

## Reporte sobre la Composición del Portafolio Consolidado de FHipo al 31 de diciembre de 2017

FHipo presenta un resumen sobre la composición de su portafolio hipotecario al 4T17. 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. \$29,321.3 M</b> <sup>(2)</sup> (\$26,548 + \$2,773*)
<b>Número de Créditos Totales</b>	<b>109,441</b>
Saldo co-participado promedio por Crédito Hipotecario	Ps. \$267,919.0 <sup>(2)</sup>
Loan-to-Value a Originación (LTV) <sup>(3)</sup>	77.06%
Pago a Ingreso (Payment-to-Income "PTI") <sup>(3)</sup>	24.25%
Portafolio Vigente	<b>98.8%</b> (Cartera Vencida = 0.95% + 0.25%*)
Por Programa de Originación	
Infonavit Total (IT)	
<b>Saldo Cartera IT (VSM <sup>(4)</sup> y Pesos)</b>	<b>Ps. \$14,979.8 M</b>
Número de Créditos IT (VSM <sup>(4)</sup> y Pesos)	79,164
Saldo Cartera - IT VSM <sup>(4)</sup>	Ps. \$7,924.0 M
Número de Créditos - IT VSM <sup>(4)</sup>	48,241
Tasa de Interés promedio - IT VSM <sup>(3)(4)</sup>	9.52% en VSM
Saldo Cartera - IT Pesos	Ps. \$7,055.8 M
Número de Créditos - IT Pesos	30,923
Tasa de Interés promedio - IT Pesos	12.00% (Nominal)
Infonavit Más Crédito (IMC)	
<b>Saldo Cartera IMC</b>	<b>Ps. \$11,564.5 M</b>
Número de Créditos IMC	22,984
Tasa de Interés promedio IMC <sup>(3)</sup>	10.82% (Nominal)
Fovissste	
<b>Saldo Cartera Fovissste</b>	<b>Ps. \$2,777.0 M</b>
Número de Créditos	7,293
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. \*Cartera hipotecaria adquirida a través de las constancias subordinadas CDVITOT 13U y 14U.

(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 2017, FHipo co-participa el 62.8% (promedio ponderado) de cada crédito hipotecario.

(3) Promedio ponderado por "Saldo Total".

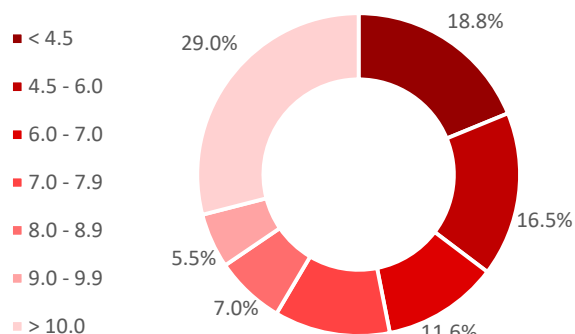
(4) Las hipotecas denominadas en VSM se actualizan conforme al menor entre el incremento en el salario mínimo y el incremento en la UMA.



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

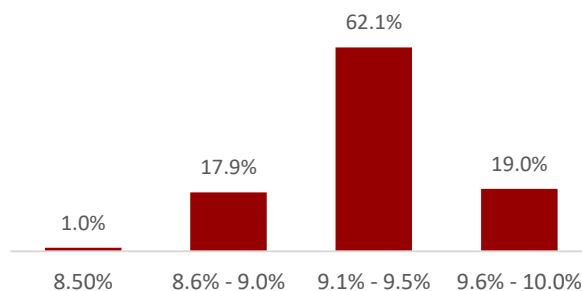
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(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)

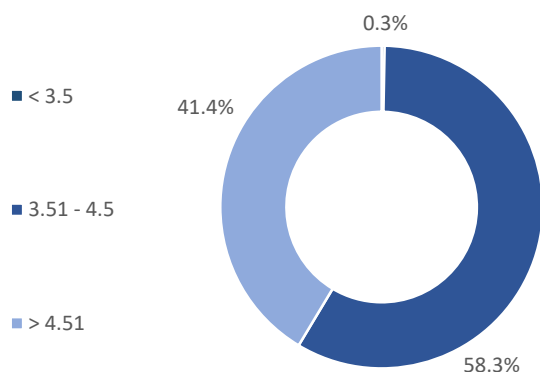


**Infonavit Total Pesos – 12.0% nominal**  
**Infonavit Más Crédito – 10.9% nominal**

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

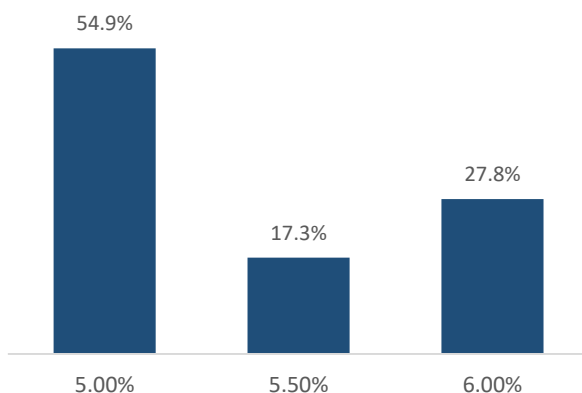
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(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)



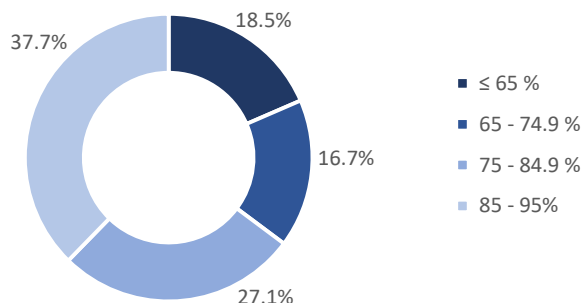
(1) Las hipotecas denominadas en VSM se actualizan conforme al menor entre el incremento en el salario mínimo y el incremento en la UMA.

(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

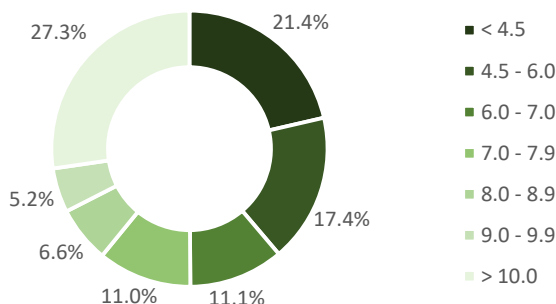
### Distribución por Loan – to – Value (LTV) a fecha de originación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



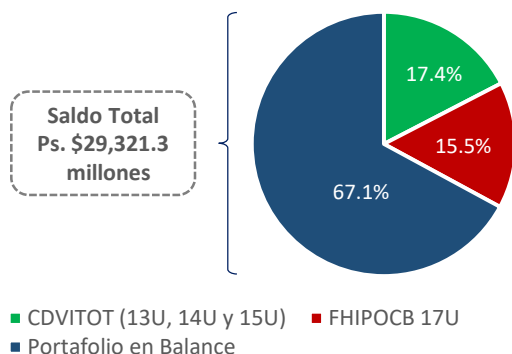
### Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



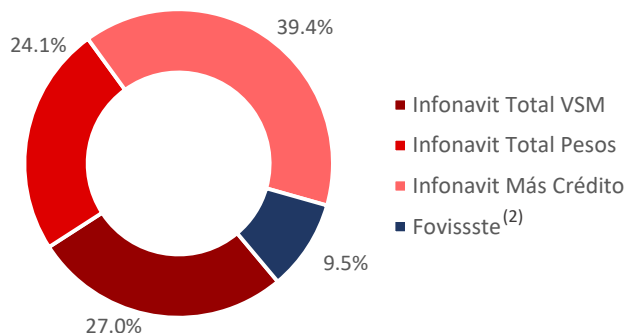
### Distribución por Saldo Total dentro y fuera de balance <sup>(1)</sup>

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



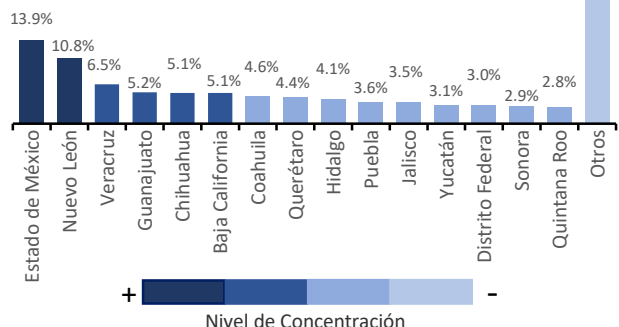
### Distribución por programa de originación

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



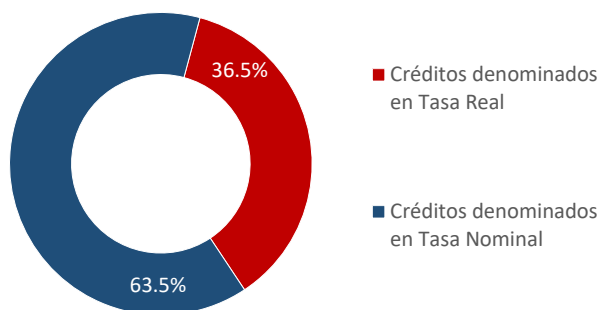
### Distribución geográfica del portafolio

(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)	9.56%	48,241	47.23%	\$ 7,923,966,373	29.85%	3,452,865	29.85%
Infonavit Total Pesos	12.00%	30,923	30.27%	\$ 7,055,869,204	26.58%	3,074,592	26.58%
Infonavit Más Crédito Pesos	10.81%	22,984	22.50%	\$ 11,564,474,651	43.57%	5,039,215	43.57%
<b>Total</b>		<b>102,148</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 26,544,310,229</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,566,672</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	19,171	18.77%	\$ 3,434,474,667	12.94%	1,496,571	12.94%	
4.5 - 6 VSM	16,875	16.52%	\$ 3,031,063,105	11.42%	1,320,785	11.42%	
6.01 - 7 VSM	11,802	11.55%	\$ 1,778,458,795	6.70%	774,963	6.70%	
7.01 - 8 VSM	11,865	11.62%	\$ 1,932,457,865	7.28%	842,068	7.28%	
8.01 - 9 VSM	7,150	7.00%	\$ 1,496,365,817	5.64%	652,041	5.64%	
9.01 - 10 VSM	5,666	5.55%	\$ 1,354,237,485	5.10%	590,108	5.10%	
> 10.01 VSM	29,619	29.00%	\$ 13,517,252,495	50.92%	5,890,137	50.92%	
<b>Total</b>	<b>102,148</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 26,544,310,229</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,566,672</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%	504	1.04%	\$ 79,717,593	1.01%	34,737	1.01%	
8.6% - 9.0%	8,619	17.87%	\$ 1,279,129,227	16.14%	557,380	16.14%	
9.1% - 9.50%	29,978	62.14%	\$ 4,389,924,320	55.40%	1,912,908	55.40%	
9.6% - 10.0%	9,140	18.95%	\$ 2,175,195,232	27.45%	947,840	27.45%	
<b>Total</b>	<b>48,241</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 7,923,966,373</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,452,865</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	96,590	94.56%	\$ 25,211,853,225	94.98%	10,986,055	94.98%	
< 91 días	4,080	3.99%	\$ 1,005,268,069	3.79%	438,045	3.79%	
≥ 91 días (Sin CDVITOT 13U y 14U)	795	0.78%	\$ 226,045,126	0.85%	98,499	0.85%	
≥ 91 días (CDVITOT 13U y 14U)	683	0.67%	\$ 101,143,808	0.38%	44,073	0.38%	
<b>Total</b>	<b>102,148</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 26,544,310,229</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,566,672</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%	17,960	17.58%	\$ 4,112,077,848	15.49%	1,791,836	15.49%	
65% - 74.9%	16,923	16.57%	\$ 3,919,006,983	14.76%	1,707,706	14.76%	
75% - 84.9%	27,180	26.61%	\$ 6,708,413,240	25.27%	2,923,188	25.27%	
85% - 95.0%	40,085	39.24%	\$ 11,804,812,158	44.47%	5,143,942	44.47%	
<b>Total</b>	<b>102,148</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 26,544,310,229</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,566,672</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)	89,590	87.71%	\$ 23,595,273,187	88.89%	10,281,631	88.89%	
Regimen Especial de Amortización (REA)	8,145	7.97%	\$ 1,897,866,961	7.15%	826,995	7.15%	
Prórroga	4,413	4.32%	\$ 1,051,170,081	3.96%	458,047	3.96%	
<b>Total</b>	<b>102,148</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 26,544,310,229</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,566,672</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	40,235	83.40%	\$ 5,241,932,669	66.15%	2,284,170	66.15%	
100.01 - 200 VSM	7,023	14.56%	\$ 2,098,176,138	26.48%	914,279	26.48%	
200.01 - 300 VSM	786	1.63%	\$ 425,251,867	5.37%	185,303	5.37%	
300.01 - 400 VSM	173	0.36%	\$ 133,958,051	1.69%	58,372	1.69%	
> 400 VSM	24	0.05%	\$ 24,647,648	0.31%	10,740	0.31%	
<b>Total</b>	<b>48,241</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 7,923,966,373</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,452,865</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.	23,530	43.65%	\$ 3,899,565,704	20.94%	1,699,234	20.94%
200.1 mil Ps. -- 400 mil Ps.	15,159	28.12%	\$ 4,017,513,753	21.58%	1,750,630	21.58%
400.1 mil Ps. -- 600 mil Ps.	6,814	12.64%	\$ 3,350,914,431	18.00%	1,460,160	18.00%
> 600.1 mil Ps.	8,404	15.59%	\$ 7,352,349,969	39.49%	3,203,784	39.49%
<b>Total</b>	<b>53,907</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 18,620,343,856</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,113,807</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	7,175	7.02%	\$ 1,443,528,768	5.44%	629,017	5.44%
25.1 - 30 años	16,621	16.27%	\$ 3,794,999,676	14.30%	1,653,670	14.30%
30.1 - 35 años	16,788	16.43%	\$ 4,050,010,323	15.26%	1,764,790	15.26%
35.1 - 40 años	18,037	17.66%	\$ 4,663,234,788	17.57%	2,032,003	17.57%
40.1 - 45 años	16,292	15.95%	\$ 4,907,496,004	18.49%	2,138,439	18.49%
45.1 - 50 años	13,457	13.17%	\$ 4,105,964,404	15.47%	1,789,172	15.47%
50.1 - 55 años	9,301	9.11%	\$ 2,581,287,228	9.72%	1,124,795	9.72%
55.1 - 60 años	4,103	4.02%	\$ 932,767,586	3.51%	406,453	3.51%
60.1 - 65 años	374	0.37%	\$ 65,021,453	0.24%	28,333	0.24%
<b>Total</b>	<b>102,148</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 26,544,310,229</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,566,672</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 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
Fovissste VSM (tasa real)	5.38%	7,293	100.00%	\$ 2,777,012,877	100.00%	1,210,082	100.00%
<b>Total</b>		<b>7,293</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,777,012,877</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,210,082</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%	\$ 3,281,117	0.12%	1,430	0.12%
3.51 - 4.5 VSM	4,251	58.29%	\$ 1,725,490,317	62.13%	751,882	62.13%
> 4.51 VSM	3,021	41.42%	\$ 1,048,241,443	37.75%	456,771	37.75%
<b>Total</b>	<b>7,293</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,777,012,877</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,210,082</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	4,003	54.89%	\$ 1,462,770,563	52.67%	637,402	52.67%
5.5% VSM	1,265	17.35%	\$ 537,284,824	19.35%	234,122	19.35%
6% VSM	2,025	27.77%	\$ 776,957,489	27.98%	338,559	27.98%
<b>Total</b>	<b>7,293</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,777,012,877</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,210,082</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	7,184	98.51%	\$ 2,732,135,719	98.38%	1,190,527	98.38%
< 91 días	46	0.63%	\$ 19,440,938	0.70%	8,471	0.70%
≥ 91 días	63	0.86%	\$ 25,436,220	0.92%	11,084	0.92%
<b>Total</b>	<b>7,293</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,777,012,877</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,210,082</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%	2,241	30.73%	\$ 577,574,550	20.80%	251,678	20.80%
65% - 74.9%	1,391	19.07%	\$ 561,782,532	20.23%	244,797	20.23%
75% - 84.9%	2,447	33.55%	\$ 1,078,045,021	38.82%	469,758	38.82%
85% - 95.0%	1,214	16.65%	\$ 559,610,774	20.15%	243,850	20.15%
<b>Total</b>	<b>7,293</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,777,012,877</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,210,082</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	7,162	98.20%	\$ 2,720,286,699	97.96%	1,185,364	97.96%
Fuera de Sector	131	1.80%	\$ 56,726,178	2.04%	24,718	2.04%
<b>Total</b>	<b>7,293</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,777,012,877</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,210,082</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	1,209	16.58%	\$ 173,462,949	6.25%	75,586	6.25%
100.01 - 200 VSM	3,892	53.37%	\$ 1,505,921,838	54.23%	656,205	54.23%
200.01 - 300 VSM	2,069	28.37%	\$ 1,003,907,739	36.15%	437,452	36.15%
300.01 - 400 VSM	123	1.69%	\$ 93,720,352	3.37%	40,839	3.37%
> 400 VSM	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>7,293</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,777,012,877</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,210,082</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	188	2.58%	\$ 69,201,738	2.49%	30,155	2.49%
25.1 - 30 años	1,168	16.02%	\$ 447,020,843	16.10%	194,789	16.10%
30.1 - 35 años	1,375	18.85%	\$ 533,616,561	19.22%	232,523	19.22%
35.1 - 40 años	1,362	18.68%	\$ 511,148,447	18.41%	222,733	18.41%
40.1 - 45 años	1,345	18.44%	\$ 489,739,171	17.64%	213,404	17.64%
45.1 - 50 años	1,088	14.92%	\$ 412,478,614	14.85%	179,737	14.85%
50.1 - 55 años	665	9.12%	\$ 265,752,386	9.57%	115,801	9.57%
55.1 - 60 años	102	1.40%	\$ 48,055,117	1.73%	20,940	1.73%
60.1 - 65 años	0	0.00%	\$ -	0.00%	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>7,293</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,777,012,877</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,210,082</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.

