

## Reporte sobre la Composición del Portafolio Consolidado de FHipo al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2015. 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. \$18,637 millones
Participación de FHipo (Portafolio Total)	Ps. \$12,062 millones <sup>(1)(4)</sup>
Número de Créditos Totales: Infonavit Total ("IT") + Infonavit Más Crédito ("IMC")	47,789
Infonavit Más Crédito - Saldo de la Cartera	Ps. \$1,617 millones (13.4% del Portafolio Total)
Infonavit Más Crédito - Número de Créditos	3,450
Infonavit Más Crédito - Tasa de Interés Promedio de los Créditos	10.80% (Nominal)
Infonavit Total - Saldo de la Cartera (VSM <sup>(3)</sup> y Pesos)	Ps. \$10,445 millones (86.6% del Portafolio Total)
Infonavit Total - Número de Créditos (VSM <sup>(3)</sup> y Pesos)	44,339
IT - Saldo de la Cartera denominada en VSM <sup>(3)</sup>	Ps. \$5,925 millones (56.7% del Portafolio IT)
IT - Número de Créditos denominados en VSM <sup>(3)</sup>	24,169
IT - Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en VSM <sup>(2)(3)</sup>	9.59% (Real)
IT - Saldo de la Cartera denominada en Pesos	Ps. \$4,520 millones (43.3% del Portafolio IT)
IT - Número de Créditos denominados en Pesos	20,170
IT - Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en Pesos	12.00% (Nominal)
Saldo Promedio de Créditos (Participación FHipo)	Ps. \$252,401 <sup>(1)(4)</sup>
Loan-to-Value a Origenación (LTV) <sup>(2)</sup>	78.39%
Pago a Ingreso (Payment-to-Income "PTI") <sup>(2)</sup>	24.67%
Portafolio Vigente	99.93% (29 créditos vencidos)

Nota: Todos los datos son consolidados, considera la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U, el 10 de septiembre de 2015. Las cifras consolidadas son únicamente de carácter informativo.

(1) Por cada crédito originado mediante los Programas del Infonavit, FHipo mantiene un % de participación y el Infonavit el % restante. Al 31 de diciembre de 2015, FHipo mantiene el 64.72% de co-participación (promedio ponderado).

(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 días).

(4) 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

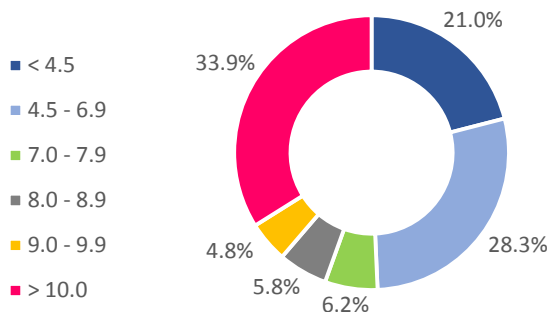
[www.fhipo.com](http://www.fhipo.com) / [investorrelations@fhipo.com](mailto:investorrelations@fhipo.com) / T: +52 (55) 4744-1100

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.



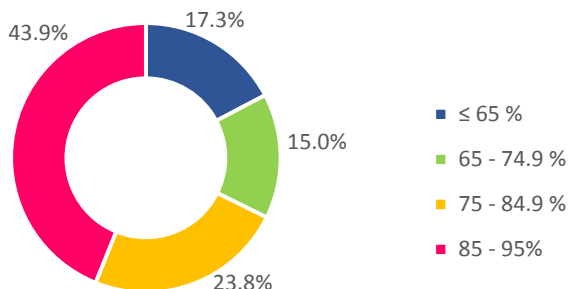
## Distribución por salario del acreditado en VSM

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



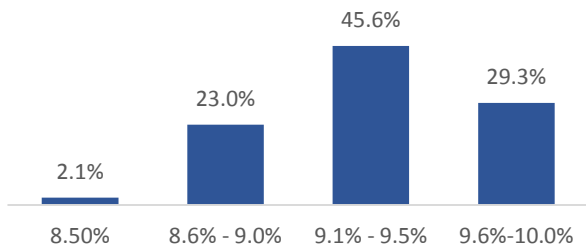
## Distribución por Loan to Value (LTV) a fecha de originación del crédito

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



## Distribución por tasa de interés en VSM <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>

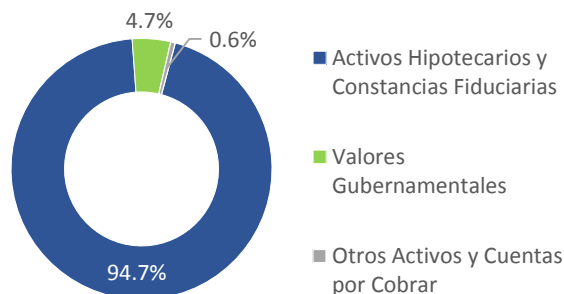
(como % del total de créditos dentro del portafolio)



Infonavit Total Pesos – 12.0% nominal <sup>(2)</sup>  
 Infonavit Más Crédito – 10.8% nominal <sup>(2)</sup>

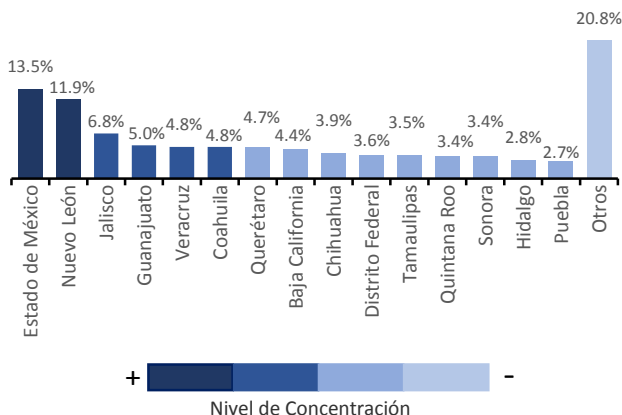
## Desglose de activos

(como % del total de activos en balance)



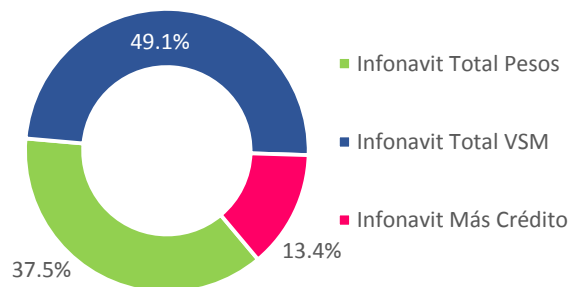
## Distribución geográfica del portafolio

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



## Distribución por programa de originación

(como % del total de créditos dentro del portafolio)



Nota: Todos los datos son consolidados, considera la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U, el 10 de septiembre de 2015. Las cifras consolidadas son únicamente de carácter informativo.

(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 días).

(2) La cartera denominada en VSM dentro del Programa Infonavit Total tiene tasa de interés real; toda la cartera denominada en Pesos tiene tasa de interés nominal fija.

## 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.

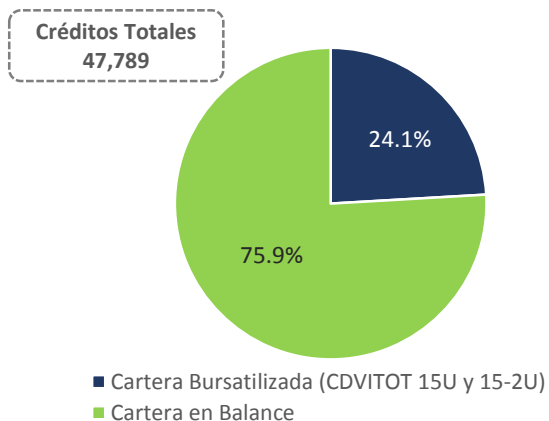


## Distribución por número y saldo de créditos <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>

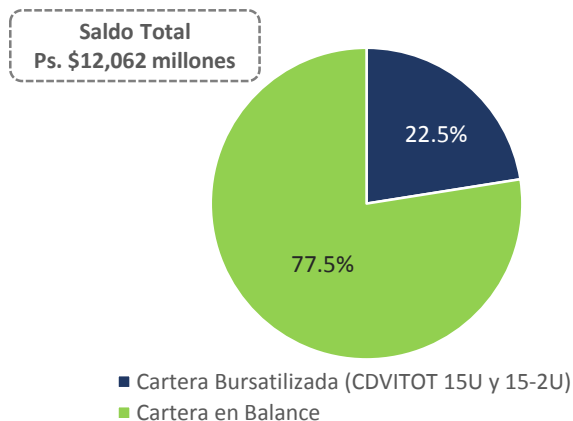
(portafolio consolidado; en millones de pesos)

### Créditos totales acumulados co-participados por FHipo al 31 de diciembre de 2015

#### Distribución por Número de Créditos



#### Distribución por Saldo de la Cartera



Nota: Todos los datos son consolidados, considera la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U, el 10 de septiembre de 2015. Las cifras consolidadas son únicamente de carácter informativo.

(1) 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 de cartera.

(2) 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](http://www.fhipo.com) / [investorrelations@fhipo.com](mailto:investorrelations@fhipo.com) / T: +52 (55) 4744-1100

## Análisis de Estratificación del Portafolio Consolidado de FHipo <sup>(1)</sup>

(portafolio consolidados, 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	9.59%	24,169	50.57%	\$ 5,925,136,494	49.12%	2,780,397	49.12%
Infonavit Total Pesos (Tasa real)	12.00%	20,170	42.21%	\$ 4,519,853,957	37.47%	2,120,962	37.47%
Infonavit Más Crédito Pesos	10.80%	3,450	7.22%	\$ 1,616,991,876	13.41%	758,781	13.41%
<b>Total</b>		<b>47,789</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 12,061,982,326</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,660,139</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	10,036	21.00%	\$ 1,895,243,758	15.71%	889,352	15.71%	
4.51 - 6 VSM	9,896	20.71%	\$ 1,860,888,512	15.43%	873,230	15.43%	
6.01 - 7 VSM	3,626	7.59%	\$ 721,863,176	5.98%	338,738	5.98%	
7.01 - 8 VSM	2,958	6.19%	\$ 638,561,264	5.29%	299,648	5.29%	
8.01 - 9 VSM	2,771	5.80%	\$ 631,861,591	5.24%	296,504	5.24%	
9.01 - 10 VSM	2,294	4.80%	\$ 564,808,487	4.68%	265,039	4.68%	
> 10.01 VSM	16,208	33.92%	\$ 5,748,755,538	47.66%	2,697,629	47.66%	
<b>Total</b>	<b>47,789</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 12,061,982,326</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,660,139</b>	<b>100.00%</b>	

Por Tasa de Interés en VSM <sup>(2)</sup>							
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%	506	2.09%	\$ 84,497,971	1.43%	39,651	1.43%	
8.6% - 9.0%	5,553	22.98%	\$ 1,005,001,028	16.96%	471,601	16.96%	
9.1% - 9.50%	11,029	45.63%	\$ 2,466,937,513	41.64%	1,157,621	41.64%	
9.6% - 10.0%	7,081	29.30%	\$ 2,368,699,981	39.98%	1,111,523	39.98%	
<b>Total</b>	<b>24,169</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 5,925,136,494</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,780,397</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	46,095	96.46%	\$ 11,609,303,493	96.25%	5,447,717	96.25%	
< 91 días	1,665	3.48%	\$ 444,489,461	3.69%	208,579	3.69%	
≥ 91 días	29	0.06%	\$ 8,189,373	0.07%	3,843	0.07%	
<b>Total</b>	<b>47,789</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 12,061,982,326</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,660,139</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	
<60 %	6,142	12.85%	\$ 1,316,367,280	10.91%	617,711	10.91%	
60.01 - 70	5,057	10.58%	\$ 1,188,599,645	9.85%	557,756	9.85%	
70.01 - 80	9,425	19.72%	\$ 2,196,164,062	18.21%	1,030,560	18.21%	
80.01 - 90	13,371	27.98%	\$ 3,403,577,458	28.22%	1,597,144	28.22%	
90.01 - 95	13,794	28.86%	\$ 3,957,273,881	32.81%	1,856,968	32.81%	
<b>Total</b>	<b>47,789</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 12,061,982,326</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,660,139</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)	46,052	96.37%	\$ 11,571,449,350	95.93%	5,429,954	95.93%	
Regimen Especial de Amortización (REA)	510	1.07%	\$ 136,940,338	1.14%	64,260	1.14%	
Prórroga	1,227	2.57%	\$ 353,592,638	2.93%	165,925	2.93%	
<b>Total</b>	<b>47,789</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 12,061,982,326</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,660,139</b>	<b>100.00%</b>	

Nota: Todos los datos son consolidados, considera la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U, el 10 de septiembre de 2015. Las cifras consolidadas son únicamente de carácter informativo.

(1) 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 de cartera.

(2) La cartera denominada en Pesos tiene una tasa de interés nominal fija, aquella denominada en VSM tiene una tasa de interés real.

### 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 Consolidado de FHipo (Cont.) (1)

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

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	12,643	52.31%	\$ 2,230,747,541	37.65%	1,046,788	37.65%
100.01 - 200 VSM	9,785	40.49%	\$ 2,735,648,004	46.17%	1,283,715	46.17%
200.01 - 300 VSM	1,339	5.54%	\$ 664,103,304	11.21%	311,633	11.21%
300.01 - 400 VSM	315	1.30%	\$ 216,929,253	3.66%	101,795	3.66%
>400 VSM	87	0.36%	\$ 77,708,392	1.31%	36,465	1.31%
<b>Total</b>	<b>24,169</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 5,925,136,494</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,780,397</b>	<b>100.00%</b>

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.	16,937	71.71%	\$ 2,966,985,919	48.35%	1,392,271	48.35%
200.1 mil Ps. -- 400 mil Ps.	3,174	13.44%	\$ 873,422,692	14.23%	409,857	14.23%
400.1 mil Ps. -- 600 mil Ps.	1,785	7.56%	\$ 880,704,382	14.35%	413,274	14.35%
>600.1 mil Ps.	1,724	7.30%	\$ 1,415,732,838	23.07%	664,339	23.07%
<b>Total</b>	<b>23,620</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 6,136,845,832</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,879,742</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	22,127	46.30%	\$ 4,857,554,466	40.27%	2,279,429	40.27%
25.1 - 30 años	9,582	20.05%	\$ 2,477,671,540	20.54%	1,162,658	20.54%
30.1 - 35 años	7,057	14.77%	\$ 2,013,822,416	16.70%	944,995	16.70%
35.1 - 40 años	4,130	8.64%	\$ 1,247,286,391	10.34%	585,295	10.34%
40.1 - 45 años	2,356	4.93%	\$ 713,871,283	5.92%	334,987	5.92%
45.1 - 50 años	1,453	3.04%	\$ 438,233,724	3.63%	205,643	3.63%
50.1 - 55 años	737	1.54%	\$ 215,852,468	1.79%	101,290	1.79%
55.1 - 60 años	320	0.67%	\$ 90,369,105	0.75%	42,406	0.75%
60.1 - 65 años	27	0.06%	\$ 7,320,933	0.06%	3,435	0.06%
<b>Total</b>	<b>47,789</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 12,061,982,326</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,660,139</b>	<b>100.00%</b>

Nota: Todos los datos son consolidados, considera la cartera bursatilizada mediante el CDVITOT 15U y 15-2U, el 10 de septiembre de 2015. Las cifras consolidadas son únicamente de carácter informativo.

(1) 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 de cartera.

### 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.

