



Reporte sobre la Composición del Portafolio de FHipo al 30 de septiembre de 2015

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 30 de septiembre de 2015. La cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U no se consolida en el balance de FHipo, por lo que ésta se detalla como anexo a éste mismo reporte.

Resumen de características del portafolio en Balance

Saldo Total (Infonavit y FHipo)	Ps. \$7,738 millones
Participación de FHipo (Portafolio Total)	Ps. \$5,183 millones ⁽¹⁾⁽⁵⁾
Número de Créditos Totales: Infonavit Total ("IT") + Infonavit Más Crédito ("IMC")	16,992
Infonavit Más Crédito - Saldo de la Cartera	Ps. \$571 millones (11.0% del Portafolio Total)
Infonavit Más Crédito - Número de Créditos	1,238
Infonavit Más Crédito - Tasa de Interés Promedio de los Créditos	10.80% (Nominal) ⁽⁴⁾
Infonavit Total - Saldo de la Cartera (VSM ⁽³⁾ y Pesos)	Ps. \$4,612 millones (89.0% del Portafolio Total)
Infonavit Total - Número de Créditos (VSM ⁽³⁾ y Pesos)	15,754
IT - Saldo de la Cartera de Crédito denominada en VSM ⁽³⁾	Ps. \$3,268 millones (70.9% del Portafolio IT)
IT - Número de Créditos denominados en VSM ⁽³⁾	12,748
IT - Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en VSM ⁽²⁾⁽³⁾	9.6% ⁽⁴⁾
IT - Saldo de la Cartera de Crédito denominada en Pesos	Ps. \$1,344 millones (29.1% del Portafolio IT)
IT - Número de Créditos denominados en Pesos	3,006
IT - Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en Pesos	12.00% (Nominal) ⁽⁴⁾
Saldo Promedio de Créditos (Participación FHipo)	Ps. \$305,042 ⁽¹⁾⁽⁵⁾
Loan-to-Value a Origenación (LTV) ⁽²⁾	79.14%
Pago a Ingreso (Payment-to-Income "PTI") ⁽²⁾	23.58%
Número de Empleadores	6,153
Portafolio Vigente	99.97% (0.03% cartera vencida)

Nota: Todos los datos son consolidados (suma de hipotecas dentro del Programa Infonavit Total ("IT") y el Programa Infonavit Más Crédito ("IMC")), excepto cuando se indica.

(1) Por cada crédito originado en los Programas del Infonavit, FHipo mantiene un % de la participación y el Infonavit el % restante. Al 30 de septiembre de 2015, FHipo mantiene el 66.98% de co-participación (promedio ponderado), incluye IT e IMC.

(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 (2015 - Ps. \$70.1) por el promedio mensual de días durante el año (30.4).

(4) Toda la cartera denominada en Pesos dentro del IT tiene una tasa de interés nominal fija de 12.00%, toda la cartera dentro del IMC tiene una tasa de interés nominal fija de 10.80%. Toda la cartera denominada en VSM tienen una tasa de interés promedio real de 9.60%.

(5) Saldo de la cartera de crédito vigente, excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM.

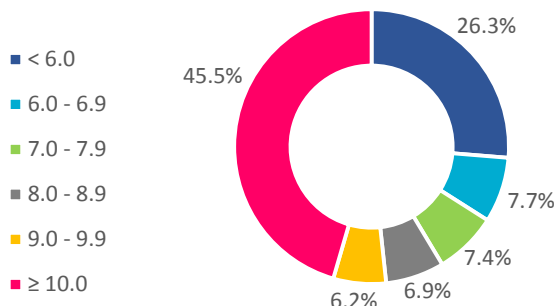
Composición del Portafolio de FHipo

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



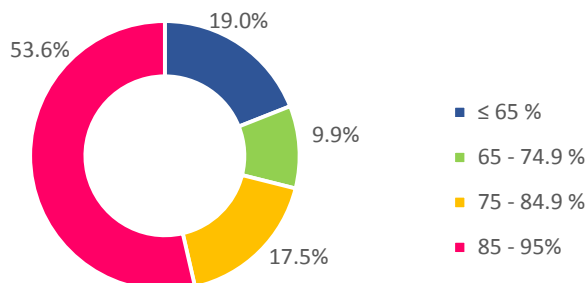
Distribución por salario del acreditado en VSM

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



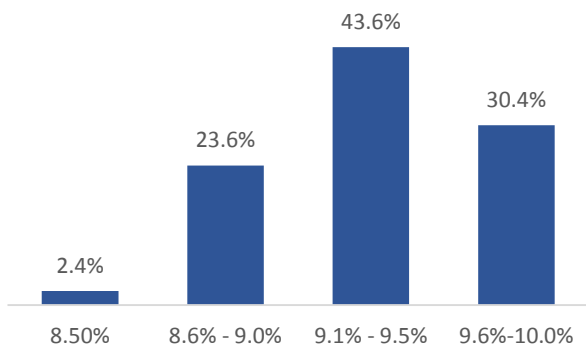
Distribución por Loan to Value (LTV) a fecha de originación del crédito

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



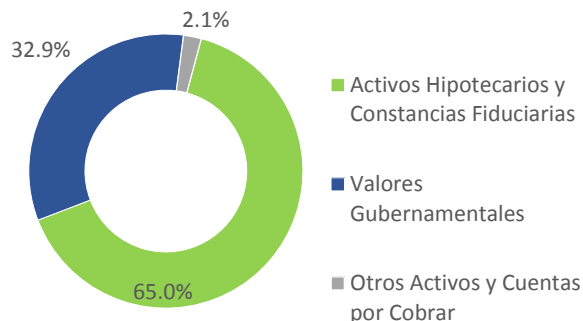
Distribución por tasa de interés en VSM ^{(1) (2)}

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



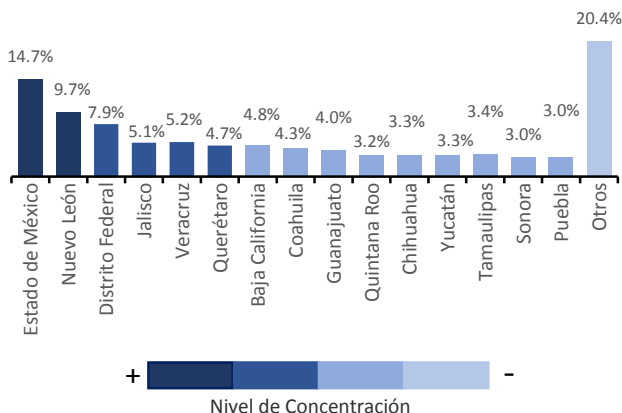
Capital invertido

(como % del total de activos)



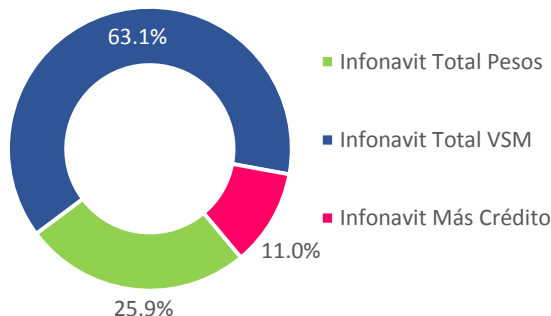
Distribución geográfica del portafolio

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



Distribución por denominación del crédito

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



Nota: Todos los datos son consolidados (suma de hipotecas dentro del Programa Infonavit Total ("IT") y el Programa Infonavit Más Crédito ("IMC")), excepto cuando se indica.

(1) VSM es el índice de salarios mínimos, que se calcula multiplicando el salario mínimo diario vigente de la Ciudad de México (2015 - Ps. \$70.1) por el promedio mensual de días durante el año (30.4).

(2) Corresponde a la cartera denominada en VSM dentro del Programa Infonavit Total; toda la cartera denominada en Pesos, dentro del Programa Infonavit Total y el Programa Infonavit Más Crédito, tiene tasa de interés nominal fija.

Composición del Portafolio de FHipo

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

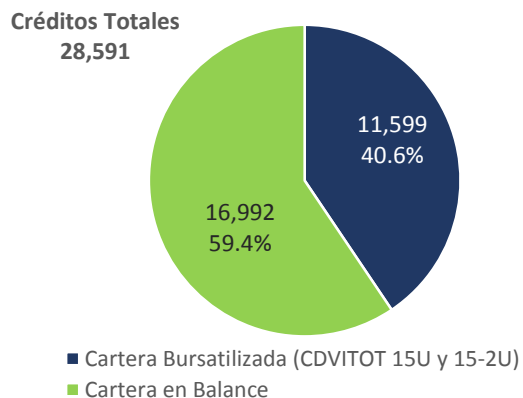
El presente documento fue elaborado únicamente con fines informativos y no constituye una oferta, una recomendación o una invitación para comprar o vender instrumentos de inversión, desarrollar servicios financieros o ejercer cualquier clase de transacción, por lo que no se asume ninguna responsabilidad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

Distribución por número y saldo de créditos (dentro y fuera de balance) ^{(1) (2)}

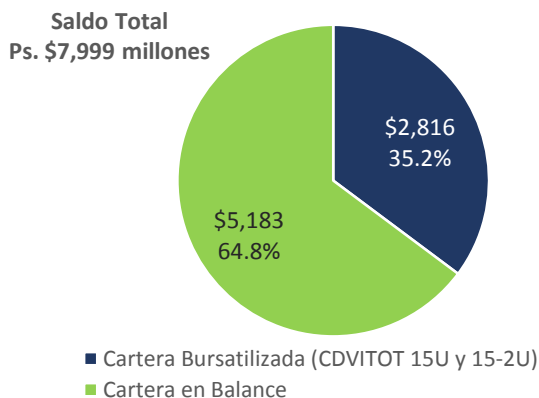
(portafolio consolidado, incluye cartera bursatilizada; en millones de pesos)

Créditos totales acumulados co-participados por FHipo al 30 de septiembre de 2015 ⁽³⁾

Distribución por Número de Créditos



Distribución por Saldo de la Cartera



Nota: Todos los datos son consolidados (suma de hipotecas dentro del Programa Infonavit Total ("IT") y el Programa Infonavit Más Crédito ("IMC")), excepto cuando se indica.

(1) La cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U no se consolida en el balance de FHipo, por lo que ésta se detalla como anexo a éste mismo reporte.

(2) Saldo de la cartera de crédito vigente, excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM.

(3) Saldo de la cartera bursatilizada al 31 de agosto de 2015.

Composición del Portafolio de FHipo

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

Análisis de Estratificación del Portafolio en Balance

Por Denominación del Crédito							
Denominación del Crédito	Tasa de Interés Promedio ⁽¹⁾	Número de Créditos	% del Total de Créditos	Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
Programa Infonavit Total VSM	12.00%	12,748	75.02%	\$ 3,267,993,737	63.05%	1,533,521	63.05%
Programa Infonavit Total Pesos	9.60%	3,006	17.69%	\$ 1,344,200,811	25.93%	630,772	25.93%
Programa Infonavit Más Crédito Pesos	10.80%	1,238	7.29%	\$ 571,080,005	11.02%	267,982	11.02%
Total		16,992	100.00%	\$ 5,183,274,553	100.00%	2,432,275	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	
≤ 6 VSM	4,478	26.35%	\$ 1,149,939,839	22.19%	539,614	22.19%	
6.01 - 7 VSM	1,303	7.67%	\$ 272,280,877	5.25%	127,769	5.25%	
7.01 - 8 VSM	1,252	7.37%	\$ 285,705,287	5.51%	134,068	5.51%	
8.01 - 9 VSM	1,164	6.85%	\$ 284,034,027	5.48%	133,284	5.48%	
9.01 - 10 VSM	1,057	6.22%	\$ 275,389,595	5.31%	129,228	5.31%	
> 10.01 VSM	7,738	45.54%	\$ 2,915,924,929	56.26%	1,368,311	56.26%	
Total	16,992	100.00%	\$ 5,183,274,553	100.00%	2,432,275	100.00%	

Por Tasa de Interés en VSM ⁽²⁾							
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%	303	2.38%	\$ 51,038,206	1.56%	23,950	1.56%	
8.6% - 9.0%	3,005	23.57%	\$ 538,353,223	16.47%	252,625	16.47%	
9.1% - 9.50%	5,559	43.61%	\$ 1,287,895,956	39.41%	604,351	39.41%	
9.6% - 10.0%	3,881	30.44%	\$ 1,390,706,352	42.56%	652,595	42.56%	
Total	12,748	100.00%	\$ 3,267,993,737	100.00%	1,533,521	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)	16,917	99.56%	\$ 5,162,984,732	99.61%	2,422,754	99.61%	
< 91 días	69	0.41%	\$ 18,495,899	0.36%	8,679	0.36%	
≥ 91 días	6	0.04%	\$ 1,793,922	0.03%	842	0.03%	
+ de 1 año	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%	
Total	16,992	100.00%	\$ 5,183,274,553	100.00%	2,432,275	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 %	2,647	15.58%	\$ 698,369,940	13.47%	327,713	13.47%	
60.01 - 70	1,254	7.38%	\$ 432,670,901	8.35%	203,033	8.35%	
70.01 - 80	2,248	13.23%	\$ 731,242,741	14.11%	343,139	14.11%	
80.01 - 90	3,960	23.31%	\$ 1,257,639,729	24.26%	590,153	24.26%	
90.01 - 95	6,883	40.51%	\$ 2,063,351,243	39.81%	968,237	39.81%	
Total	16,992	100.00%	\$ 5,183,274,553	100.00%	2,432,275	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)	15,831	93.17%	\$ 4,860,700,369	93.78%	2,280,905	93.78%	
Regimen Especial de Amortización (REA)	217	1.28%	\$ 61,721,820	1.19%	28,963	1.19%	
Prórroga	944	5.56%	\$ 260,852,364	5.03%	122,406	5.03%	
Total	16,992	100.00%	\$ 5,183,274,553	100.00%	2,432,275	100.00%	

Nota: Todos los datos son consolidados (suma de hipotecas dentro del Programa Infonavit Total ("IT") y el Programa Infonavit Más Crédito ("IMC")), excepto cuando se indica.

(1) Promedio ponderado.

(2) Corresponde a la cartera denominada en VSM dentro del Programa Infonavit Total; toda la cartera denominada en Pesos, dentro del Programa Infonavit Total y el Programa Infonavit Más Crédito, tiene tasa de interés nominal fija.

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 en Balance (Cont.)

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	6,226	48.84%	\$ 1,065,299,427	32.60%	499,896	32.60%
100.01 - 200 VSM	5,383	42.23%	\$ 1,550,104,764	47.43%	727,394	47.43%
200.01 - 300 VSM	858	6.73%	\$ 435,164,896	13.32%	204,203	13.32%
300.01 - 400 VSM	217	1.70%	\$ 155,942,886	4.77%	73,177	4.77%
>400 VSM	64	0.50%	\$ 61,481,763	1.88%	28,851	1.88%
Total	12,748	100.00%	\$ 3,267,993,737	100.00%	1,533,521	100.00%

Por Saldo Total Actual - 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.	549	12.94%	\$ 81,734,945	4.27%	38,354	4.27%
200.1 mil Ps. -- 400 mil Ps.	1,522	35.86%	\$ 455,255,708	23.77%	213,631	23.77%
400.1 mil Ps. -- 600 mil Ps.	1,183	27.87%	\$ 583,943,203	30.49%	274,018	30.49%
>600.1 mil Ps.	990	23.33%	\$ 794,346,960	41.47%	372,751	41.47%
Total	4,244	100.00%	\$ 1,915,280,816	100.00%	898,754	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	1,350	7.94%	\$ 322,130,856	6.21%	151,161	6.21%
25.1 - 30 años	5,207	30.64%	\$ 1,453,439,027	28.04%	682,033	28.04%
30.1 - 35 años	4,168	24.53%	\$ 1,292,802,549	24.94%	606,653	24.94%
35.1 - 40 años	2,643	15.55%	\$ 896,352,987	17.29%	420,618	17.29%
40.1 - 45 años	1,641	9.66%	\$ 559,406,757	10.79%	262,504	10.79%
45.1 - 50 años	1,091	6.42%	\$ 370,643,126	7.15%	173,926	7.15%
50.1 - 55 años	593	3.49%	\$ 196,052,862	3.78%	91,999	3.78%
55.1 - 60 años	272	1.60%	\$ 84,886,982	1.64%	39,834	1.64%
60.1 - 65 años	27	0.16%	\$ 7,559,407	0.15%	3,547	0.15%
Total	16,992	100.00%	\$ 5,183,274,553	100.00%	2,432,275	100.00%

Nota: Todos los datos son consolidados (suma de hipotecas dentro del Programa Infonavit Total ("IT") y el Programa Infonavit Más Crédito ("IMC")), excepto cuando se indica.

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.



Anexo - Análisis de Estratificación del Portafolio del CDVITOT 15U y 15-2U

Con el objetivo de mantener informado al público en general, el Asesor y Administrador presenta una estratificación del portafolio hipotecario de la cartera bursatilizada por FHipo mediante el CDVITOT 15U y CDVITOT 15-2U, al 31 de agosto de 2015.

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
≤ 6 VSM	2,757	23.77%	\$ 476,206,887	16.91%	223,462	16.91%
6.01 - 7 VSM	1,683	14.51%	\$ 324,501,424	11.52%	152,274	11.52%
7.01 - 8 VSM	1,709	14.73%	\$ 364,488,108	12.94%	171,038	12.94%
8.01 - 9 VSM	1,312	11.31%	\$ 315,815,632	11.21%	148,198	11.21%
9.01 - 10 VSM	1,003	8.65%	\$ 268,949,024	9.55%	126,206	9.55%
> 10.01 VSM	3,135	27.03%	\$ 1,066,523,236	37.87%	500,471	37.87%
Total	11,599	100.00%	\$ 2,816,484,311	100.00%	1,321,648	100.00%

Por Tasa de Interés en VSM ⁽²⁾						
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%	212	1.83%	\$ 34,741,910	1.23%	16,303	1.23%
8.6% - 9.0%	2,726	23.50%	\$ 474,986,436	16.86%	222,889	16.86%
9.1% - 9.50%	5,632	48.56%	\$ 1,269,224,993	45.06%	595,589	45.06%
9.6% - 10.0%	3,029	26.11%	\$ 1,037,530,972	36.84%	486,866	36.84%
Total	11,599	100.00%	\$ 2,816,484,311	100.00%	1,321,648	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 %	505	4.35%	\$ 107,752,340	3.83%	50,563	3.83%
60.01 - 70	628	5.41%	\$ 136,225,513	4.84%	63,924	4.84%
70.01 - 80	1,347	11.61%	\$ 302,869,474	10.75%	142,123	10.75%
80.01 - 90	2,740	23.62%	\$ 665,999,159	23.65%	312,523	23.65%
90.01 - 95	6,379	55.00%	\$ 1,603,637,825	56.94%	752,514	56.94%
Total	11,599	100.00%	\$ 2,816,484,311	100.00%	1,321,648	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	5,806	50.06%	\$ 1,011,416,954	35.91%	474,612	35.91%
100.01 - 200 VSM	5,045	43.50%	\$ 1,388,405,542	49.30%	651,515	49.30%
200.01 - 300 VSM	594	5.12%	\$ 300,679,001	10.68%	141,095	10.68%
300.01 - 400 VSM	121	1.04%	\$ 85,146,040	3.02%	39,955	3.02%
>400 VSM	33	0.28%	\$ 30,836,773	1.09%	14,470	1.09%
Total	11,599	100.00%	\$ 2,816,484,311	100.00%	1,321,648	100.00%

Nota: El Análisis de Estratificación del portafolio de créditos que se presenta, consolida la emisión Preferente (CDVITOT 15U) y la Subordinada (CDVITOT 15-2U).

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.