

## Reporte sobre la Composición del Portafolio Consolidado de FHipo al 30 de septiembre de 2017

FHipo presenta un resumen sobre la composición de su portafolio hipotecario al 3T17. 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. \$25,702 millones <sup>(2)</sup></b>
<b>Número de Créditos Totales</b>	<b>82,266</b>
Saldo co-participado promedio por Crédito Hipotecario	Ps. \$312,428 <sup>(2)</sup>
<i>Loan-to-Value</i> a Originación (LTV) <sup>(3)</sup>	76.06%
Pago a Ingreso ( <i>Payment-to-Income</i> "PTI") <sup>(3)</sup>	24.61%
Portafolio Vigente	99.15%
<b>Por Programa de Originación</b>	
<b>Infonavit Total (IT)</b>	
<b>Saldo Cartera IT (VSM <sup>(4)</sup> y Pesos)</b>	<b>Ps. \$12,403 millones</b>
Número de Créditos IT (VSM <sup>(4)</sup> y Pesos)	53,940
Saldo Cartera - IT VSM <sup>(4)</sup>	Ps. \$5,291 millones
Número de Créditos - IT VSM <sup>(4)</sup>	22,881
Tasa de Interés promedio - IT VSM <sup>(3)(4)</sup>	9.56% en VSM
Saldo Cartera - IT Pesos	Ps. \$7,112 millones
Número de Créditos - IT Pesos	31,059
Tasa de Interés promedio - IT Pesos	12.00% (Nominal)
<b>Infonavit Más Crédito (IMC)</b>	
<b>Saldo Cartera IMC</b>	<b>Ps. \$10,467 millones</b>
Número de Créditos IMC	20,996
Tasa de Interés promedio IMC <sup>(3)</sup>	10.81% (Nominal)
<b>Fovissste</b>	
<b>Saldo Cartera Fovissste</b>	<b>Ps. \$2,832 millones</b>
Número de Créditos	7,330
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.

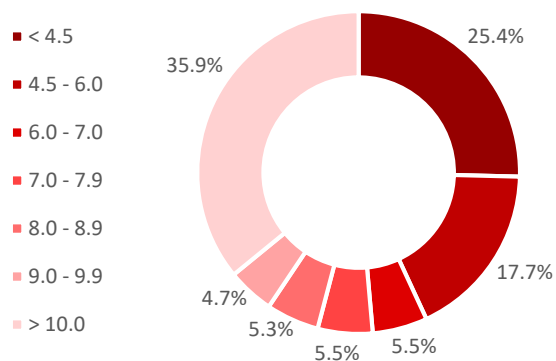
- (1) El portafolio Fovissste representa, a través de constancias fiduciarias, los derechos de cobro sobre los créditos hipotecarios que se detallan.
- (2) Se refiere al saldo de principal insoluto del portafolio que pertenece a FHipo, excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM. Al 30 de septiembre de 2017, FHipo co-participa el 68.4% (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 e Infonavit Más Crédito)

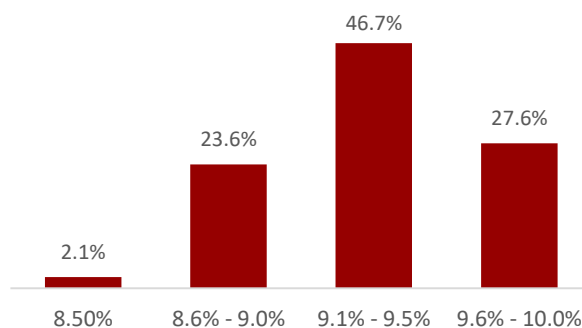
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(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)

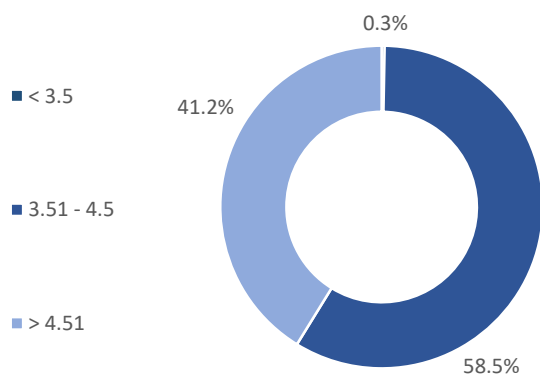


**Infonavit Total Pesos – 12.0% nominal**  
**Infonavit Más Crédito – 10.9% nominal**

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

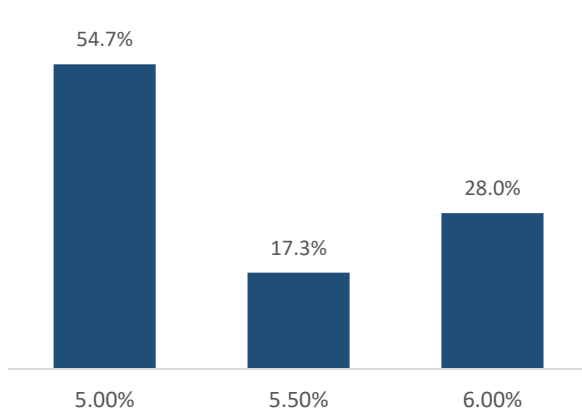
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(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)



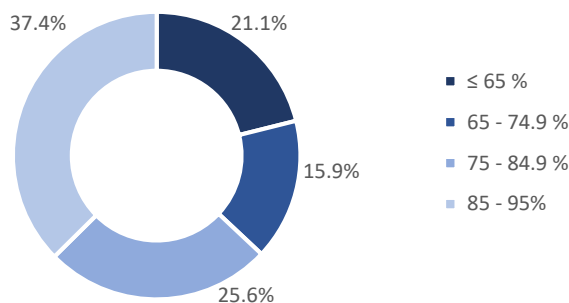
(1) La tasa de interés de las hipotecas denominadas en VSM está indexada al incremento en la UMA.

(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

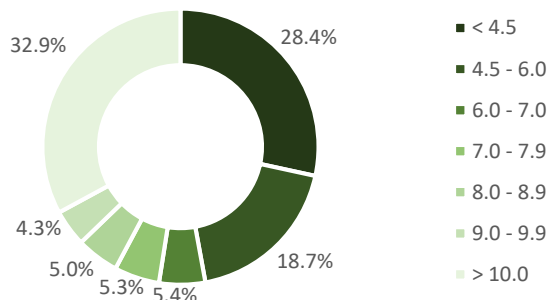
### Distribución por Loan – to – Value (LTV) a fecha de origenación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



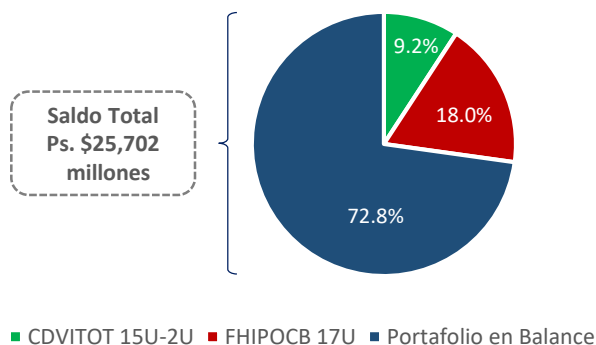
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de origenación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



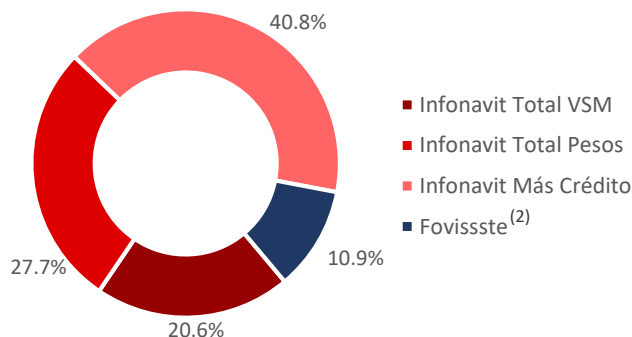
### Distribución por Saldo Total dentro y fuera de balance <sup>(1)</sup>

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



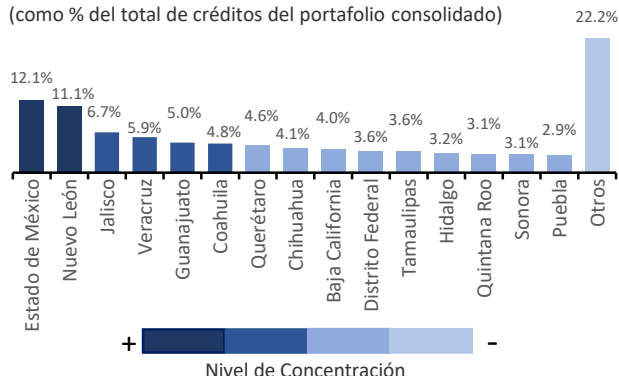
### Distribución por programa de origenación

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



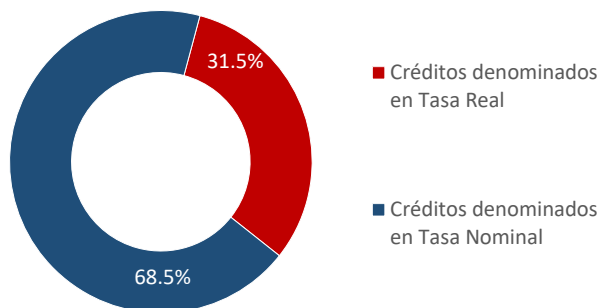
### Distribución geográfica del portafolio

(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 y los derechos de cobro sobre el portafolio Fovissste dentro y fuera de balance. 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](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)	9.56%	22,881	30.53%	\$ 5,291,391,930	23.14%	2,305,722	23.14%
Infonavit Total Pesos	12.00%	31,059	41.45%	\$ 7,112,135,659	31.10%	3,099,110	31.10%
Infonavit Más Crédito Pesos	10.81%	20,996	28.02%	\$ 10,466,800,731	45.77%	4,560,904	45.77%
<b>Total</b>		<b>74,936</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 22,870,328,320</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,965,736</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	19,047	25.42%	\$ 3,415,578,934	14.93%	1,488,337	14.93%	
4.5 - 6 VSM	13,244	17.67%	\$ 2,586,924,893	11.31%	1,127,251	11.31%	
6.01 - 7 VSM	4,104	5.48%	\$ 916,287,549	4.01%	399,272	4.01%	
7.01 - 8 VSM	4,117	5.49%	\$ 1,008,298,115	4.41%	439,365	4.41%	
8.01 - 9 VSM	3,993	5.33%	\$ 1,104,420,258	4.83%	481,251	4.83%	
9.01 - 10 VSM	3,505	4.68%	\$ 1,059,893,983	4.63%	461,848	4.63%	
> 10.01 VSM	26,926	35.93%	\$ 12,778,924,589	55.88%	5,568,411	55.88%	
<b>Total</b>	<b>74,936</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 22,870,328,320</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,965,736</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%	491	2.15%	\$ 79,978,471	1.51%	34,851	1.51%	
8.6% - 9.0%	5,391	23.56%	\$ 958,440,740	18.11%	417,640	18.11%	
9.1% - 9.50%	10,675	46.65%	\$ 2,293,286,890	43.34%	999,299	43.34%	
9.6% - 10.0%	6,324	27.64%	\$ 1,959,685,829	37.04%	853,932	37.04%	
<b>Total</b>	<b>22,881</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 5,291,391,930</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,305,722</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	70,904	94.62%	\$ 21,653,510,765	94.68%	9,435,509	94.68%	
< 91 días	3,350	4.47%	\$ 1,019,449,217	4.46%	444,225	4.46%	
≥ 91 días	682	0.91%	\$ 197,368,338	0.86%	86,003	0.86%	
<b>Total</b>	<b>74,936</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 22,870,328,320</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,965,736</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%	15,119	20.18%	\$ 3,760,991,476	16.44%	1,638,851	16.44%	
65% - 74.9%	11,709	15.63%	\$ 3,329,303,403	14.56%	1,450,743	14.56%	
75% - 84.9%	18,643	24.88%	\$ 5,572,168,568	24.36%	2,428,070	24.36%	
85% - 95.0%	29,465	39.32%	\$ 10,207,864,873	44.63%	4,448,073	44.63%	
<b>Total</b>	<b>74,936</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 22,870,328,320</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,965,736</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)	69,063	92.16%	\$ 21,278,178,515	93.04%	9,271,958	93.04%	
Regimen Especial de Amortización (REA)	3,183	4.25%	\$ 872,155,182	3.81%	380,041	3.81%	
Prórroga	2,690	3.59%	\$ 719,994,624	3.15%	313,737	3.15%	
<b>Total</b>	<b>74,936</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 22,870,328,320</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,965,736</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	14,693	64.21%	\$ 2,527,532,505	47.77%	1,101,371	47.77%	
100.01 - 200 VSM	7,155	31.27%	\$ 2,147,355,757	40.58%	935,709	40.58%	
200.01 - 300 VSM	827	3.61%	\$ 449,755,296	8.50%	195,981	8.50%	
300.01 - 400 VSM	177	0.77%	\$ 137,038,392	2.59%	59,714	2.59%	
> 400 VSM	29	0.13%	\$ 29,709,980	0.56%	12,946	0.56%	
<b>Total</b>	<b>22,881</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 5,291,391,930</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,305,722</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.	23,386	44.93%	\$ 3,892,405,025	22.14%	1,696,114	22.14%
200.1 mil Ps. – 400 mil Ps.	14,619	28.08%	\$ 3,851,794,281	21.91%	1,678,418	21.91%
400.1 mil Ps. – 600 mil Ps.	6,361	12.22%	\$ 3,127,477,890	17.79%	1,362,797	17.79%
> 600.1 mil Ps.	7,689	14.77%	\$ 6,707,259,195	38.16%	2,922,685	38.16%
<b>Total</b>	<b>52,055</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 17,578,936,390</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,660,014</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	7,204	9.61%	\$ 1,456,548,862	6.37%	634,691	6.37%
25.1 - 30 años	16,503	22.02%	\$ 3,823,595,811	16.72%	1,666,130	16.72%
30.1 - 35 años	13,268	17.71%	\$ 3,618,640,766	15.82%	1,576,821	15.82%
35.1 - 40 años	10,634	14.19%	\$ 3,666,795,477	16.03%	1,597,805	16.03%
40.1 - 45 años	9,633	12.85%	\$ 3,905,102,947	17.07%	1,701,647	17.07%
45.1 - 50 años	8,626	11.51%	\$ 3,374,538,107	14.76%	1,470,454	14.76%
50.1 - 55 años	6,140	8.19%	\$ 2,169,931,167	9.49%	945,547	9.49%
55.1 - 60 años	2,678	3.57%	\$ 799,490,299	3.50%	348,378	3.50%
60.1 - 65 años	250	0.33%	\$ 55,684,885	0.24%	24,265	0.24%
<b>Total</b>	<b>74,936</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 22,870,328,320</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,965,736</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)	5.38%	7,330	100.00%	\$ 2,831,910,072	100.00%	1,234,004	100.00%
<b>Total</b>		<b>7,330</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,831,910,072</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,234,004</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%	\$ 3,421,348	0.12%	1,491	0.12%
3.51 - 4.5 VSM	4,257	58.08%	\$ 1,747,473,204	61.71%	761,461	61.71%
> 4.51 VSM	3,052	41.64%	\$ 1,081,015,520	38.17%	471,052	38.17%
<b>Total</b>	<b>7,330</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,831,910,072</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,234,004</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	4,012	54.73%	\$ 1,486,355,679	52.49%	647,679	52.49%
5.5% VSM	1,266	17.27%	\$ 544,678,270	19.23%	237,343	19.23%
6% VSM	2,052	27.99%	\$ 800,876,123	28.28%	348,981	28.28%
<b>Total</b>	<b>7,330</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,831,910,072</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,234,004</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	7,017	95.73%	\$ 2,706,224,205	95.56%	1,179,236	95.56%
< 91 días	261	3.56%	\$ 103,337,596	3.65%	45,029	3.65%
≥ 91 días	52	0.71%	\$ 22,348,272	0.79%	9,738	0.79%
<b>Total</b>	<b>7,330</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,831,910,072</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,234,004</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%	2,275	31.04%	\$ 603,265,771	21.30%	262,873	21.30%
65% - 74.9%	1,392	18.99%	\$ 572,182,470	20.20%	249,328	20.20%
75% - 84.9%	2,449	33.41%	\$ 1,091,601,059	38.55%	475,665	38.55%
85% - 95.0%	1,214	16.56%	\$ 564,860,772	19.95%	246,138	19.95%
<b>Total</b>	<b>7,330</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,831,910,072</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,234,004</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		Saldo en Pesos	% de Saldo Total en Pesos	Saldo en VSM	% del Saldo Total en VSM
	Créditos	% del Total de Créditos				
Activo + Pensionado	7,223	98.54%	\$ 2,786,181,849	98.39%	1,214,078	98.39%
Fuera de Sector	107	1.46%	\$ 45,728,223	1.61%	19,926	1.61%
<b>Total</b>	<b>7,330</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,831,910,072</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,234,004</b>	<b>100.00%</b>

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	1,153	15.73%	\$ 169,430,052	5.98%	73,829	5.98%
100.01 - 200 VSM	3,758	51.27%	\$ 1,452,253,417	51.28%	632,819	51.28%
200.01 - 300 VSM	2,292	31.27%	\$ 1,112,920,113	39.30%	484,954	39.30%
300.01 - 400 VSM	127	1.73%	\$ 97,306,489	3.44%	42,401	3.44%
> 400 VSM	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>7,330</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,831,910,072</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,234,004</b>	<b>100.00%</b>

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	83	1.13%	\$ 30,767,502	1.09%	13,407	1.09%
25.1 - 30 años	991	13.52%	\$ 386,168,353	13.64%	168,273	13.64%
30.1 - 35 años	1,388	18.94%	\$ 542,732,650	19.16%	236,496	19.16%
35.1 - 40 años	1,391	18.98%	\$ 538,359,821	19.01%	234,590	19.01%
40.1 - 45 años	1,354	18.47%	\$ 497,592,165	17.57%	216,826	17.57%
45.1 - 50 años	1,169	15.95%	\$ 445,308,896	15.72%	194,043	15.72%
50.1 - 55 años	759	10.35%	\$ 304,169,728	10.74%	132,542	10.74%
55.1 - 60 años	189	2.58%	\$ 83,426,583	2.95%	36,353	2.95%
60.1 - 65 años	6	0.08%	\$ 3,384,375	0.12%	1,475	0.12%
<b>Total</b>	<b>7,330</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,831,910,072</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,234,004</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.

