

Reporte sobre la Composición del Portafolio Consolidado de FHipo al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2016. La cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U no se consolida en el balance de FHipo, sin embargo, sí se consolida en este reporte.

Resumen de características del portafolio consolidado de FHipo

Saldo Total (Infonavit y FHipo)	Ps. \$19,349 millones
Saldo Total (Participación de FHipo)	Ps. \$12,667 millones ⁽¹⁾
Número de Créditos Totales: Infonavit Total e Infonavit Más Crédito	48,333
Saldo Co-participado Promedio por Crédito Hipotecario	Ps. \$262,078 ⁽¹⁾
Loan-to-Value a Originación (LTV) ⁽²⁾	78.31%
Pago a Ingreso (Payment-to-Income "PTI") ⁽²⁾	24.64%
Portafolio Vigente	99.72% (123 créditos vencidos)
Infonavit Más Crédito	(18.4% del Saldo Total)
Saldo de la Cartera	Ps. \$2,333 millones
Número de Créditos	4,952
Tasa de Interés Promedio de los Créditos	10.80% (Nominal)
Infonavit Total	(81.6% del Saldo Total)
Saldo de la Cartera (VSM ⁽³⁾ y Pesos)	Ps. \$10,334 millones
Número de Créditos (VSM ⁽³⁾ y Pesos)	43,381
Saldo de la Cartera denominada en VSM ⁽³⁾	Ps. \$5,893 millones
Número de Créditos denominados en VSM ⁽³⁾	23,680
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en VSM ⁽²⁾⁽³⁾	9.58% en VSM
Saldo de la Cartera denominada en Pesos	Ps. \$4,441 millones
Número de Créditos denominados en Pesos	19,701
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en Pesos	12.00% (Nominal)

Nota: Datos consolidados, consideran la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U, el 10 de septiembre de 2015.

(1) Se refiere al saldo principal insoluto del portafolio que pertenece a FHipo, excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM.

(2) Promedio ponderado por "Saldo Total".

(3) La tasa de interés de las hipotecas denominadas en VSM están indexadas al incremento en VSM. VSM es el índice de salarios mínimos, que se calcula multiplicando el salario mínimo diario vigente de la Ciudad de México (2016 – Ps. \$73.04) por el promedio mensual de días durante el año (30.4 días).

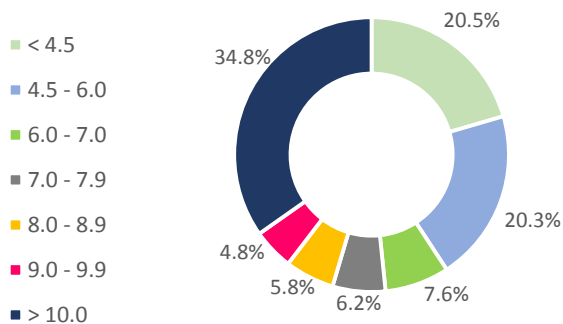
Composición del Portafolio de FHipo

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



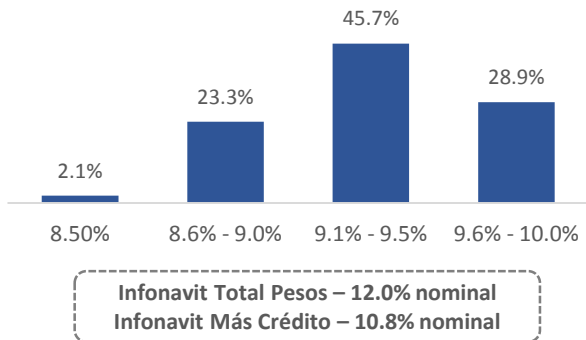
Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



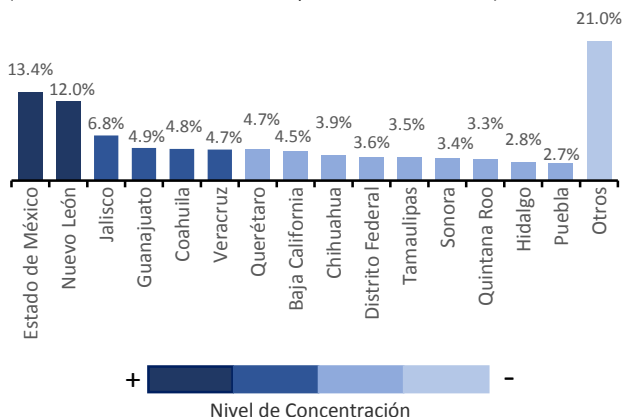
Distribución por tasa de interés en VSM ⁽¹⁾

(como % del total de créditos denominados en VSM)



Distribución geográfica del portafolio

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)

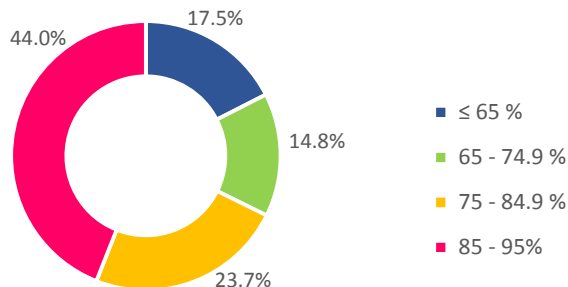


Nota: Datos consolidados, consideran la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U, el 10 de septiembre de 2015.

(1) La tasa de interés de las hipotecas denominadas en VSM están indexadas al incremento en VSM. VSM es el índice de salarios mínimos, que se calcula multiplicando el salario mínimo diario vigente de la Ciudad de México (2016 – Ps. \$73.04) por el promedio mensual de días durante el año (30.4 días).

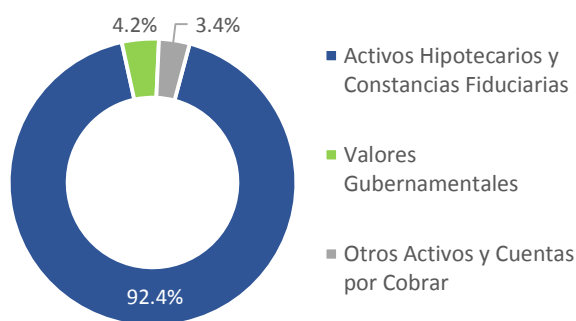
Distribución por Loan – to – Value (LTV) a fecha de originación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



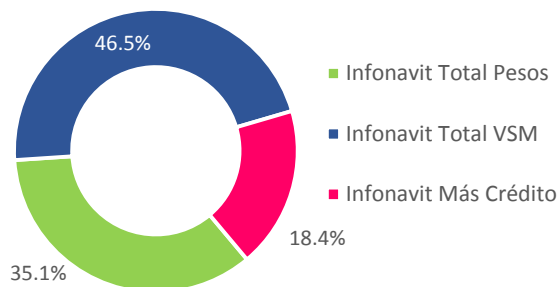
Desglose de activos

(como % del total de activos en balance)



Distribución por programa de originación

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



Composición del Portafolio de FHipo

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

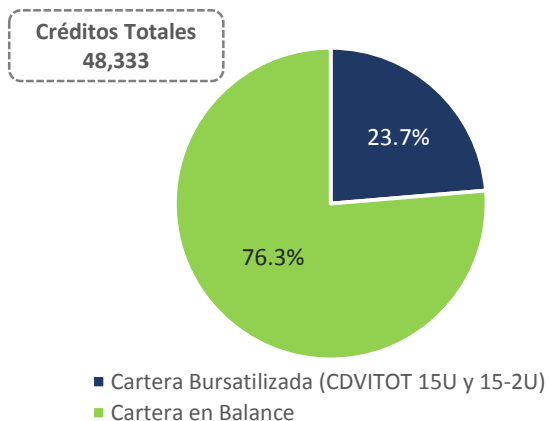
El presente documento fue elaborado únicamente con fines informativos y no constituye una oferta, una recomendación o una invitación para comprar o vender instrumentos de inversión, desarrollar servicios financieros o ejercer cualquier clase de transacción, por lo que no se asume ninguna responsabilidad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

Distribución por número y saldo de créditos ⁽¹⁾

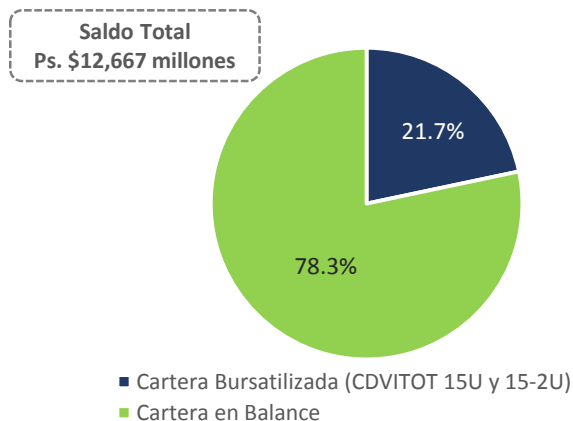
(como % del total de créditos del portafolio consolidado)

Portafolio consolidado de créditos co-participados por FHipo al 31 de marzo de 2016

Distribución por Número de Créditos



Distribución por Saldo de la Cartera



Nota: Datos consolidados, consideran la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U, el 10 de septiembre de 2015.

(1) Se refiere al saldo principal insóluto del portafolio que pertenece a FHipo, excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM.

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 Consolidado de FHipo

(portafolio consolidado, considera la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U)

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%	23,680	48.99%	\$ 5,892,613,088	46.52%	2,653,833	46.52%
Infonavit Total Pesos	12.00%	19,701	40.76%	\$ 4,441,146,195	35.06%	2,000,142	35.06%
Infonavit Más Crédito Pesos	10.80%	4,952	10.25%	\$ 2,333,234,276	18.42%	1,050,810	18.42%
Total		48,333	100.00%	\$ 12,666,993,559	100.00%	5,704,784	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	
< 4.5 VSM	9,904	20.49%	\$ 1,884,847,051	14.88%	848,871	14.88%	
4.51 - 6 VSM	9,810	20.30%	\$ 1,865,070,421	14.72%	839,964	14.72%	
6.01 - 7 VSM	3,664	7.58%	\$ 750,667,456	5.93%	338,075	5.93%	
7.01 - 8 VSM	3,006	6.22%	\$ 670,653,882	5.29%	302,040	5.29%	
8.01 - 9 VSM	2,809	5.81%	\$ 663,021,025	5.23%	298,602	5.23%	
9.01 - 10 VSM	2,336	4.83%	\$ 595,526,386	4.70%	268,205	4.70%	
> 10.01 VSM	16,804	34.77%	\$ 6,237,207,338	49.24%	2,809,026	49.24%	
Total	48,333	100.00%	\$ 12,666,993,559	100.00%	5,704,784	100.00%	

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	2.13%	\$ 86,534,082	1.47%	38,972	1.47%	
8.6% - 9.0%	5,525	23.33%	\$ 1,026,505,700	17.42%	462,303	17.42%	
9.1% - 9.50%	10,825	45.71%	\$ 2,471,382,053	41.94%	1,113,027	41.94%	
9.6% - 10.0%	6,825	28.82%	\$ 2,308,191,254	39.17%	1,039,531	39.17%	
Total	23,680	100.00%	\$ 5,892,613,088	100.00%	2,653,833	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	45,303	93.73%	\$ 11,918,102,222	94.09%	5,367,509	94.09%	
< 91 días	2,907	6.01%	\$ 714,130,763	5.64%	321,620	5.64%	
≥ 91 días	123	0.25%	\$ 34,760,574	0.27%	15,655	0.27%	
Total	48,333	100.00%	\$ 12,666,993,559	100.00%	5,704,784	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 %	6,317	13.07%	\$ 1,376,127,877	10.86%	619,761	10.86%	
60.01 - 70	5,107	10.57%	\$ 1,243,995,239	9.82%	560,253	9.82%	
70.01 - 80	9,436	19.52%	\$ 2,271,759,929	17.93%	1,023,124	17.93%	
80.01 - 90	13,635	28.21%	\$ 3,644,059,941	28.77%	1,641,161	28.77%	
90.01 - 95	13,838	28.63%	\$ 4,131,050,574	32.61%	1,860,485	32.61%	
Total	48,333	100.00%	\$ 12,666,993,559	100.00%	5,704,784	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)	45,666	94.48%	\$ 11,950,520,205	94.34%	5,382,109	94.34%	
Regimen Especial de Amortización (REA)	961	1.99%	\$ 268,052,579	2.12%	120,722	2.12%	
Prórroga	1,706	3.53%	\$ 448,420,775	3.54%	201,953	3.54%	
Total	48,333	100.00%	\$ 12,666,993,559	100.00%	5,704,784	100.00%	

Nota: Datos consolidados, consideran la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U, el 10 de septiembre de 2015.

Análisis de Estratificación del Portafolio Consolidado de FHipo (Cont.)

(portafolio consolidado, considera la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U)

Por Saldo Total Actual - VSM						
Saldo Actual del Crédito	Número de		Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
	Créditos	% del Total de Créditos				
Menor o igual a 100 VSM	12,776	53.95%	\$ 2,284,015,197	38.76%	1,028,643	38.76%
100.01 - 200 VSM	9,397	39.68%	\$ 2,728,253,977	46.30%	1,228,713	46.30%
200.01 - 300 VSM	1,178	4.97%	\$ 621,403,310	10.55%	279,859	10.55%
300.01 - 400 VSM	275	1.16%	\$ 205,106,567	3.48%	92,373	3.48%
>400 VSM	54	0.23%	\$ 53,834,037	0.91%	24,245	0.91%
Total	23,680	100.00%	\$ 5,892,613,088	100.00%	2,653,833	100.00%

Por Saldo Total Actual - Pesos						
Saldo Actual del Crédito	Número de		Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
	Créditos	% del Total de Créditos				
<200 mil Ps.	16,719	67.82%	\$ 2,912,946,058	43.00%	1,311,892	43.00%
200.1 mil Ps. -- 400 mil Ps.	3,617	14.67%	\$ 1,005,901,811	14.85%	453,024	14.85%
400.1 mil Ps. -- 600 mil Ps.	2,157	8.75%	\$ 1,062,174,849	15.68%	478,367	15.68%
>600.1 mil Ps.	2,160	8.76%	\$ 1,793,357,753	26.47%	807,667	26.47%
Total	24,653	100.00%	\$ 6,774,380,471	100.00%	3,050,951	100.00%

Por Edad del Trabajador (Años)						
Edad del Trabajador	Número de		Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
	Créditos	% del Total de Créditos				
Menor o igual a 25 años	5,726	11.85%	\$ 1,187,418,039	9.37%	534,773	9.37%
25.1 - 30 años	13,848	28.65%	\$ 3,322,861,647	26.23%	1,496,504	26.23%
30.1 - 35 años	10,300	21.31%	\$ 2,717,614,366	21.45%	1,223,921	21.45%
35.1 - 40 años	6,624	13.70%	\$ 1,935,178,161	15.28%	871,539	15.28%
40.1 - 45 años	4,756	9.84%	\$ 1,476,132,257	11.65%	664,800	11.65%
45.1 - 50 años	3,607	7.46%	\$ 1,097,724,386	8.67%	494,378	8.67%
50.1 - 55 años	2,366	4.90%	\$ 658,214,228	5.20%	296,437	5.20%
55.1 - 60 años	1,006	2.08%	\$ 250,248,856	1.98%	112,704	1.98%
60.1 - 65 años	100	0.21%	\$ 21,601,620	0.17%	9,729	0.17%
Total	48,333	100.00%	\$ 12,666,993,559	100.00%	5,704,784	100.00%

Nota: Datos consolidados, consideran la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U, el 10 de septiembre de 2015.

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.

