

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

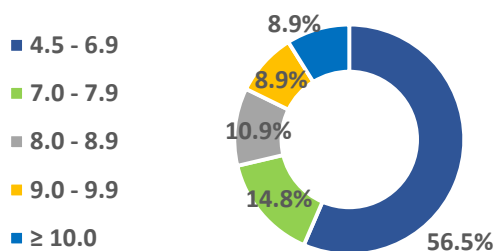
“Con el objetivo de mantener informado al público en general, en seguimiento a comunicados anteriores emitidos por parte de la administración y en cumplimiento a lo acordado por el Comité Técnico de FHipo, a continuación se presenta un resumen sobre la evolución mensual del Portafolio Hipotecario al mes de noviembre de 2014, con saldos de la cartera al 31 de octubre de 2014”

Resumen de Características del Portafolio

Valor Total	~Ps\$2,939 millones
Participación de FHipo	~Ps\$1,616 millones (Equivalente al 55% del Valor Total) ⁽¹⁾
Número de Hipotecas	~8,252
Saldo Promedio de Créditos	Ps\$195,901 (Equivalente al 55% Co-Participado) ⁽¹⁾
Antigüedad Promedio (<i>Seasoning</i>)	34.73 meses
Tasa de Interés Promedio ⁽²⁾	9.34% en Veces Salario Mínimo (VSM) ⁽³⁾
<i>Loan-to-Value</i> a Originación (LTV)	85.00%
Pago a Ingreso (<i>Payment-to-Income</i> (PTI))	23.88%
Número de Empleadores	4,465
% de Créditos con Deducción por Nómina	100%
Portafolio Vigente	100% (0.00% cartera vencida)

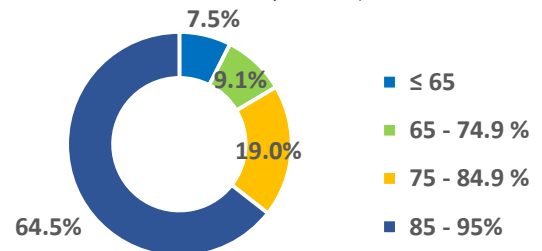
Distribución por Salario del Acreditado en Veces Salario Mínimo (VSM) ⁽³⁾

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



Distribución por *Loan to Value* (LTV)

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



Nota: Composición del Portafolio coparticipado por FHipo a corte 30 de noviembre de 2014, con saldos de la cartera al 31 de octubre de 2014.

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

(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).

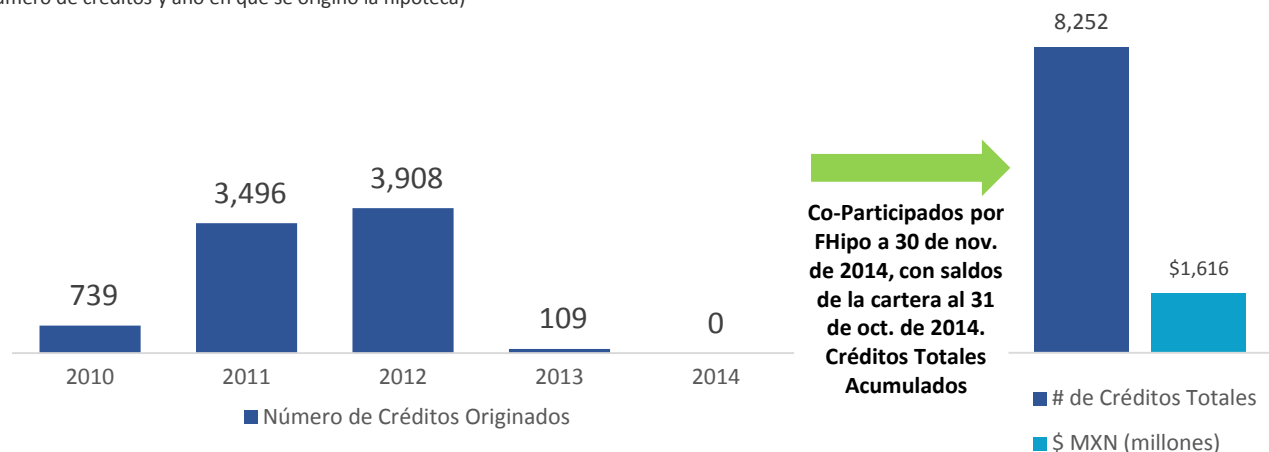
Composición del Portafolio FHipo

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.

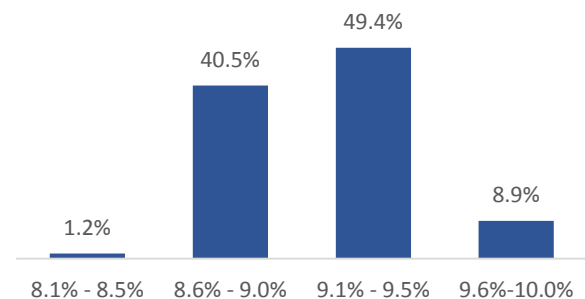
Distribución de las Hipotecas por Fecha de Origenación

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



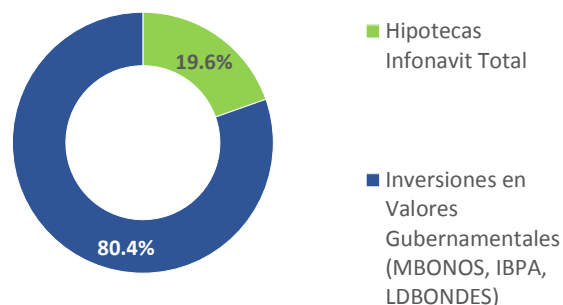
Distribución Por Tasa de Interés en Veces Salario Mínimo (VSM) ⁽¹⁾

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



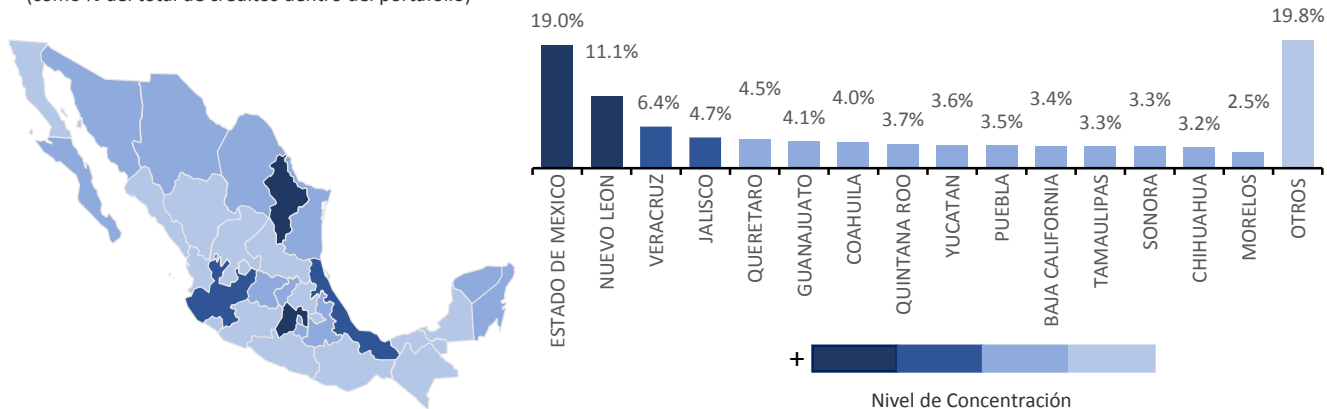
Capital Invertido en Portafolios Hipotecarios

(como % del total de activos)



Distribución Geográfica del Portafolio

(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).

Composición del Portafolio 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 Salario del Trabajador							
Salario del Trabajador	Numero 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	516	6.25%	\$ 81,076,087.73	5.02%	39,634	5.02%	
5.01 - 6 VSM	2,859	34.65%	\$ 500,645,962.36	30.97%	244,741	30.97%	
6.01 - 7 VSM	1,285	15.57%	\$ 233,746,689.72	14.46%	114,267	14.46%	
7.01 - 8 VSM	1,225	14.84%	\$ 243,326,411.98	15.05%	118,950	15.05%	
8.01 - 9 VSM	902	10.93%	\$ 196,671,781.93	12.17%	96,143	12.17%	
9.01 - 10 VSM	731	8.86%	\$ 173,407,073.00	10.73%	84,770	10.73%	
> 10.01 VSM	734	8.89%	\$ 187,705,069.52	11.61%	91,760	11.61%	
Total	8,252	100%	\$ 1,616,579,076.24	100%	790,265	100%	

Por Tasa de Interés							
Tasa de Interés	Numero de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
8.50%	103	1.25%	\$ 16,119,638.18	1.00%	7,880	1.00%	
8.6% - 9.0%	3,343	40.51%	\$ 579,695,110.58	35.86%	283,384	35.86%	
9.1% - 9.50%	4,073	49.36%	\$ 837,132,243.07	51.78%	409,232	51.78%	
9.6% - 10.0%	733	8.88%	\$ 183,632,084.41	11.36%	89,769	11.36%	
Total	8,252	100%	\$ 1,616,579,076.24	100.00%	790,265	100.00%	

Por Meses Vencidos							
Meses de Incumplimiento	Numero 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)	8,252	100.00%	\$ 1,616,579,076.24	100.00%	790,265	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	8,252	100%	\$ 1,616,579,076.24	100.00%	790,265	100.00%	

Por Loan to Value (LTV)							
Loan to Value (LTV)	Numero de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM	
<60	438	5.31%	\$ 71,226,937.65	4.41%	34,819	4.41%	
60.01 - 70	481	5.83%	\$ 82,578,715.43	5.11%	40,369	5.11%	
70.01 - 80	1,087	13.17%	\$ 199,285,915.54	12.33%	97,421	12.33%	
80.01 - 90	2,066	25.04%	\$ 404,381,503.09	25.01%	197,682	25.01%	
90.01 -100	4,180	50.65%	\$ 859,106,004.53	53.14%	419,974	53.14%	
Total	8,252	100%	\$ 1,616,579,076.24	100.00%	790,265	100.00%	

Por Régimen Créditoicio							
Regimen de Crédito	Numero 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)	8,252	100.00%	\$ 1,616,579,076.24	100.00%	790,265	100.00%	
Regimen Extraordinario de Amortización (REA)	0	0.00%	-	0.00%	0	0.00%	
Total	8,252	100%	\$ 1,616,579,076.24	100.00%	790,265	100.00%	

Por Saldo Total Actual							
Saldo Actual del Crédito	Numero 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	5,805	70.35%	\$ 1,017,357,517.67	62.93%	497,336	62.93%	
100.01 - 200 VSM	2,426	29.40%	\$ 588,267,305.34	36.39%	287,575	36.39%	
200.01 - 300 VSM	18	0.22%	\$ 8,988,743.55	0.56%	4,394	0.56%	
300.01 - 400 VSM	3	0.04%	\$ 1,965,509.68	0.12%	961	0.12%	
Total	8,252	100%	\$ 1,616,579,076.24	100.00%	790,265	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 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 Cont.

Por Edad del Trabajador (Años)						
Edad del Trabajador	Numero de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
<25 años	1,174	14.23%	\$ 225,032,140.64	13.92%	110,007	13.92%
25.1 - 30 años	3,239	39.25%	\$ 658,241,016.85	40.72%	321,781	40.72%
30.1 - 35 años	2,019	24.47%	\$ 407,822,883.63	25.23%	199,364	25.23%
35.1 - 40 años	1,024	12.41%	\$ 196,470,738.72	12.15%	96,045	12.15%
40.1 - 45 años	512	6.20%	\$ 88,469,046.36	5.47%	43,248	5.47%
45.1 - 50 años	220	2.67%	\$ 33,368,661.04	2.06%	16,312	2.06%
50.1 - 55 años	60	0.73%	\$ 6,828,634.42	0.42%	3,338	0.42%
55.1 - 60 años	4	0.05%	\$ 345,954.58	0.02%	169	0.02%
60.1 - 65 años	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
Total	8,252	100%	\$ 1,616,579,076.24	100.00%	790,265	100.00%

Por Fecha de Origenación						
Fecha de Origenación	Numero de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
Aug-10	37	0.45%	\$ 6,564,115.80	0.41%	3,209	0.41%
Sep-10	99	1.20%	\$ 17,002,566.99	1.05%	8,312	1.05%
Oct-10	52	0.63%	\$ 9,661,526.19	0.60%	4,723	0.60%
Nov-10	218	2.64%	\$ 39,011,779.10	2.41%	19,071	2.41%
Dec-10	333	4.04%	\$ 60,004,524.65	3.71%	29,333	3.71%
Jan-11	124	1.50%	\$ 23,625,207.88	1.46%	11,549	1.46%
Feb-11	128	1.55%	\$ 28,932,435.84	1.79%	14,144	1.79%
Mar-11	113	1.37%	\$ 21,508,322.57	1.33%	10,514	1.33%
Apr-11	152	1.84%	\$ 33,179,236.95	2.05%	16,220	2.05%
May-11	172	2.08%	\$ 33,454,842.79	2.07%	16,354	2.07%
Jun-11	205	2.48%	\$ 41,295,770.64	2.55%	20,187	2.55%
Jul-11	129	1.56%	\$ 25,941,990.66	1.60%	12,682	1.60%
Aug-11	224	2.71%	\$ 44,773,379.31	2.77%	21,887	2.77%
Sep-11	228	2.76%	\$ 44,645,323.79	2.76%	21,825	2.76%
Oct-11	243	2.94%	\$ 47,575,811.85	2.94%	23,257	2.94%
Nov-11	804	9.74%	\$ 161,105,249.66	9.97%	78,756	9.97%
Dec-11	974	11.80%	\$ 194,352,155.61	12.02%	95,009	12.02%
Jan-12	536	6.50%	\$ 106,699,678.46	6.60%	52,160	6.60%
Feb-12	569	6.90%	\$ 115,011,650.24	7.11%	56,223	7.11%
Mar-12	456	5.53%	\$ 92,208,227.63	5.70%	45,076	5.70%
Apr-12	118	1.43%	\$ 21,945,409.39	1.36%	10,728	1.36%
May-12	508	6.16%	\$ 102,773,957.10	6.36%	50,241	6.36%
Jun-12	427	5.17%	\$ 85,688,992.79	5.30%	41,889	5.30%
Jul-12	199	2.41%	\$ 36,144,868.65	2.24%	17,669	2.24%
Aug-12	253	3.07%	\$ 46,036,056.27	2.85%	22,505	2.85%
Sep-12	213	2.58%	\$ 38,993,654.92	2.41%	19,062	2.41%
Oct-12	211	2.56%	\$ 39,197,091.47	2.42%	19,162	2.42%
Nov-12	177	2.14%	\$ 33,386,560.15	2.07%	16,321	2.07%
Dec-12	241	2.92%	\$ 46,277,622.99	2.86%	22,623	2.86%
Jan-13	52	0.63%	\$ 9,722,055.96	0.60%	4,753	0.60%
Feb-13	17	0.21%	\$ 2,771,482.37	0.17%	1,355	0.17%
Mar-13	3	0.04%	\$ 500,296.30	0.03%	245	0.03%
Apr-13	11	0.13%	\$ 1,900,520.46	0.12%	929	0.12%
May-13	13	0.16%	\$ 2,097,492.82	0.13%	1,025	0.13%
Jun-13	13	0.16%	\$ 2,589,217.99	0.16%	1,266	0.16%
Total	8,252	100.00%	\$ 1,616,579,076.2	100.00%	790,265	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 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.

