



Reporte sobre la Composición del Portafolio Consolidado de FHIPO al 31 de diciembre de 2016

FHIPO presenta un resumen sobre la composición de su portafolio hipotecario al 31 de diciembre de 2016. 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. \$21,938 millones ⁽²⁾
Número de Créditos Totales: Infonavit y Fovissste ⁽¹⁾	75,209
Saldo Co-participado Promedio por Crédito Hipotecario	Ps. \$291,700 ⁽²⁾
<i>Loan-to-Value</i> a Originación (LTV) ⁽³⁾	76.19%
Pago a Ingreso (<i>Payment-to-Income</i> "PTI") ⁽³⁾	24.99%
Portafolio Vigente	99.45% (412 créditos vencidos)

Por Programa de Originación	
Infonavit Total	
Saldo de la Cartera (VSM ⁽⁴⁾ y Pesos)	Ps. \$12,858 millones
Número de Créditos (VSM ⁽⁴⁾ y Pesos)	55,114
Saldo de la Cartera denominada en VSM ⁽⁴⁾	Ps. \$5,637 millones
Número de Créditos denominados en VSM ⁽⁴⁾	23,677
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en VSM ^{(3) (4)}	9.57% en VSM
Saldo de la Cartera denominada en Pesos	Ps. \$7,221 millones
Número de Créditos denominados en Pesos	31,437
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en Pesos	12.00% (Nominal)
Infonavit Más Crédito	
Saldo de la Cartera	Ps. \$6,204 millones
Número de Créditos	12,707
Tasa de Interés Promedio de los Créditos	10.80% (Nominal)
Fovissste ⁽¹⁾	
Saldo de la Cartera denominada en VSM ⁽⁴⁾	Ps. \$2,876 millones
Número de Créditos	7,388
Tasa de Interés Promedio de los Créditos denominados en VSM ^{(3) (4)}	5.39% 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.

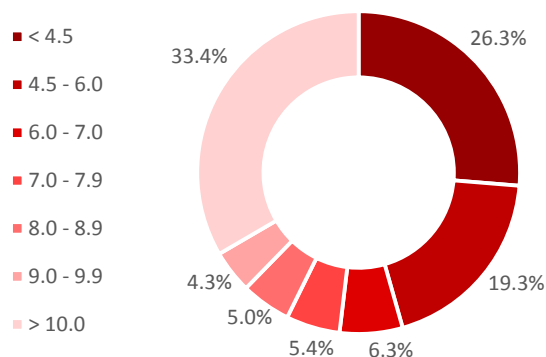
- (1) El portafolio Fovissste representa, a través de constancias fiduciarias, los derechos de cobro sobre los créditos hipotecarios que se detallan.
- (2) Se refiere al saldo de principal insoluto del portafolio que pertenece a FHIPO, excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM. Al 31 de diciembre de 2016, FHIPO co-participa el 69.6% (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)

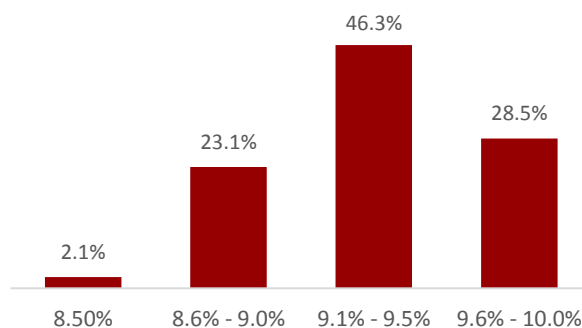
Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(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)

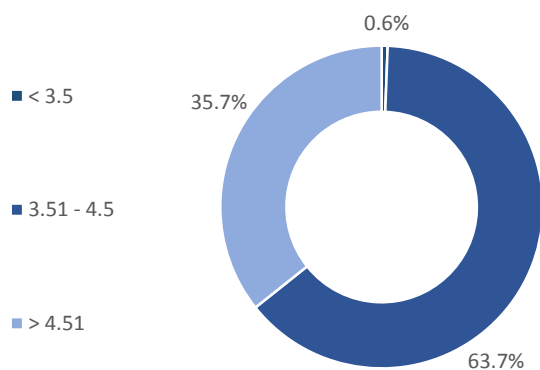


Infonavit Total Pesos – 12.0% nominal
Infonavit Más Crédito – 10.8% nominal

Características del portafolio hipotecario Fovissste ⁽²⁾

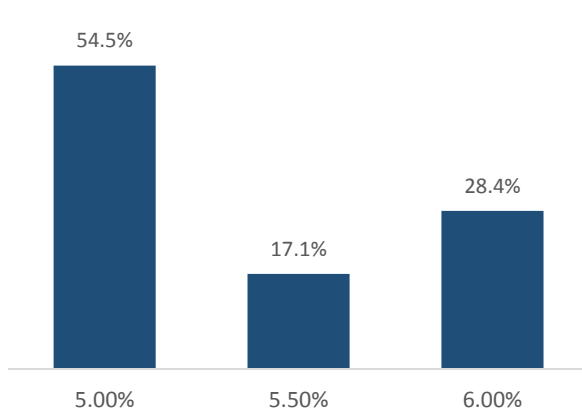
Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(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)



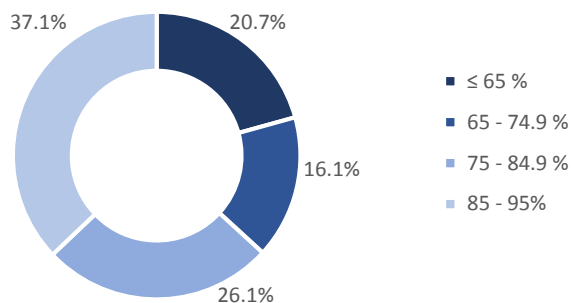
(1) La tasa de interés de las hipotecas denominadas en VSM está indexada al incremento en la UMA.

(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

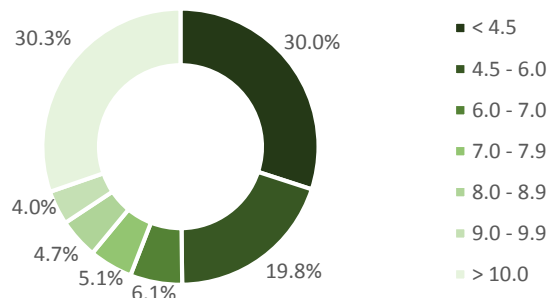
Distribución por Loan – to – Value (LTV) a fecha de origenación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



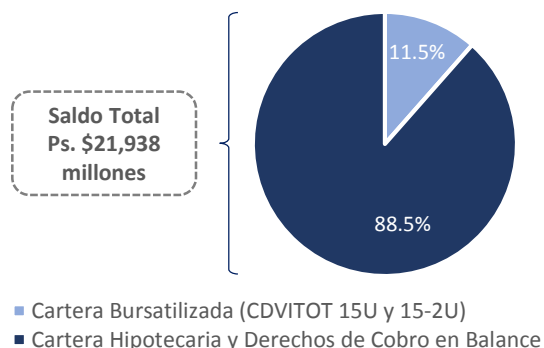
Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de origenación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



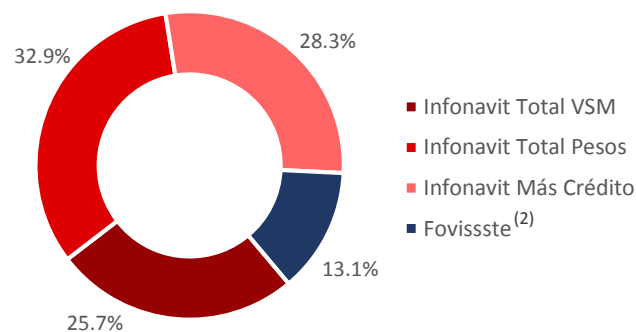
Distribución por Saldo Total dentro y fuera de balance ⁽¹⁾

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



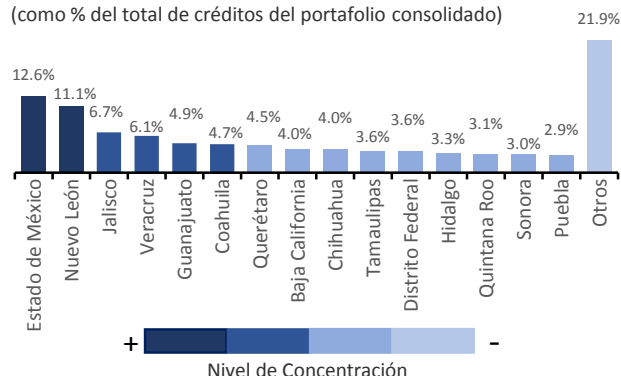
Distribución por programa de origenación

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



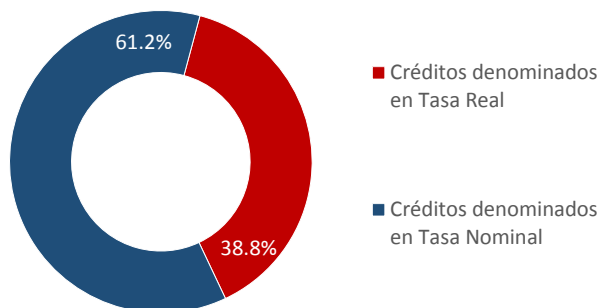
Distribución geográfica del portafolio

(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%	23,677	34.91%	\$ 5,637,311,408	29.57%	2,538,854	29.57%
Infonavit Total Pesos	12.00%	31,437	46.35%	\$ 7,221,309,838	37.88%	3,252,233	37.88%
Infonavit Más Crédito Pesos	10.80%	12,707	18.74%	\$ 6,204,051,351	32.55%	2,794,094	32.55%
Total		67,821	100.00%	\$ 19,062,672,597	100.00%	8,585,181	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	17,831	26.29%	\$ 3,399,464,232	17.83%	1,531,003	17.83%	
4.51 - 6.0 VSM	13,093	19.31%	\$ 2,549,954,407	13.38%	1,148,413	13.38%	
6.01 - 7.0 VSM	4,265	6.29%	\$ 897,298,112	4.71%	404,113	4.71%	
7.01 - 8.0 VSM	3,651	5.38%	\$ 855,750,935	4.49%	385,401	4.49%	
8.01 - 9.0 VSM	3,404	5.02%	\$ 857,405,457	4.50%	386,146	4.50%	
9.01 - 10.0 VSM	2,928	4.32%	\$ 812,703,990	4.26%	366,014	4.26%	
> 10.01 VSM	22,649	33.40%	\$ 9,690,095,464	50.83%	4,364,090	50.83%	
Total	67,821	100.00%	\$ 19,062,672,597	100.00%	8,585,181	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%	498	2.10%	\$ 82,238,772	1.46%	37,038	1.46%	
8.6% - 9.0%	5,477	23.13%	\$ 984,378,624	17.46%	443,331	17.46%	
9.1% - 9.50%	10,963	46.30%	\$ 2,408,682,289	42.73%	1,084,789	42.73%	
9.6% - 10.0%	6,739	28.46%	\$ 2,162,011,723	38.35%	973,697	38.35%	
Total	23,677	100.00%	\$ 5,637,311,408	100.00%	2,538,854	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	64,950	95.77%	\$ 18,302,099,991	96.01%	8,242,645	96.01%	
< 91 días	2,474	3.65%	\$ 647,786,465	3.40%	291,741	3.40%	
≥ 91 días	397	0.59%	\$ 112,786,142	0.59%	50,795	0.59%	
Total	67,821	100.00%	\$ 19,062,672,597	100.00%	8,585,181	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 %	9,957	14.68%	\$ 2,275,056,114	11.93%	1,024,608	11.93%	
60.01 - 70	7,790	11.49%	\$ 2,052,459,054	10.77%	924,358	10.77%	
70.01 - 80	14,181	20.91%	\$ 3,718,706,258	19.51%	1,674,779	19.51%	
80.01 - 90	20,244	29.85%	\$ 5,906,254,438	30.98%	2,659,977	30.98%	
90.01 - 95	15,649	23.07%	\$ 5,110,196,734	26.81%	2,301,459	26.81%	
Total	67,821	100.00%	\$ 19,062,672,597	100.00%	8,585,181	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)	63,852	94.15%	\$ 18,013,398,922	94.50%	8,112,623	94.50%	
Regimen Especial de Amortización (REA)	1,612	2.38%	\$ 448,266,189	2.35%	201,884	2.35%	
Prórroga	2,357	3.48%	\$ 601,007,487	3.15%	270,673	3.15%	
Total	67,821	100.00%	\$ 19,062,672,597	100.00%	8,585,181	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	13,808	58.32%	\$ 2,391,502,458	42.42%	1,077,052	42.42%	
100.01 - 200 VSM	8,547	36.10%	\$ 2,479,603,028	43.99%	1,116,729	43.99%	
200.01 - 300 VSM	1,055	4.46%	\$ 555,751,140	9.86%	250,291	9.86%	
300.01 - 400 VSM	223	0.94%	\$ 166,920,329	2.96%	75,175	2.96%	
> 400 VSM	44	0.19%	\$ 43,534,453	0.77%	19,606	0.77%	
Total	23,677	100.00%	\$ 5,637,311,408	100.00%	2,538,854	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.	22,170	50.22%	\$ 3,793,186,387	28.25%	1,708,322	28.25%
200.1 mil Ps. -- 400 mil Ps.	12,558	28.45%	\$ 3,176,937,722	23.66%	1,430,785	23.66%
400.1 mil Ps. -- 600 mil Ps.	4,421	10.01%	\$ 2,176,030,463	16.21%	980,010	16.21%
> 600.1 mil Ps.	4,995	11.32%	\$ 4,279,206,618	31.87%	1,927,209	31.87%
Total	44,144	100.00%	\$ 13,425,361,190	100.00%	6,046,327	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	7,364	10.86%	\$ 1,510,715,558	7.92%	680,375	7.92%
25.1 - 30 años	16,773	24.73%	\$ 3,930,793,164	20.62%	1,770,296	20.62%
30.1 - 35 años	13,100	19.32%	\$ 3,483,911,562	18.28%	1,569,036	18.28%
35.1 - 40 años	9,598	14.15%	\$ 3,018,990,552	15.84%	1,359,651	15.84%
40.1 - 45 años	7,806	11.51%	\$ 2,795,409,219	14.66%	1,258,957	14.66%
45.1 - 50 años	6,560	9.67%	\$ 2,302,352,794	12.08%	1,036,902	12.08%
50.1 - 55 años	4,508	6.65%	\$ 1,449,052,984	7.60%	652,604	7.60%
55.1 - 60 años	1,916	2.83%	\$ 525,901,654	2.76%	236,848	2.76%
60.1 - 65 años	196	0.29%	\$ 45,545,110	0.24%	20,512	0.24%
Total	67,821	100.00%	\$ 19,062,672,597	100.00%	8,585,181	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)	5.39%	7,388	100.00%	\$ 2,875,819,669	100.00%	1,295,172	100.00%
Total		7,388	100.00%	\$ 2,875,819,669	100.00%	1,295,172	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	48	0.65%	\$ 9,402,126	0.33%	4,234	0.33%
3.51 - 4.5 VSM	4,703	63.66%	\$ 1,916,355,213	66.64%	863,061	66.64%
> 4.51 VSM	2,637	35.69%	\$ 950,062,331	33.04%	427,876	33.04%
Total	7,388	100.00%	\$ 2,875,819,669	100.00%	1,295,172	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	4,027	54.51%	\$ 1,495,428,461	52.00%	673,490	52.00%
5.5% VSM	1,267	17.15%	\$ 544,670,370	18.94%	245,301	18.94%
6% VSM	2,094	28.34%	\$ 835,720,838	29.06%	376,380	29.06%
Total	7,388	100.00%	\$ 2,875,819,669	100.00%	1,295,172	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	7,373	99.80%	\$ 2,870,148,037	99.80%	1,292,617	99.80%
< 91 días	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
≥ 91 días	15	0.20%	\$ 5,671,633	0.20%	2,554	0.20%
Total	7,388	100.00%	\$ 2,875,819,669	100.00%	1,295,172	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 %	1,878	25.42%	\$ 486,606,771	16.92%	219,151	16.92%
60.01 - 70	1,034	14.00%	\$ 397,418,797	13.82%	178,984	13.82%
70.01 - 80	2,119	28.68%	\$ 916,456,707	31.87%	412,741	31.87%
80.01 - 90	2,076	28.10%	\$ 935,364,488	32.53%	421,256	32.53%
90.01 - 95	281	3.80%	\$ 139,972,906	4.87%	63,039	4.87%
Total	7,388	100.00%	\$ 2,875,819,669	100.00%	1,295,172	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	7,378	99.86%	\$ 2,871,683,208	99.86%	1,293,309	99.86%
Fuera de Sector	10	0.14%	\$ 4,136,462	0.14%	1,863	0.14%
Total	7,388	100.00%	\$ 2,875,819,669	100.00%	1,295,172	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	979	13.25%	\$ 150,459,031	5.23%	67,762	5.23%
100.01 - 200 VSM	3,317	44.90%	\$ 1,227,548,108	42.69%	552,846	42.69%
200.01 - 300 VSM	2,956	40.01%	\$ 1,395,481,799	48.52%	628,478	48.52%
300.01 - 400 VSM	136	1.84%	\$ 102,330,731	3.56%	46,086	3.56%
> 400 VSM	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
Total	7,388	100.00%	\$ 2,875,819,669	100.00%	1,295,172	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%	\$ 31,389,250	1.09%	14,137	1.09%
25.1 - 30 años	999	13.52%	\$ 392,557,641	13.65%	176,795	13.65%
30.1 - 35 años	1,393	18.85%	\$ 547,946,890	19.05%	246,777	19.05%
35.1 - 40 años	1,399	18.94%	\$ 544,929,820	18.95%	245,418	18.95%
40.1 - 45 años	1,365	18.48%	\$ 508,482,049	17.68%	229,003	17.68%
45.1 - 50 años	1,178	15.94%	\$ 452,537,741	15.74%	203,808	15.74%
50.1 - 55 años	774	10.48%	\$ 311,113,281	10.82%	140,115	10.82%
55.1 - 60 años	190	2.57%	\$ 83,529,712	2.90%	37,619	2.90%
60.1 - 65 años	6	0.08%	\$ 3,333,284	0.12%	1,501	0.12%
Total	7,388	100.00%	\$ 2,875,819,669	100.00%	1,295,172	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.

