

Reporte sobre la Composición del Portafolio Consolidado de FHipo al 31 de marzo de 2017

FHipo presenta un resumen sobre la composición de su portafolio hipotecario al 1T17. 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⁽¹⁾)

FHipo - Portafolio Consolidado (Infonavit y Fovissste ⁽¹⁾)	
Saldo Total (Participación de FHipo)	Ps. \$23,063 millones ⁽²⁾
Número de Créditos Totales: Infonavit y Fovissste ⁽¹⁾	77,041
Saldo Co-participado Promedio por Crédito Hipotecario	Ps. \$299,357 ⁽²⁾
Loan-to-Value a Originación (LTV) ⁽³⁾	76.13%
Pago a Ingreso (Payment-to-Income "PTI") ⁽³⁾	24.84%
Portafolio Vigente	99.25% (576 créditos vencidos)

Por Programa de Originación	
Infonavit Total	
Saldo de la Cartera (VSM ⁽⁴⁾ y Pesos)	Ps. \$12,823 millones
Número de Créditos (VSM ⁽⁴⁾ y Pesos)	54,661
Saldo de la Cartera denominada en VSM ⁽⁴⁾	Ps. \$5,628 millones
Número de Créditos denominados en VSM ⁽⁴⁾	23,431
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en VSM ^{(3) (4)}	9.57% en VSM
Saldo de la Cartera denominada en Pesos	Ps. \$7,195 millones
Número de Créditos denominados en Pesos	31,230
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en Pesos	12.00% (Nominal)
Infonavit Más Crédito	
Saldo de la Cartera	Ps. \$7,316 millones
Número de Créditos	15,012
Tasa de Interés Promedio de los Créditos	10.80% (Nominal)
Fovissste ⁽¹⁾	
Saldo de la Cartera denominada en VSM ⁽⁴⁾	Ps. \$2,924 millones
Número de Créditos	7,368
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en VSM ^{(3) (4)}	5.38% 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.

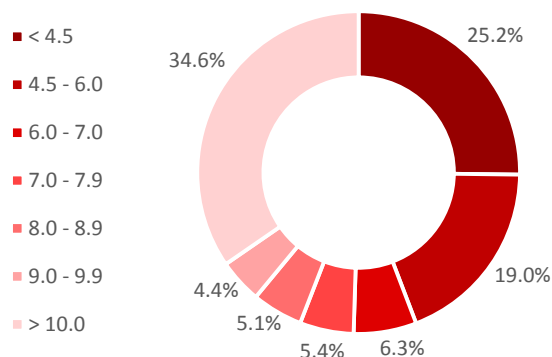
- (1) El portafolio Fovissste representa, a través de constancias fiduciarias, los derechos de cobro sobre los créditos hipotecarios que se detallan.
- (2) Se refiere al saldo de principal insoluto del portafolio que pertenece a FHipo, excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM. Al 31 de marzo de 2017, FHipo co-participa el 70.1% (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 la Unidad de Medida y Actualización ("UMA").



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

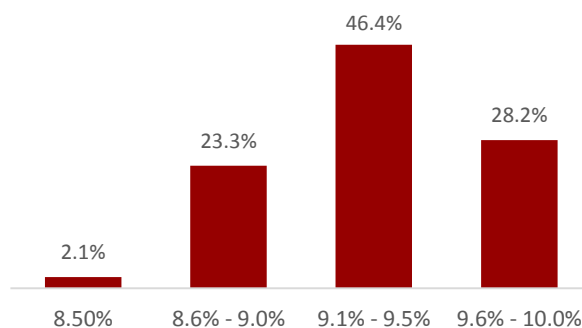
Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(como % del total de créditos del portafolio Infonavit)



Distribución por tasa de interés en VSM ⁽¹⁾

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

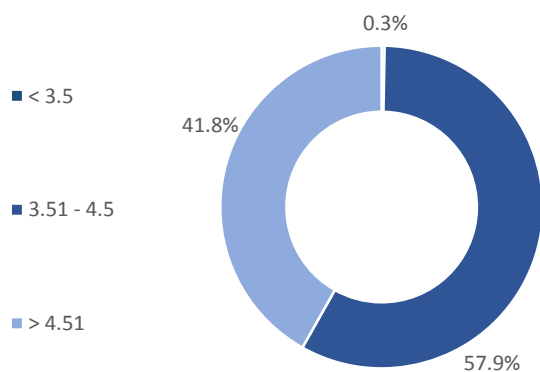


Infonavit Total Pesos – 12.0% nominal
Infonavit Más Crédito – 10.8% nominal

Características del portafolio hipotecario Fovissste ⁽²⁾

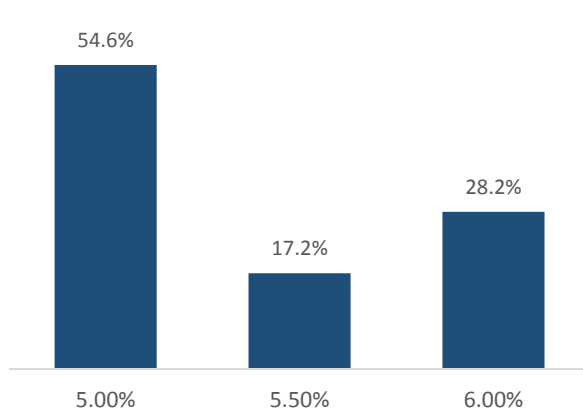
Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(como % del total de créditos del portafolio Fovissste)



Distribución por tasa de interés en VSM ⁽¹⁾

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



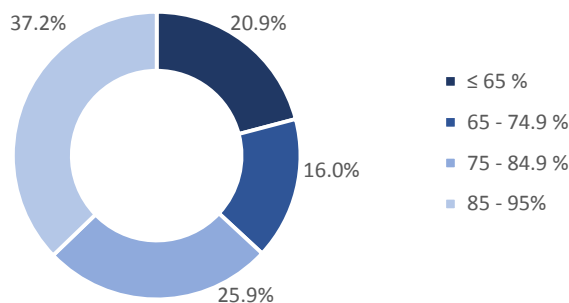
(1) La tasa de interés de las hipotecas denominadas en VSM está indexada al incremento en la UMA.

(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

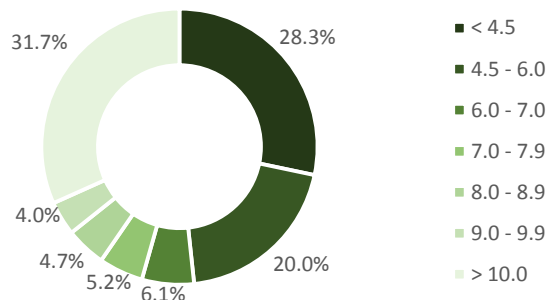
Distribución por Loan – to – Value (LTV) a fecha de origenación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



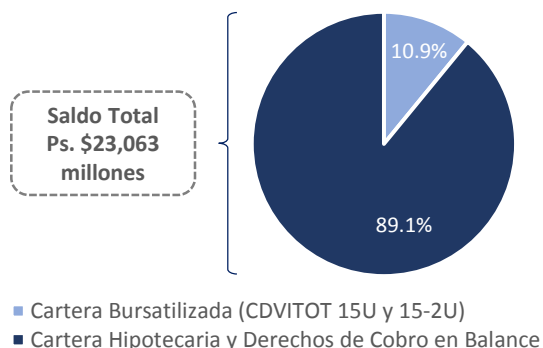
Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de origenación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



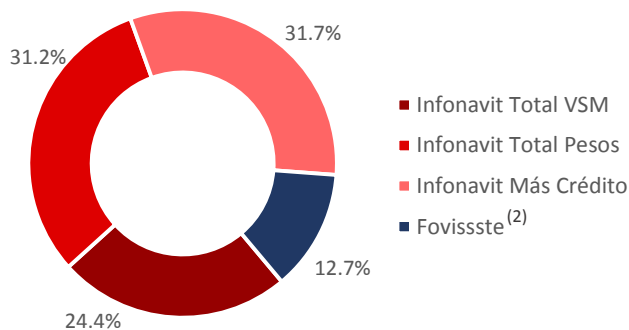
Distribución por Saldo Total dentro y fuera de balance ⁽¹⁾

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



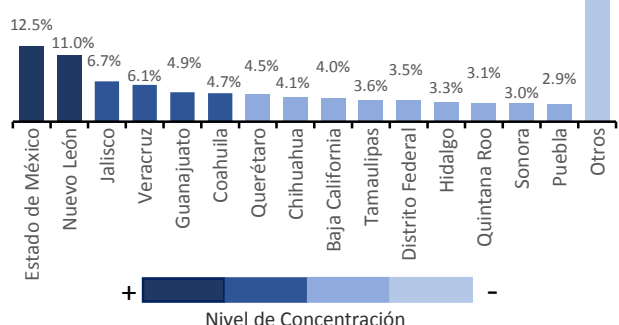
Distribución por programa de origenación

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



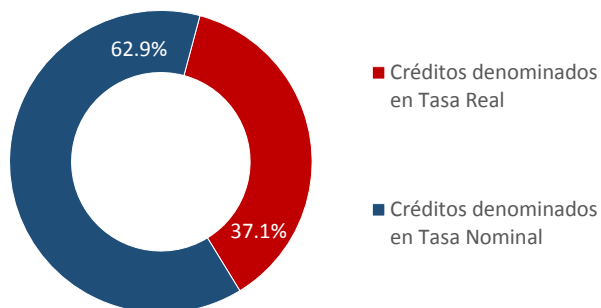
Distribución geográfica del portafolio

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



Distribución por Tasa de Interés (Real vs. Nominal)

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



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 la UMA.

(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 / 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)	9.57%	23,431	33.63%	\$ 5,628,456,665	27.95%	2,452,598	27.95%
Infonavit Total Pesos	12.00%	31,230	44.82%	\$ 7,194,175,418	35.72%	3,134,859	35.72%
Infonavit Más Crédito Pesos	10.80%	15,012	21.55%	\$ 7,316,072,279	36.33%	3,187,976	36.33%
Total		69,673	100.00%	\$ 20,138,704,362	100.00%	8,775,432	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	17,549	25.19%	\$ 3,332,790,808	16.55%	1,452,262	16.55%	
4.51 - 6.0 VSM	13,243	19.01%	\$ 2,577,479,070	12.80%	1,123,135	12.80%	
6.01 - 7.0 VSM	4,412	6.33%	\$ 947,018,950	4.70%	412,663	4.70%	
7.01 - 8.0 VSM	3,777	5.42%	\$ 906,303,750	4.50%	394,921	4.50%	
8.01 - 9.0 VSM	3,531	5.07%	\$ 913,697,178	4.54%	398,143	4.54%	
9.01 - 10.0 VSM	3,056	4.39%	\$ 872,470,520	4.33%	380,179	4.33%	
> 10.01 VSM	24,105	34.60%	\$ 10,588,944,088	52.58%	4,614,128	52.58%	
Total	69,673	100.00%	\$ 20,138,704,362	100.00%	8,775,432	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%	493	2.10%	\$ 82,723,880	1.47%	36,047	1.47%	
8.6% - 9.0%	5,455	23.28%	\$ 996,823,722	17.71%	434,366	17.71%	
9.1% - 9.50%	10,883	46.45%	\$ 2,417,361,380	42.95%	1,053,364	42.95%	
9.6% - 10.0%	6,600	28.17%	\$ 2,131,547,683	37.87%	928,821	37.87%	
Total	23,431	100.00%	\$ 5,628,456,665	100.00%	2,452,598	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	65,657	94.24%	\$ 19,009,095,800	94.39%	8,283,206	94.39%	
< 91 días	3,457	4.96%	\$ 965,214,927	4.79%	420,592	4.79%	
≥ 91 días	559	0.80%	\$ 164,393,636	0.82%	71,634	0.82%	
Total	69,673	100.00%	\$ 20,138,704,362	100.00%	8,775,432	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 %	10,388	14.91%	\$ 2,397,353,366	11.90%	1,044,646	11.90%	
60.01 - 70	8,011	11.50%	\$ 2,164,605,634	10.75%	943,226	10.75%	
70.01 - 80	14,431	20.71%	\$ 3,878,767,440	19.26%	1,690,171	19.26%	
80.01 - 90	20,886	29.98%	\$ 6,292,777,068	31.25%	2,742,075	31.25%	
90.01 - 95	15,957	22.90%	\$ 5,405,200,853	26.84%	2,355,314	26.84%	
Total	69,673	100.00%	\$ 20,138,704,362	100.00%	8,775,432	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)	65,335	93.77%	\$ 18,951,387,446	94.10%	8,258,059	94.10%	
Regimen Especial de Amortización (REA)	2,005	2.88%	\$ 558,527,038	2.77%	243,378	2.77%	
Prórroga	2,333	3.35%	\$ 628,789,878	3.12%	273,995	3.12%	
Total	69,673	100.00%	\$ 20,138,704,362	100.00%	8,775,432	100.00%	

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	14,239	60.77%	\$ 2,510,018,237	44.60%	1,093,739	44.60%	
100.01 - 200 VSM	7,989	34.10%	\$ 2,397,237,780	42.59%	1,044,595	42.59%	
200.01 - 300 VSM	958	4.09%	\$ 521,543,615	9.27%	227,262	9.27%	
300.01 - 400 VSM	204	0.87%	\$ 157,799,106	2.80%	68,761	2.80%	
> 400 VSM	41	0.17%	\$ 41,857,927	0.74%	18,240	0.74%	
Total	23,431	100.00%	\$ 5,628,456,665	100.00%	2,452,598	100.00%	

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 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.	22,598	48.87%	\$ 3,815,197,393	26.29%	1,662,471	26.29%	
200.1 mil Ps. -- 400 mil Ps.	12,941	27.99%	\$ 3,331,430,154	22.96%	1,451,669	22.96%	
400.1 mil Ps. -- 600 mil Ps.	4,993	10.80%	\$ 2,455,769,089	16.92%	1,070,100	16.92%	
> 600.1 mil Ps.	5,710	12.35%	\$ 4,907,851,061	33.82%	2,138,594	33.82%	
Total	46,242	100.00%	\$ 14,510,247,697	100.00%	6,322,835	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	7,241	10.39%	\$ 1,485,488,660	7.38%	647,301	7.38%	
25.1 - 30 años	16,650	23.90%	\$ 3,927,406,951	19.50%	1,711,366	19.50%	
30.1 - 35 años	13,144	18.87%	\$ 3,553,776,223	17.65%	1,548,557	17.65%	
35.1 - 40 años	9,884	14.19%	\$ 3,217,509,162	15.98%	1,402,028	15.98%	
40.1 - 45 años	8,318	11.94%	\$ 3,089,787,108	15.34%	1,346,373	15.34%	
45.1 - 50 años	7,125	10.23%	\$ 2,584,057,208	12.83%	1,126,002	12.83%	
50.1 - 55 años	4,954	7.11%	\$ 1,628,751,808	8.09%	709,728	8.09%	
55.1 - 60 años	2,146	3.08%	\$ 604,082,260	3.00%	263,229	3.00%	
60.1 - 65 años	211	0.30%	\$ 47,844,982	0.24%	20,848	0.24%	
Total	69,673	100.00%	\$ 20,138,704,362	100.00%	8,775,432	100.00%	

Análisis de Estratificación del Portafolio Fovissste⁽¹⁾

(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)	5.38%	7,368	100.00%	\$ 2,924,088,770	100.00%	1,274,170	100.00%
Total		7,368	100.00%	\$ 2,924,088,770	100.00%	1,274,170	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	
< 3.5 VSM	22	0.30%	\$ 3,750,176	0.13%	1,634	0.13%	
3.51 - 4.5 VSM	4,264	57.87%	\$ 1,784,746,116	61.04%	777,702	61.04%	
> 4.51 VSM	3,082	41.83%	\$ 1,135,592,478	38.84%	494,834	38.84%	
Total	7,368	100.00%	\$ 2,924,088,770	100.00%	1,274,170	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	
5% VSM	4,021	54.57%	\$ 1,525,409,418	52.17%	664,697	52.17%	
5.5% VSM	1,267	17.20%	\$ 556,762,193	19.04%	242,609	19.04%	
6% VSM	2,080	28.23%	\$ 841,917,159	28.79%	366,865	28.79%	
Total	7,368	100.00%	\$ 2,924,088,770	100.00%	1,274,170	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	7,178	97.42%	\$ 2,847,404,560	97.38%	1,240,755	97.38%	
< 91 días	173	2.35%	\$ 68,958,273	2.36%	30,049	2.36%	
≥ 91 días	17	0.23%	\$ 7,725,937	0.26%	3,367	0.26%	
Total	7,368	100.00%	\$ 2,924,088,770	100.00%	1,274,170	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 %	1,859	25.23%	\$ 481,668,055	16.47%	209,887	16.47%	
60.01 - 70	1,033	14.02%	\$ 403,474,410	13.80%	175,814	13.80%	
70.01 - 80	2,119	28.76%	\$ 936,823,738	32.04%	408,221	32.04%	
80.01 - 90	2,076	28.18%	\$ 958,464,958	32.78%	417,651	32.78%	
90.01 - 95	281	3.81%	\$ 143,657,609	4.91%	62,599	4.91%	
Total	7,368	100.00%	\$ 2,924,088,770	100.00%	1,274,170	100.00%	

(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 / 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⁽¹⁾ (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	7,170	97.31%	\$ 2,843,650,126	97.25%	1,239,119	97.25%
Fuera de Sector	198	2.69%	\$ 80,438,644	2.75%	35,051	2.75%
Total	7,368	100.00%	\$ 2,924,088,770	100.00%	1,274,170	100.00%

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	1,035	14.05%	\$ 159,528,205	5.46%	69,514	5.46%
100.01 - 200 VSM	3,469	47.08%	\$ 1,331,801,094	45.55%	580,332	45.55%
200.01 - 300 VSM	2,732	37.08%	\$ 1,330,543,078	45.50%	579,784	45.50%
300.01 - 400 VSM	132	1.79%	\$ 102,216,393	3.50%	44,541	3.50%
> 400 VSM	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
Total	7,368	100.00%	\$ 2,924,088,770	100.00%	1,274,170	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	84	1.14%	\$ 31,962,062	1.09%	13,927	1.09%
25.1 - 30 años	996	13.52%	\$ 399,367,274	13.66%	174,024	13.66%
30.1 - 35 años	1,391	18.88%	\$ 557,686,861	19.07%	243,012	19.07%
35.1 - 40 años	1,394	18.92%	\$ 554,139,294	18.95%	241,466	18.95%
40.1 - 45 años	1,362	18.49%	\$ 516,200,402	17.65%	224,934	17.65%
45.1 - 50 años	1,175	15.95%	\$ 459,822,680	15.73%	200,368	15.73%
50.1 - 55 años	771	10.46%	\$ 316,212,549	10.81%	137,789	10.81%
55.1 - 60 años	189	2.57%	\$ 85,271,577	2.92%	37,157	2.92%
60.1 - 65 años	6	0.08%	\$ 3,426,071	0.12%	1,493	0.12%
Total	7,368	100.00%	\$ 2,924,088,770	100.00%	1,274,170	100.00%

(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 / 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.

