

## Reporte sobre la Composición del Portafolio Consolidado de FHipo al 31 de marzo de 2018

FHipo presenta un resumen sobre la composición de su portafolio hipotecario al 1T18. 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>)

FHipo - Portafolio Consolidado	
<b>Saldo Total (Participación de FHipo)</b>	<b>Ps. \$30,009.8 M <sup>(2)</sup></b>
<b>Número de Créditos Totales</b>	<b>110,017</b>
Saldo co-participado promedio por Crédito Hipotecario	Ps. \$272,774 <sup>(2)</sup>
Loan-to-Value a Originación (LTV) <sup>(3)</sup>	77.11%
Pago a Ingreso (Payment-to-Income "PTI") <sup>(3)</sup>	24.22%
<b>Portafolio Vigente</b>	<b>98.74%</b> (Cartera Vencida = 1.26%*)
<b>Por Programa de Originación</b>	
<b>Infonavit Total (IT)</b>	
<b>Saldo Cartera IT (VSM <sup>(4)</sup> y Pesos)</b>	<b>Ps. \$14,889.5 M</b>
Número de Créditos IT (VSM <sup>(4)</sup> y Pesos)	78,551
Saldo Cartera - IT VSM <sup>(4)</sup>	Ps. \$7,910.1 M
Número de Créditos - IT VSM <sup>(4)</sup>	47,744
Tasa de Interés promedio - IT VSM <sup>(3)(4)</sup>	9.52% en VSM
Saldo Cartera - IT Pesos	Ps. \$6,979.4 M
Número de Créditos - IT Pesos	30,807
Tasa de Interés promedio - IT Pesos	12.00% (Nominal)
<b>Infonavit Más Crédito (IMC)</b>	
<b>Saldo Cartera IMC</b>	<b>Ps. \$12,198.5 M</b>
Número de Créditos IMC	24,215
Tasa de Interés promedio IMC <sup>(3)</sup>	10.82% (Nominal)
<b>Fovissste</b>	
<b>Saldo Cartera Fovissste</b>	<b>Ps. \$2,921.8 M</b>
Número de Créditos	7,251
Tasa de Interés promedio <sup>(3)</sup>	5.38% en VSM

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

\*Considera cartera vencida del portafolio CDVITOT 13U y 14U, portafolio respaldado por constancias fiduciarias que se adquirieron en diciembre 2017 y se encuentran en una etapa madura.

(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 2018, FHipo co-participa el 62.0% (promedio ponderado) de cada crédito hipotecario.

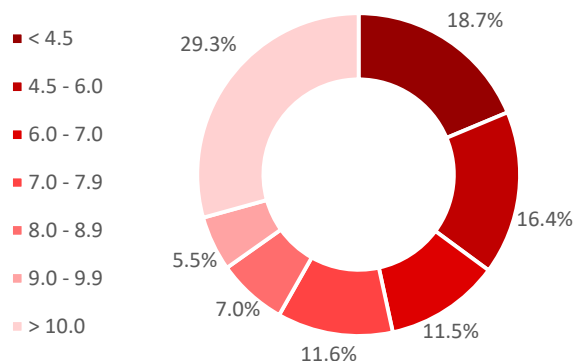
(3) Promedio ponderado por "Saldo Total".

(4) Las hipotecas denominadas en VSM se actualizan conforme al menor entre el incremento en el salario mínimo y el incremento en la UMA.

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

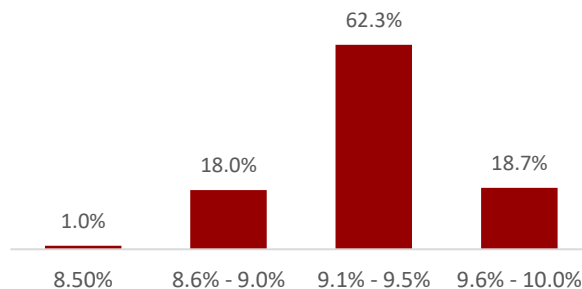
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(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)

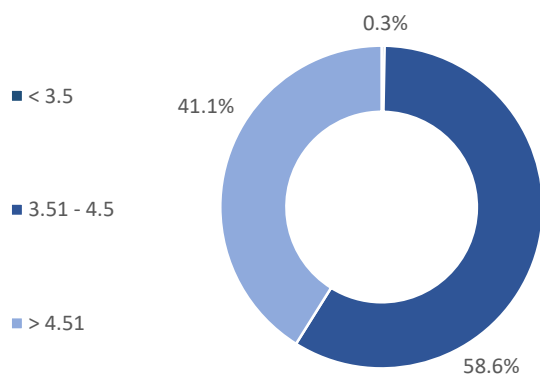


**Infonavit Total Pesos – 12.0% nominal**  
**Infonavit Más Crédito – 10.9% nominal**

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

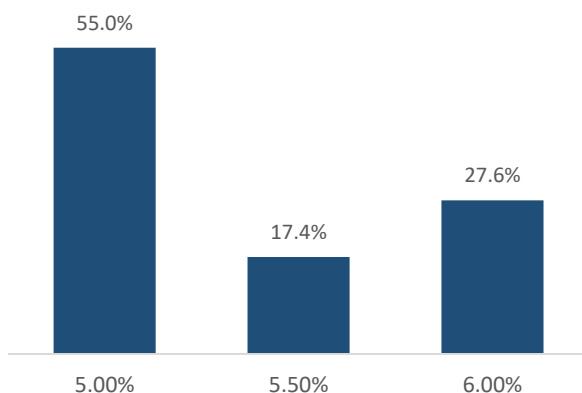
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(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)



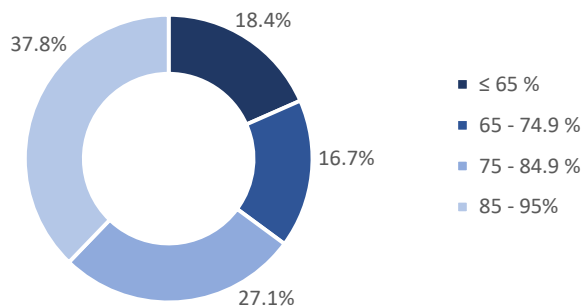
(1) Las hipotecas denominadas en VSM se actualizan conforme al menor entre el incremento en el salario mínimo y el incremento en la UMA.

(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

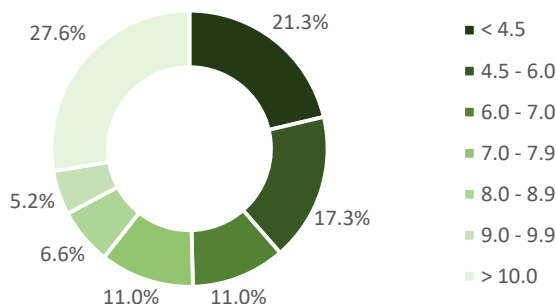
### Distribución por Loan – to – Value (LTV) a fecha de originación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



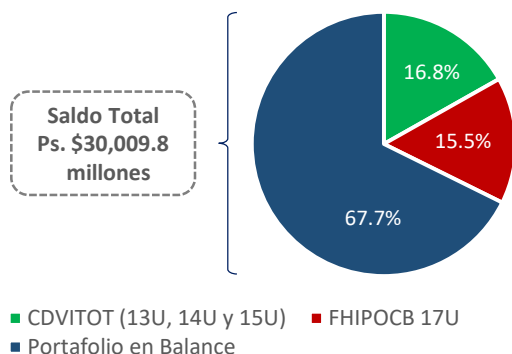
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



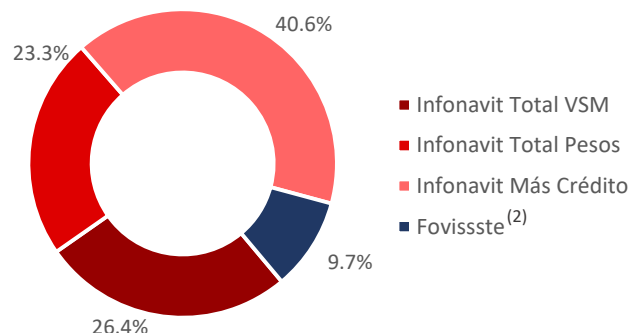
### Distribución por Saldo Total dentro y fuera de balance <sup>(1)</sup>

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



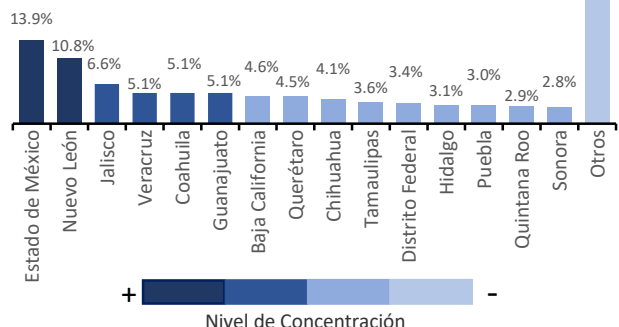
### Distribución por programa de originación

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



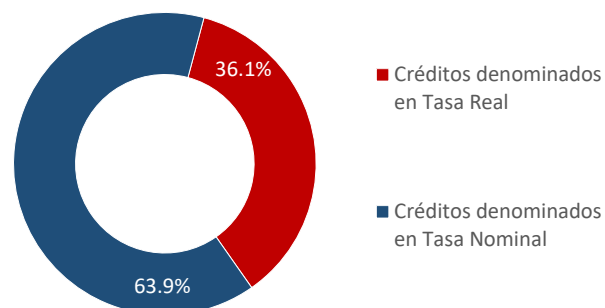
### Distribución geográfica del portafolio

(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 y los derechos de cobro sobre el portafolio Fovissste dentro y fuera de balance. Las cifras consolidadas son únicamente de carácter informativo.

(1) Las hipotecas denominadas en VSM se actualizan conforme al menor entre el incremento en el salario mínimo y el 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](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)	9.52%	47,744	46.46%	\$ 7,910,080,331	29.20%	3,228,288	29.20%
Infonavit Total Pesos	12.00%	30,807	29.98%	\$ 6,979,391,889	25.77%	2,848,452	25.77%
Infonavit Más Crédito Pesos	10.82%	24,215	23.56%	\$ 12,198,501,001	45.03%	4,978,492	45.03%
<b>Total</b>		<b>102,766</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 27,087,973,220</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,055,233</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	19,198	18.68%	\$ 3,429,351,750	12.66%	1,399,598	12.66%	
4.5 - 6 VSM	16,900	16.45%	\$ 3,056,639,843	11.28%	1,247,486	11.28%	
6.01 - 7 VSM	11,820	11.50%	\$ 1,812,373,108	6.69%	739,672	6.69%	
7.01 - 8 VSM	11,880	11.56%	\$ 1,966,370,423	7.26%	802,522	7.26%	
8.01 - 9 VSM	7,182	6.99%	\$ 1,528,034,245	5.64%	623,626	5.64%	
9.01 - 10 VSM	5,689	5.54%	\$ 1,381,650,691	5.10%	563,884	5.10%	
> 10.01 VSM	30,097	29.29%	\$ 13,913,553,159	51.36%	5,678,445	51.36%	
<b>Total</b>	<b>102,766</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 27,087,973,220</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,055,233</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%	500	1.05%	\$ 80,612,050	1.02%	32,900	1.02%	
8.6% - 9.0%	8,578	17.97%	\$ 1,294,446,536	16.36%	528,294	16.36%	
9.1% - 9.50%	29,741	62.29%	\$ 4,393,434,716	55.54%	1,793,063	55.54%	
9.6% - 10.0%	8,925	18.69%	\$ 2,141,587,029	27.07%	874,032	27.07%	
<b>Total</b>	<b>47,744</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 7,910,080,331</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,228,288</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	96,718	94.11%	\$ 25,596,592,759	94.49%	10,446,566	94.49%	
< 91 días	4,540	4.42%	\$ 1,139,810,346	4.21%	465,183	4.21%	
≥ 91 días (Sin CDVITOT 13U y 14U)	820	0.80%	\$ 244,883,758	0.90%	99,943	0.90%	
≥ 91 días (CDVITOT 13U y 14U)	688	0.67%	\$ 106,686,357	0.39%	43,541	0.39%	
<b>Total</b>	<b>102,766</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 27,087,973,220</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,055,233</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	
<= 65%	18,005	17.52%	\$ 4,134,423,018	15.26%	1,687,354	15.26%	
65% - 74.9%	16,980	16.52%	\$ 3,962,115,445	14.63%	1,617,032	14.63%	
75% - 84.9%	27,362	26.63%	\$ 6,862,220,004	25.33%	2,800,632	25.33%	
85% - 95.0%	40,419	39.33%	\$ 12,129,214,754	44.78%	4,950,215	44.78%	
<b>Total</b>	<b>102,766</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 27,087,973,220</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,055,233</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)	89,788	87.37%	\$ 23,927,665,359	88.33%	9,765,437	88.33%	
Regimen Especial de Amortización (REA)	9,388	9.14%	\$ 2,269,142,398	8.38%	926,090	8.38%	
Prórroga	3,590	3.49%	\$ 891,165,464	3.29%	363,705	3.29%	
<b>Total</b>	<b>102,766</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 27,087,973,220</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,055,233</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	40,253	84.31%	\$ 5,311,633,975	67.15%	2,167,802	67.15%	
100.01 - 200 VSM	6,598	13.82%	\$ 2,045,768,776	25.86%	834,926	25.86%	
200.01 - 300 VSM	713	1.49%	\$ 401,757,496	5.08%	163,967	5.08%	
300.01 - 400 VSM	158	0.33%	\$ 127,372,988	1.61%	51,984	1.61%	
> 400 VSM	22	0.05%	\$ 23,547,096	0.30%	9,610	0.30%	
<b>Total</b>	<b>47,744</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 7,910,080,331</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,228,288</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.	23,792	43.24%	\$ 3,918,916,866	20.43%	1,599,401	20.43%
200.1 mil Ps. -- 400 mil Ps.	15,422	28.03%	\$ 4,101,709,228	21.39%	1,674,003	21.39%
400.1 mil Ps. -- 600 mil Ps.	7,051	12.81%	\$ 3,466,638,838	18.08%	1,414,816	18.08%
> 600.1 mil Ps.	8,757	15.92%	\$ 7,690,627,957	40.10%	3,138,724	40.10%
<b>Total</b>	<b>55,022</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 19,177,892,889</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,826,945</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	7,152	6.96%	\$ 1,443,772,387	5.33%	589,237	5.33%
25.1 - 30 años	16,545	16.10%	\$ 3,792,531,472	14.00%	1,547,820	14.00%
30.1 - 35 años	16,734	16.28%	\$ 4,073,608,334	15.04%	1,662,534	15.04%
35.1 - 40 años	18,118	17.63%	\$ 4,767,130,740	17.60%	1,945,577	17.60%
40.1 - 45 años	16,550	16.10%	\$ 5,091,029,431	18.79%	2,077,768	18.79%
45.1 - 50 años	13,734	13.36%	\$ 4,265,777,974	15.75%	1,740,963	15.75%
50.1 - 55 años	9,440	9.19%	\$ 2,651,922,634	9.79%	1,082,311	9.79%
55.1 - 60 años	4,138	4.03%	\$ 941,445,611	3.48%	384,226	3.48%
60.1 - 65 años	355	0.35%	\$ 60,754,637	0.22%	24,795	0.22%
<b>Total</b>	<b>102,766</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 27,087,973,220</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,055,233</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)	5.37%	7,251	100.00%	\$ 2,921,803,741	100.00%	1,192,456	100.00%
<b>Total</b>		<b>7,251</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,921,803,741</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,192,456</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	21	0.29%	\$ 3,406,438	0.12%	1,390	0.12%
3.51 - 4.5 VSM	4,246	58.56%	\$ 1,823,523,735	62.41%	744,222	62.41%
> 4.51 VSM	2,984	41.15%	\$ 1,094,873,568	37.47%	446,843	37.47%
<b>Total</b>	<b>7,251</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,921,803,741</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,192,456</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	3,988	55.00%	\$ 1,542,586,677	52.80%	629,566	52.80%
5.5% VSM	1,263	17.42%	\$ 567,331,348	19.42%	231,541	19.42%
6% VSM	2,000	27.58%	\$ 811,885,715	27.79%	331,349	27.79%
<b>Total</b>	<b>7,251</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,921,803,741</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,192,456</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	6,863	94.65%	\$ 2,761,990,420	94.53%	1,127,233	94.53%
< 91 días	323	4.45%	\$ 131,913,213	4.51%	53,837	4.51%
≥ 91 días	65	0.90%	\$ 27,900,108	0.95%	11,387	0.95%
<b>Total</b>	<b>7,251</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,921,803,741</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,192,456</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
<= 65%	2,202	30.37%	\$ 597,570,373	20.45%	243,882	20.45%
65% - 74.9%	1,389	19.16%	\$ 591,669,617	20.25%	241,474	20.25%
75% - 84.9%	2,446	33.73%	\$ 1,139,973,342	39.02%	465,250	39.02%
85% - 95.0%	1,214	16.74%	\$ 592,590,408	20.28%	241,850	20.28%
<b>Total</b>	<b>7,251</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,921,803,741</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,192,456</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	7,113	98.10%	\$ 2,860,278,803	97.89%	1,167,346	97.89%
Fuera de Sector	138	1.90%	\$ 61,524,937	2.11%	25,110	2.11%
<b>Total</b>	<b>7,251</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,921,803,741</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,192,456</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	1,248	17.21%	\$ 191,856,655	6.57%	78,301	6.57%
100.01 - 200 VSM	3,964	54.67%	\$ 1,639,821,931	56.12%	669,250	56.12%
200.01 - 300 VSM	1,920	26.48%	\$ 993,635,521	34.01%	405,526	34.01%
300.01 - 400 VSM	119	1.64%	\$ 96,489,633	3.30%	39,380	3.30%
> 400 VSM	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>7,251</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,921,803,741</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,192,456</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	186	2.57%	\$ 72,911,692	2.50%	29,757	2.50%
25.1 - 30 años	1,161	16.01%	\$ 471,002,164	16.12%	192,227	16.12%
30.1 - 35 años	1,369	18.88%	\$ 562,068,658	19.24%	229,393	19.24%
35.1 - 40 años	1,352	18.65%	\$ 537,998,094	18.41%	219,570	18.41%
40.1 - 45 años	1,336	18.43%	\$ 513,559,763	17.58%	209,596	17.58%
45.1 - 50 años	1,085	14.96%	\$ 433,950,700	14.85%	177,105	14.85%
50.1 - 55 años	660	9.10%	\$ 279,473,452	9.57%	114,060	9.57%
55.1 - 60 años	102	1.41%	\$ 50,839,217	1.74%	20,749	1.74%
60.1 - 65 años	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>7,251</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,921,803,741</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,192,456</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.

