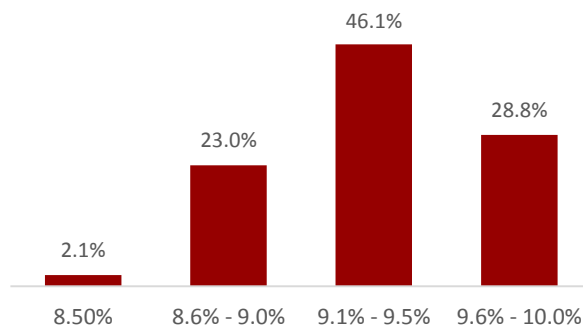
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(como % del total de créditos del portafolio Infonavit)



### Distribución por tasa de interés en VSM <sup>(1)</sup>

(como % del total de créditos del portafolio Infonavit en VSM)

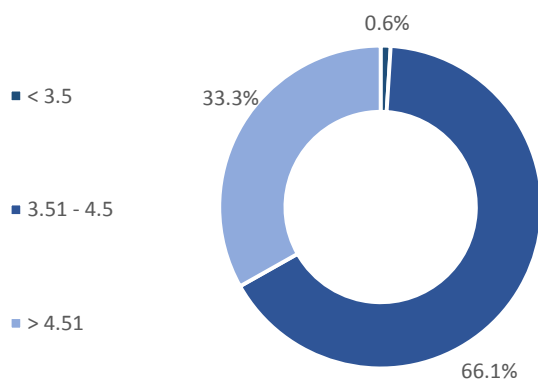


**Infonavit Total Pesos – 12.0% nominal**  
**Infonavit Más Crédito – 10.8% nominal**

## Características del portafolio hipotecario Fovissste <sup>(2)</sup>

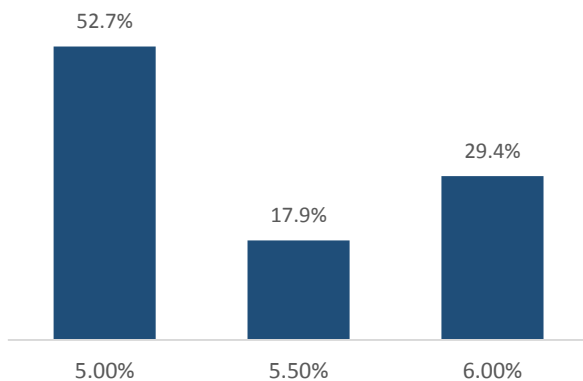
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(como % del total de créditos del portafolio Fovissste)



### Distribución por tasa de interés en VSM <sup>(1)</sup>

(como % del total de créditos del portafolio Fovissste en VSM)



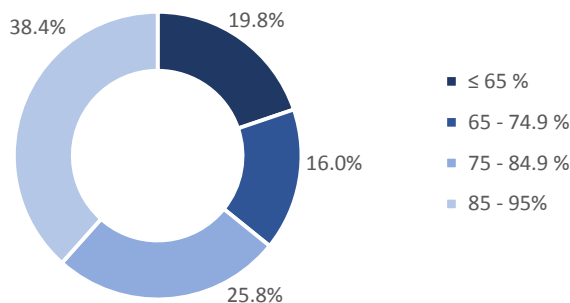
(1) La tasa de interés de las hipotecas denominadas en VSM está indexada al incremento en VSM.

(2) El portafolio Fovissste representa, a través de constancias fiduciarias, los derechos de cobro sobre los créditos hipotecarios que se detallan.

## Características del portafolio hipotecario Consolidado

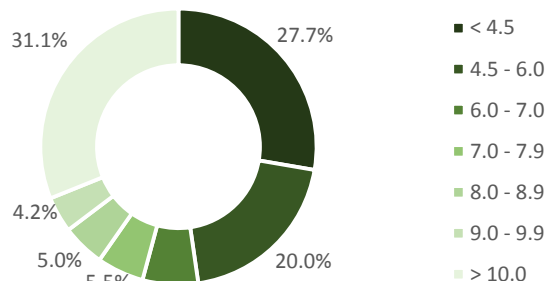
### Distribución por Loan – to – Value (LTV) a fecha de origenación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



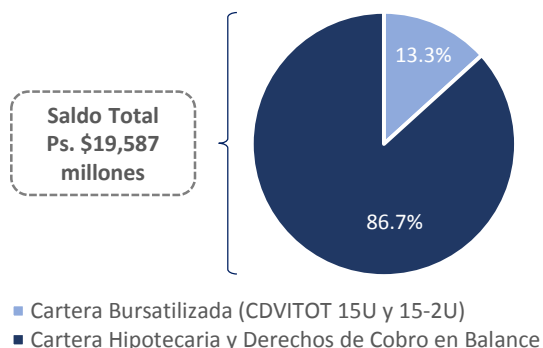
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de origenación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



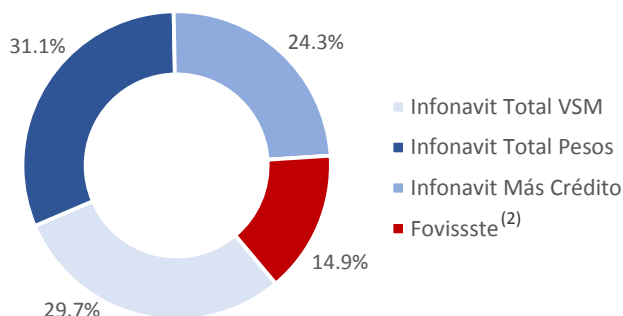
### Distribución por Saldo Total dentro y fuera de balance <sup>(1)</sup>

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



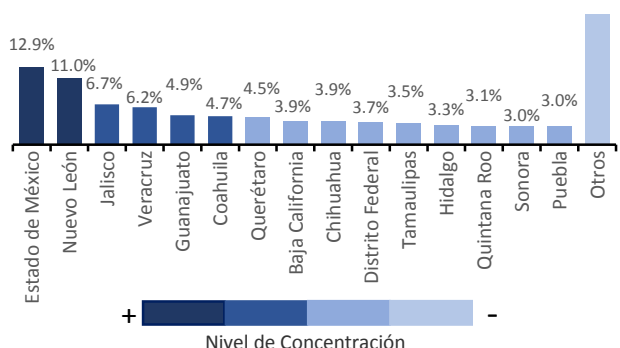
### Distribución por programa de origenación

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



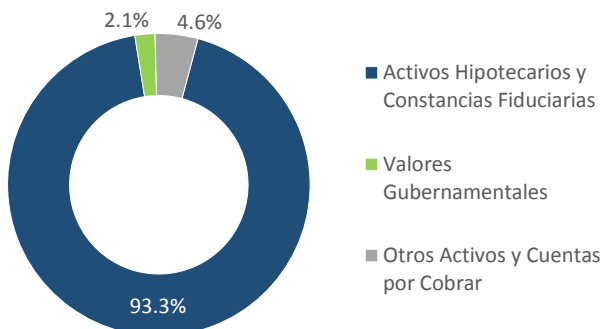
### Distribución geográfica del portafolio

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



### Desglose de activos

(como % del total de activos en balance)



Nota: Los datos consolidados consideran el portafolio Infonavit dentro y fuera de balance y los derechos de cobro sobre el portafolio Fovissste. Las cifras consolidadas son únicamente de carácter informativo.

(1) La tasa de interés de las hipotecas denominadas en VSM está indexada al incremento en VSM.

(2) El portafolio Fovissste representa, a través de constancias fiduciarias, los derechos de cobro sobre los créditos hipotecarios que se detallan.

### Composición del Portafolio de FHipo

[www.fhipo.com](http://www.fhipo.com) / [investorrelations@fhipo.com](mailto:investorrelations@fhipo.com) / T: +52 (55) 4744-1100

El presente documento fue elaborado únicamente con fines informativos y no constituye una oferta, una recomendación o una invitación para comprar o vender instrumentos de inversión, desarrollar servicios financieros o ejercer cualquier clase de transacción, por lo que no se asume ninguna responsabilidad directa o indirecta de cualquier transacción financiera o acciones legales que se deriven de esta información.



## Análisis de Estratificación del Portafolio Infonavit

(portafolio Infonavit dentro y fuera de balance)

Por Denominación del Crédito							
Denominación del Crédito	Tasa de Interés Promedio	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
Infonavit Total VSM (tasa real)	9.58%	24,038	39.92%	\$ 5,803,307,562	34.83%	2,613,613	34.83%
Infonavit Total Pesos	12.00%	26,321	43.71%	\$ 6,094,773,535	36.58%	2,744,879	36.58%
Infonavit Más Crédito Pesos	10.80%	9,853	16.36%	\$ 4,765,339,369	28.60%	2,146,147	28.60%
<b>Total</b>		<b>60,212</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 16,663,420,466</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,504,639</b>	<b>100.00%</b>

Por Salario del Trabajador							
Salario del Trabajador	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
< 4.5 VSM	13,889	23.07%	\$ 2,639,696,408	15.84%	1,188,830	15.84%	
4.51 - 6.0 VSM	11,962	19.87%	\$ 2,307,386,323	13.85%	1,039,168	13.85%	
6.01 - 7.0 VSM	4,089	6.79%	\$ 852,312,142	5.11%	383,852	5.11%	
7.01 - 8.0 VSM	3,488	5.79%	\$ 802,458,427	4.82%	361,400	4.82%	
8.01 - 9.0 VSM	3,246	5.39%	\$ 801,652,399	4.81%	361,037	4.81%	
9.01 - 10.0 VSM	2,743	4.56%	\$ 736,910,909	4.42%	331,880	4.42%	
> 10.01 VSM	20,795	34.54%	\$ 8,523,003,859	51.15%	3,838,472	51.15%	
<b>Total</b>	<b>60,212</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 16,663,420,466</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,504,639</b>	<b>100.00%</b>	

Por Tasa de Interés en VSM							
Tasa de Interés	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
8.50%	505	2.10%	\$ 84,223,666	1.45%	37,931	1.45%	
8.6% - 9.0%	5,520	22.96%	\$ 1,000,498,379	17.24%	450,591	17.24%	
9.1% - 9.50%	11,092	46.14%	\$ 2,462,413,617	42.43%	1,108,988	42.43%	
9.6% - 10.0%	6,921	28.79%	\$ 2,256,171,901	38.88%	1,016,103	38.88%	
<b>Total</b>	<b>24,038</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 5,803,307,562</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,613,613</b>	<b>100.00%</b>	

Por Meses Vencidos							
Meses de Incumplimiento	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
0 meses	57,877	96.12%	\$ 16,029,996,213	96.20%	7,219,366	96.20%	
< 91 días	1,987	3.30%	\$ 533,516,085	3.20%	240,278	3.20%	
≥ 91 días	348	0.58%	\$ 99,908,168	0.60%	44,995	0.60%	
<b>Total</b>	<b>60,212</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 16,663,420,466</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,504,639</b>	<b>100.00%</b>	

Por Loan to Value (LTV)							
Loan to Value (LTV)	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
< 60 %	8,593	14.27%	\$ 1,949,305,561	11.70%	877,901	11.70%	
60.01 - 70	6,777	11.26%	\$ 1,755,132,989	10.53%	790,452	10.53%	
70.01 - 80	12,232	20.31%	\$ 3,161,428,611	18.97%	1,423,800	18.97%	
80.01 - 90	17,635	29.29%	\$ 5,042,605,854	30.26%	2,271,019	30.26%	
90.01 - 95	14,975	24.87%	\$ 4,754,947,450	28.54%	2,141,467	28.54%	
<b>Total</b>	<b>60,212</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 16,663,420,466</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,504,639</b>	<b>100.00%</b>	

Por Régimen Crediticio							
Regimen de Crédito	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
Regimen Ordinario de Amortización (ROA)	56,733	94.22%	\$ 15,749,936,547	94.52%	7,093,237	94.52%	
Regimen Especial de Amortización (REA)	1,328	2.21%	\$ 379,082,654	2.27%	170,726	2.27%	
Prórroga	2,151	3.57%	\$ 534,401,265	3.21%	240,676	3.21%	
<b>Total</b>	<b>60,212</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 16,663,420,466</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,504,639</b>	<b>100.00%</b>	

Por Saldo Total Actual Co-participado - VSM							
Saldo Actual del Crédito	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
Menor o igual a 100 VSM	13,731	57.12%	\$ 2,399,392,613	41.35%	1,080,605	41.35%	
100.01 - 200 VSM	8,898	37.02%	\$ 2,586,455,091	44.57%	1,164,852	44.57%	
200.01 - 300 VSM	1,122	4.67%	\$ 591,465,732	10.19%	266,376	10.19%	
300.01 - 400 VSM	240	1.00%	\$ 179,514,003	3.09%	80,847	3.09%	
> 400 VSM	47	0.20%	\$ 46,480,124	0.80%	20,933	0.80%	
<b>Total</b>	<b>24,038</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 5,803,307,562</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,613,613</b>	<b>100.00%</b>	

Composición del Portafolio de FHipo

[www.fhipo.com](http://www.fhipo.com) / [investorrelations@fhipo.com](mailto:investorrelations@fhipo.com) / T: +52 (55) 4744-1100

El presente documento fue elaborado únicamente con fines informativos y no constituye una oferta, una recomendación o una invitación para comprar o vender instrumentos de inversión, desarrollar servicios financieros o ejercer cualquier clase de transacción, por lo que no se asume ninguna responsabilidad directa o indirecta de cualquier transacción financiera o acciones legales que se deriven de esta información.



## Análisis de Estratificación del Portafolio Infonavit (Cont.)

(portafolio Infonavit dentro y fuera de balance)

Por Saldo Total Actual Co-participado - Pesos							
Saldo Actual del Crédito	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
< 200 mil Ps.	19,885	54.97%	\$ 3,416,997,028	31.46%	1,538,899	31.46%	
200.1 mil Ps. – 400 mil Ps.	8,687	24.01%	\$ 2,268,888,897	20.89%	1,021,831	20.89%	
400.1 mil Ps. – 600 mil Ps.	3,587	9.92%	\$ 1,765,698,816	16.26%	795,211	16.26%	
> 600.1 mil Ps.	4,015	11.10%	\$ 3,408,528,162	31.39%	1,535,085	31.39%	
<b>Total</b>	<b>36,174</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 10,860,112,904</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,891,026</b>	<b>100.00%</b>	

Por Edad del Trabajador (años)							
Edad del Trabajador	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
Menor o igual a 25 años	6,528	10.84%	\$ 1,343,665,316	8.06%	605,141	8.06%	
25.1 - 30 años	15,569	25.86%	\$ 3,697,314,257	22.19%	1,665,145	22.19%	
30.1 - 35 años	11,951	19.85%	\$ 3,188,306,286	19.13%	1,435,905	19.13%	
35.1 - 40 años	8,415	13.98%	\$ 2,605,683,339	15.64%	1,173,511	15.64%	
40.1 - 45 años	6,665	11.07%	\$ 2,313,603,161	13.88%	1,041,968	13.88%	
45.1 - 50 años	5,506	9.14%	\$ 1,865,883,628	11.20%	840,331	11.20%	
50.1 - 55 años	3,798	6.31%	\$ 1,173,947,213	7.05%	528,706	7.05%	
55.1 - 60 años	1,612	2.68%	\$ 438,897,836	2.63%	197,665	2.63%	
60.1 - 65 años	168	0.28%	\$ 36,119,430	0.22%	16,267	0.22%	
<b>Total</b>	<b>60,212</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 16,663,420,466</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,504,639</b>	<b>100.00%</b>	

## Análisis de Estratificación del Portafolio Fovissste<sup>(1)</sup>

(derechos de cobro sobre portafolio Fovissste)

Por Denominación del Crédito							
Denominación del Crédito	Tasa de Interes Promedio	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
Fovissste VSM (tasa real)	5.39%	7,127	100.00%	\$ 2,923,161,105	100.00%	1,316,493	100.00%
<b>Total</b>		<b>7,127</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,923,161,105</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,316,493</b>	<b>100.00%</b>

Por Salario del Trabajador							
Salario del Trabajador	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
< 3.5 VSM	42	0.59%	\$ 8,837,105	0.30%	3,980	0.30%	
3.51 - 4.5 VSM	4,710	66.09%	\$ 1,991,451,564	68.13%	896,882	68.13%	
> 4.51 VSM	2,375	33.32%	\$ 922,872,436	31.57%	415,630	31.57%	
<b>Total</b>	<b>7,127</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,923,161,105</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,316,493</b>	<b>100.00%</b>	

Por Tasa de Interés en VSM							
Tasa de Interés	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
5% VSM	3,755	52.69%	\$ 1,514,417,351	51.81%	682,042	51.81%	
5.5% VSM	1,276	17.90%	\$ 550,692,709	18.84%	248,013	18.84%	
6% VSM	2,096	29.41%	\$ 858,051,045	29.35%	386,437	29.35%	
<b>Total</b>	<b>7,127</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,923,161,105</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,316,493</b>	<b>100.00%</b>	

Por Meses Vencidos							
Meses de Incumplimiento	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
0 meses	7,113	99.80%	\$ 2,917,187,886	99.80%	1,313,802	99.80%	
< 91 días	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%	
≥ 91 días	14	0.20%	\$ 5,973,219	0.20%	2,690	0.20%	
<b>Total</b>	<b>7,127</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,923,161,105</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,316,493</b>	<b>100.00%</b>	

Por Loan to Value (LTV)							
Loan to Value (LTV)	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
< 60 %	1,480	20.77%	\$ 423,907,321	14.50%	190,913	14.50%	
60.01 - 70	947	13.29%	\$ 381,856,664	13.06%	171,975	13.06%	
70.01 - 80	2,204	30.92%	\$ 968,309,105	33.13%	436,094	33.13%	
80.01 - 90	2,233	31.33%	\$ 1,019,255,112	34.87%	459,038	34.87%	
90.01 - 95	263	3.69%	\$ 129,832,903	4.44%	58,472	4.44%	
<b>Total</b>	<b>7,127</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,923,161,105</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,316,493</b>	<b>100.00%</b>	

(1) El portafolio Fovissste representa, a través de constancias fiduciarias, los derechos de cobro sobre los créditos hipotecarios que se detallan.

Composición del Portafolio de FHipo

[www.fhipo.com](http://www.fhipo.com) / [investorrelations@fhipo.com](mailto:investorrelations@fhipo.com) / T: +52 (55) 4744-1100

El presente documento fue elaborado únicamente con fines informativos y no constituye una oferta, una recomendación o una invitación para comprar o vender instrumentos de inversión, desarrollar servicios financieros o ejercer cualquier clase de transacción, por lo que no se asume ninguna responsabilidad directa o indirecta de cualquier transacción financiera o acciones legales que se deriven de esta información.



## Análisis de Estratificación del Portafolio Fovissste<sup>(1)</sup> (Cont.)

(derechos de cobro sobre portafolio Fovissste)

Situación Laboral						
Saldo Actual del Crédito	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
Activo + Pensionado	7,121	99.92%	\$ 2,920,099,863	99.90%	1,315,114	99.90%
Fuera de Sector	6	0.08%	\$ 3,061,242	0.10%	1,379	0.10%
<b>Total</b>	<b>7,127</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,923,161,105</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,316,493</b>	<b>100.00%</b>

Por Saldo Total Actual - VSM						
Saldo Actual del Crédito	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
Menor o igual a 100 VSM	654	9.18%	\$ 102,430,468	3.50%	46,131	3.50%
100.01 - 200 VSM	2,925	41.04%	\$ 1,105,879,731	37.83%	498,051	37.83%
200.01 - 300 VSM	3,405	47.78%	\$ 1,606,119,285	54.94%	723,342	54.94%
300.01 - 400 VSM	143	2.01%	\$ 108,731,621	3.72%	48,969	3.72%
> 400 VSM	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>7,127</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,923,161,105</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,316,493</b>	<b>100.00%</b>

Por Edad del Trabajador (años)						
Edad del Trabajador	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
Menor o igual a 25 años	160	2.24%	\$ 65,972,930	2.26%	29,712	2.26%
25.1 - 30 años	1,124	15.77%	\$ 468,135,871	16.01%	210,833	16.01%
30.1 - 35 años	1,314	18.44%	\$ 546,769,545	18.70%	246,246	18.70%
35.1 - 40 años	1,314	18.44%	\$ 537,063,116	18.37%	241,875	18.37%
40.1 - 45 años	1,316	18.46%	\$ 520,984,195	17.82%	234,634	17.82%
45.1 - 50 años	1,081	15.17%	\$ 438,557,816	15.00%	197,512	15.00%
50.1 - 55 años	715	10.03%	\$ 296,753,057	10.15%	133,648	10.15%
55.1 - 60 años	103	1.45%	\$ 48,924,577	1.67%	22,034	1.67%
60.1 - 65 años	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>7,127</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,923,161,105</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,316,493</b>	<b>100.00%</b>

(1) El portafolio Fovissste representa, a través de constancias fiduciarias, los derechos de cobro sobre los créditos hipotecarios que se detallan.

Composición del Portafolio de FHipo

[www.fhipo.com](http://www.fhipo.com) / [investorrelations@fhipo.com](mailto:investorrelations@fhipo.com) / T: +52 (55) 4744-1100

El presente documento fue elaborado únicamente con fines informativos y no constituye una oferta, una recomendación o una invitación para comprar o vender instrumentos de inversión, desarrollar servicios financieros o ejercer cualquier clase de transacción, por lo que no se asume ninguna responsabilidad directa o indirecta de cualquier transacción financiera o acciones legales que se deriven de esta información.

