

Reporte sobre la Composición del Portafolio de FHipo al 31 de diciembre de 2014, con saldo de la cartera a corte 30 de noviembre de 2014

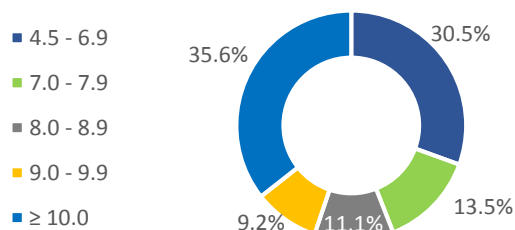
Con el objetivo de mantener informado al público en general, en seguimiento a comunicados anteriores emitidos por parte del Asesor Administrador y en cumplimiento a lo acordado por el Comité Técnico de FHipo, a continuación se presenta un resumen sobre la evolución mensual del Portafolio Hipotecario al 31 de diciembre de 2014, con saldo de la cartera a corte 30 de noviembre de 2014, así como el balance de créditos mensual.

Resumen de Características del Portafolio

Valor Total	~Ps. \$3,622 millones
Participación de FHipo	~Ps. \$1,992 millones (Equivalente al 55% del Valor Total) ⁽¹⁾
Número de Créditos Totales (denominados en VSM y Pesos)	~9,732
Saldo de la Cartera de Crédito denominada en VSM ⁽³⁾	~Ps. \$1,807 millones (90.7% del portafolio)
Número de Créditos denominados en VSM ⁽³⁾	~9,187
Saldo de la Cartera de Crédito denominada en Pesos	~Ps. \$185 millones (9.3% del portafolio)
Número de Créditos denominados en Pesos	~545
Saldo Promedio de Créditos	Ps. \$204,735 (Equivalente al 55% Co-Participado) ⁽¹⁾
Antigüedad Promedio (<i>Seasoning</i>)	32.33 meses
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en VSM ⁽²⁾⁽³⁾	9.37% ⁽⁵⁾
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en Pesos ⁽²⁾	12.00% (Nominal) ⁽⁴⁾
<i>Loan-to-Value</i> a Originación (LTV)	85.01%
Pago a Ingreso (<i>Payment-to-Income</i> (PTI))	23.89%
Número de Empleadores	~5,154
% de Créditos con Dedución por Nómina	100%
Portafolio Vigente	100% (0.00% cartera vencida)

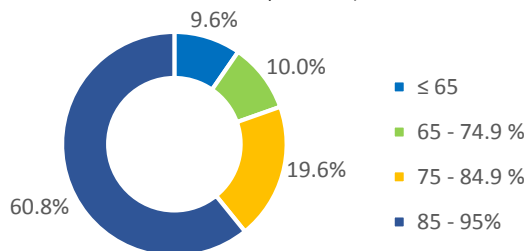
Distribución por Salario del Acreditado en Veces Salario Mínimo (VSM)⁽³⁾

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



Distribución por *Loan to Value* (LTV)

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



Nota: Todos los datos son consolidados (suma de hipotecas denominadas en Pesos e hipotecas denominadas en Veces Salario Mínimo "VSM"), excepto cuando se indica.

(1) Por cada crédito originado en el Programa Infonavit Total, FHipo mantiene ~55% de la participación y el Infonavit el ~45% restante.

(2) Promedio ponderado.

(3) VSM es el índice de salarios mínimos, que se calcula multiplicando el salario mínimo diario vigente de la Ciudad de México (2014 - Ps\$67.29) por el promedio mensual de días durante el año (30.4).

(4) Toda la cartera denominada en Pesos tiene una tasa de interés nominal fija de 12.00%.

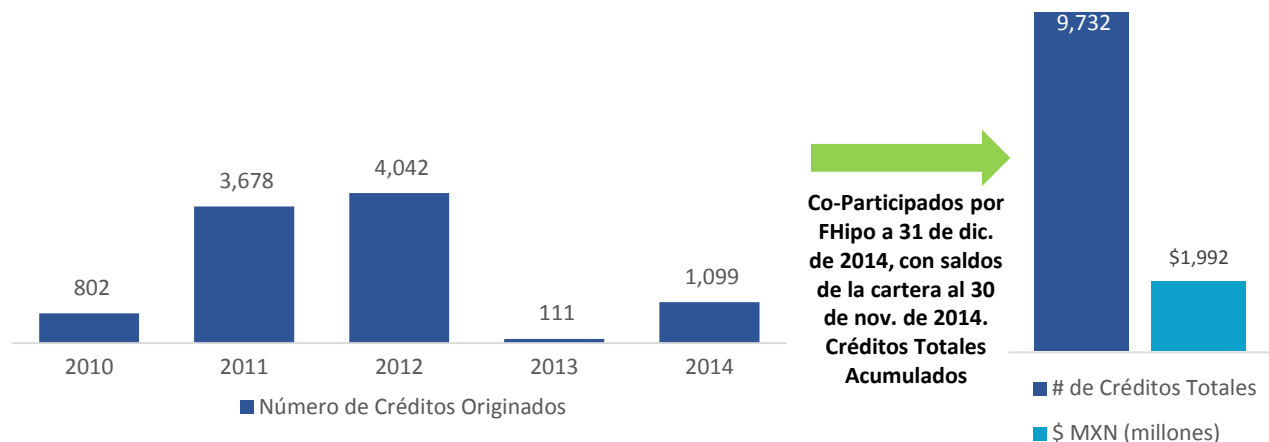
(5) A la Tasa de Interés en VSM se le adicionará el incremento anual del salario mínimo para poder obtener la tasa nominal.

Composición del Portafolio de FHipo

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

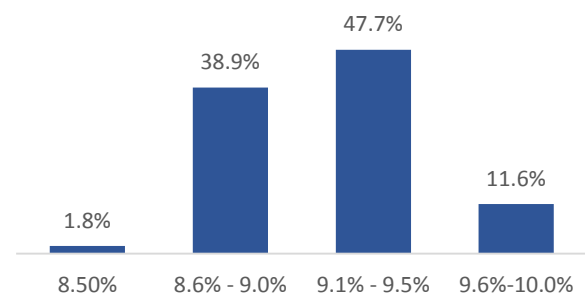
Distribución de las Hipotecas en el Balance de FHipo por Fecha de Origenación

(número de créditos y año en que se originó la hipoteca)



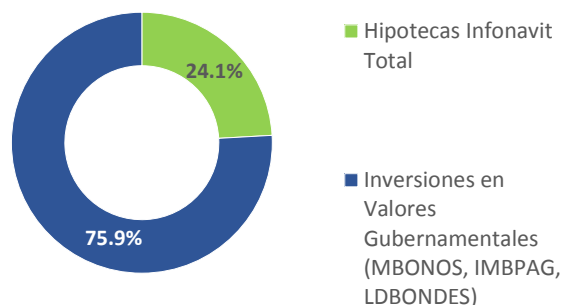
Distribución Por Tasa de Interés en Veces Salario Mínimo (VSM) ⁽¹⁾⁽²⁾

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



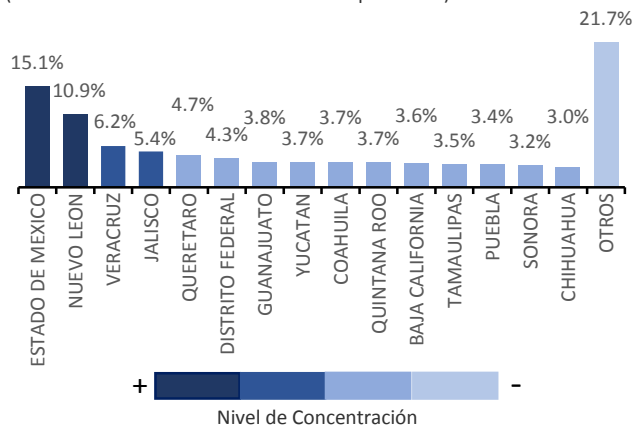
Capital Invertido

(como % del total de activos)



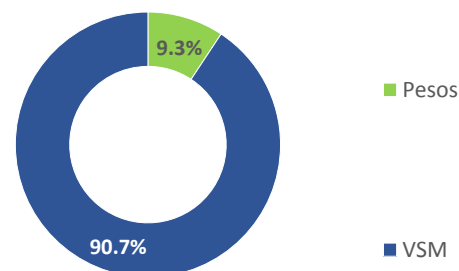
Distribución Geográfica del Portafolio

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



Distribución por Denominación del Crédito

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



(1) VSM es el índice de salarios mínimos, que se calcula multiplicando el salario mínimo diario vigente de la Ciudad de México (2014 - Ps\$67.29) por el promedio mensual de días durante el año (30.4).

(2) Corresponde a la cartera denominada en VSM; toda la cartera denominada en Pesos tiene tasa de interés nominal fija de 12.00%.

Composición del Portafolio de FHipo

www.fhipo.com / 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

Por Denominación del Crédito							
Denominación del Crédito	Tasa de Interés Promedio ⁽²⁾⁽³⁾	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
Pesos	12.00%	545	5.60%	\$ 185,295,552.15	9.30%	90,582	9.30%
VSM	9.37%	9,187	94.40%	\$ 1,807,192,466.61	90.70%	883,447	90.70%
Total		9,732	100.00%	\$ 1,992,488,018.76	100.00%	974,028	100.00%

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	
4.50 - 5 VSM	242	2.49%	\$ 37,727,615.17	1.89%	18,443	1.89%	
5.01 - 6 VSM	1,335	13.72%	\$ 225,162,369.21	11.30%	110,071	11.30%	
6.01 - 7 VSM	1,408	14.47%	\$ 244,390,371.35	12.27%	119,470	12.27%	
7.01 - 8 VSM	1,318	13.54%	\$ 240,781,788.77	12.08%	117,706	12.08%	
8.01 - 9 VSM	1,074	11.04%	\$ 206,348,977.17	10.36%	100,874	10.36%	
9.01 - 10 VSM	897	9.22%	\$ 183,050,623.29	9.19%	89,484	9.19%	
> 10.01 VSM	3,458	35.53%	\$ 855,026,273.79	42.91%	417,980	42.91%	
Total	9,732	100.00%	\$ 1,992,488,018.76	100.00%	974,028	100.00%	

Por Tasa de Interés en VSM ⁽¹⁾							
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%	167	1.82%	\$ 25,902,856.17	1.43%	12,663	1.43%	
8.6% - 9.0%	3,572	38.88%	\$ 606,913,674.92	33.58%	296,690	33.58%	
9.1% - 9.50%	4,382	47.70%	\$ 881,623,184.02	48.78%	430,982	48.78%	
9.6% - 10.0%	1,066	11.60%	\$ 292,752,751.49	16.20%	143,112	16.20%	
Total	9,187	100.00%	\$ 1,807,192,466.61	100.00%	883,447	100.00%	

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 (vigente)	9,732	100.00%	\$ 1,992,488,018.76	100.00%	974,028	100.00%	
3 meses	0	0.00%	-	0.00%	0	0.00%	
6 meses	0	0.00%	-	0.00%	0	0.00%	
+ de 1 año	0	0.00%	-	0.00%	0	0.00%	
Total	9,732	100.00%	\$ 1,992,488,018.76	100.00%	974,028	100.00%	

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	698	7.17%	\$ 132,572,651.59	6.65%	64,808	6.65%	
60.01 - 70	634	6.51%	\$ 119,259,744.69	5.99%	58,300	5.99%	
70.01 - 80	1,363	14.01%	\$ 268,187,890.95	13.46%	131,104	13.46%	
80.01 - 90	2,507	25.76%	\$ 518,429,505.96	26.02%	253,434	26.02%	
90.01 - 95	4,530	46.55%	\$ 954,038,225.56	47.88%	466,382	47.88%	
Total	9,732	100.00%	\$ 1,992,488,018.76	100.00%	974,028	100.00%	

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)	9,732	100.00%	\$ 1,992,488,018.76	100.00%	974,028	100.00%	
Regimen Extraordinario de Amortización (REA)	0	0.00%	-	0.00%	0	0.00%	
Total	9,732	100.00%	\$ 1,992,488,018.76	100.00%	974,028	100.00%	

Nota: VSM es el índice de salarios mínimos, que se calcula multiplicando el salario mínimo diario vigente de la Ciudad de México (2014 - Ps\$67.29) por el promedio mensual de días durante el año (30.4).

(1) Corresponde a la cartera denominada en VSM; toda la cartera denominada en Pesos tiene una tasa de interés nominal fija de 12.00%.

(2) Promedio ponderado.

(3) Toda la cartera denominada en Pesos tiene una tasa de interés nominal fija de 12.00%.

Composición del Portafolio de FHipo

www.fhipo.com / 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 de Portafolio (Cont.)

Por Saldo Total Actual						
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	6,671	68.55%	\$ 1,147,029,056.72	57.57%	560,726	57.57%
100.01 - 200 VSM	2,790	28.67%	\$ 700,664,601.03	35.17%	342,520	35.17%
200.01 - 300 VSM	214	2.20%	\$ 105,651,365.32	5.30%	51,648	5.30%
300.01 - 400 VSM	55	0.57%	\$ 37,471,642.95	1.88%	18,318	1.88%
>400 VSM	2	0.02%	\$ 1,671,352.73	0.08%	817	0.08%
Total	9,732	100.00%	\$ 1,992,488,018.76	100.00%	974,028	100.00%

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	1,174	12.06%	\$ 227,131,323.00	11.40%	111,033	11.40%
25.1 - 30 años	3,716	38.18%	\$ 767,708,620.14	38.53%	375,295	38.53%
30.1 - 35 años	2,448	25.15%	\$ 519,521,772.95	26.07%	253,968	26.07%
35.1 - 40 años	1,289	13.24%	\$ 268,217,050.06	13.46%	131,118	13.46%
40.1 - 45 años	663	6.81%	\$ 131,580,473.42	6.60%	64,323	6.60%
45.1 - 50 años	304	3.12%	\$ 54,057,037.78	2.71%	26,426	2.71%
50.1 - 55 años	97	1.00%	\$ 17,408,065.14	0.87%	8,510	0.87%
55.1 - 65 años	41	0.42%	\$ 6,863,676.28	0.34%	3,355	0.34%
Total	9,732	100.00%	\$ 1,992,488,018.76	100.00%	974,028	100.00%

Por Fecha de Origenación						
Fecha de Origenación	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
2010	802	8.24%	\$ 141,052,521.88	7.08%	68,954	7.08%
2011	3,678	37.79%	\$ 716,574,357.83	35.96%	350,298	35.96%
2012	4,042	41.53%	\$ 772,067,903.39	38.75%	377,426	38.75%
2013	111	1.14%	\$ 19,488,680.38	0.98%	9,527	0.98%
2014	1,099	11.29%	\$ 343,304,555.28	17.23%	167,825	17.23%
Total	9,732	100.00%	\$ 1,992,488,018.76	100.00%	974,028	100.00%

Nota: VSM es el índice de salarios mínimos, que se calcula multiplicando el salario mínimo diario vigente de la Ciudad de México (2014 - Ps\$67.29) por el promedio mensual de días durante el año (30.4).

Composición del Portafolio de FHipo

www.fhipo.com / 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.

