



Reporte Trimestral

3T20

RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Ignacio Gutiérrez / CFO

ig@fhipo.com

María Cristina Tolosa / IR

ct@fhipo.com

T: +52 (55) 4744-1100

www.fhipo.com

investorrelations@fhipo.com

LLAMADA CON INVERSIONISTAS

Fecha: 29 de octubre de 2020

Hora: 8:00 a.m. hora CDMX (10:00 a.m. EST)

Teléfonos:

Sin Costo: 1-855-327-6837

Internacional: 1-631-891-4304

Número de Conferencia: 10011637

WebCast:

<http://public.viavid.com/index.php?id=142160>

FHipo reporta una utilidad neta por CBFi de Ps. 0.361¹

Ciudad de México a 28 de octubre de 2020 – Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Invex o Fideicomiso Hipotecario (“FHipo”) (BMV: FHIPO14), anuncia los resultados del tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés) y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”).

Información Relevante del 3^{er} trimestre de 2020 (“3T20”)

- La **utilidad neta por CBFi**¹, en el 3T20, fue de Ps. 0.361, considerando los 410.2 millones de CBFis en circulación, resultando en una **distribución**² estimada, sujeta a la Política de Distribución Vigente, de Ps. 0.343 por CBFi.
- El **margen financiero** del 3T20 alcanzó Ps. 273.5 millones, un incremento del 12.7% comparado con los Ps. 242.6 millones reportados en el mismo periodo de 2019 (“3T19”). Este crecimiento en margen financiero se debe principalmente a un menor gasto por intereses durante el trimestre ocasionado por la disminución en las tasas de interés, así como a la amortización de pasivos por parte de FHipo.
- Durante el tercer trimestre del año, generamos un **ahorro en el gasto operativo** de Ps. ~41.6 millones comparado con el 3T19, principalmente por la disminución del gasto en la comisión por Asesoría y Administración, como resultado del proceso de internalización del Asesor y Administrador contribuyendo a optimizar la rentabilidad al capital.
- La **utilidad neta** alcanzó Ps. 147.9 millones en el 3T20, 6.4% por debajo de la cifra reportada en el 3T19. Este decremento en la utilidad neta del 3T20, al compararla con el 3T19, es resultado principalmente de un incremento en la estimación de créditos incobrables como resultado del periodo complejo y desafiante en México y el mundo, mismo que, fue parcialmente compensado por una disminución en el gasto por intereses y por el ahorro en gastos operativos mencionados previamente. Lo anterior demuestra la fortaleza del modelo de negocio de FHipo, aun en ciclos económicos complicados, procurando un rendimiento estable para nuestros inversionistas.
- El **retorno al capital contable** (ROE, por sus siglas en inglés) acumulado al 3T20, alcanzó un 7.0%.
- Al cierre del 3T20 mantenemos un **índice de deuda a capital**³ en balance de 1.61x (veces), una disminución de 6 puntos base comparado con el 1.67x (veces) reportado en el mismo periodo del año anterior.
- Al 3T20 contamos con un **saldo de principal insoluto en portafolio** de Ps. 28,601.6 millones, considerando nuestra cartera y derechos fideicomisarios bursatilizados (“Cartera Consolidada” o “Portafolio Consolidado”), 6.2% por debajo de los Ps. 30,478.0 millones reportados en el 3T19.
- Al 30 de septiembre de 2020, la **cartera vencida consolidada**⁴ representó el 4.15% del Portafolio Consolidado de FHipo, un crecimiento de 170 puntos base comparado con el mismo periodo del año anterior. Esta variación se debe principalmente al proceso de maduración natural del portafolio (*seasoning*), combinado con una disminución del saldo del portafolio comparado con el mismo trimestre del año anterior; así como a los efectos de la situación mundial y de nuestro país relacionados con el COVID-19. A pesar de lo anterior, este índice se mantiene en niveles sanos considerando que al cierre del 3T20, mantuvimos una **cobertura de reserva** acumulada sobre pérdida esperada de ~1.54x (veces).

¹ Determinada con base en 410,210,259 CBFis en circulación a la fecha de publicación de este reporte, considerando la recompra de CBFis realizada en octubre de 2020.

² La distribución a ser pagada se anunciará a través del comunicado de prensa referente a la Distribución de FHipo correspondiente al 3T20.

³ Se considera la deuda presentada en el balance de FHipo, excluyendo nuestras constancias subordinadas sobre operaciones de bursatilizaciones (CDVITOT 13U, CDVITOT 14U, CDVITOT 15U y FHIPOCB 17U).

⁴ Considera saldo de principal insoluto, excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM.

Resumen Financiero

| Resumen Financiero | | | |
|---|------------|------------|--------------|
| Las cifras se presentan conforme a cada indicador (% , \$, pp) | 3T20 | 3T19 | Var.% / Dif. |
| Indicadores Financieros | | | |
| Ingresos por Intereses (mm) | \$ 604,895 | \$ 641,158 | (5.66%) |
| Valuación de Beneficios por Recibir en Op. de Bursatilización (mm) | \$ 83,363 | \$ 82,361 | 1.22% |
| Utilidad Neta (mm) | \$ 147,904 | \$ 158,101 | (6.45%) |
| Margen de Utilidad Neta (% , pp) | 24.45% | 24.66% | (0.21) |
| Margen Financiero (como % de los Ingresos por Intereses) (% , pp) | 45.22% | 37.84% | 7.38 |
| Margen Financiero Ajustado ⁽¹⁾ (como % de los Ingresos por Intereses) (% , pp) | 25.05% | 30.81% | (5.76) |
| Margen de Interés Neto ⁽²⁾ (% , pp) | 3.62% | 4.23% | (0.61) |
| Utilidad Neta por CBFi ⁽³⁾ (EPS) | \$ 0.361 | \$ 0.416 | (13.22%) |
| Indicadores de Cartera ⁽⁴⁾ | | | |
| Número de Créditos | 100,966 | 108,099 | (6.60%) |
| Cartera Total ⁽⁵⁾ (mm) | \$ 28,602 | \$ 30,478 | (6.16%) |
| Cartera Vencida ⁽⁵⁾ / Portafolio Neto (% , pp) | 4.15% | 2.45% | 1.70 |
| Razones Financieras | | | |
| Gastos Operativos / Ingresos Brutos (% , pp) | 12.67% | 17.80% | (5.13) |
| Cobertura de Reservas Sobre Cartera Vencida (consolidada, veces) | 0.79x | 0.87x | (0.08) |
| Cobertura de Reservas Sobre Pérdida Esperada (consolidada, veces) | 1.54x | 1.72x | (0.18) |
| Índice de Apalancamiento (Activos Totales / Títulos de Capital, veces) | 2.66x | 2.91x | (0.25) |
| Deuda / Capital (en balance, veces) | 1.61x | 1.67x | (0.06) |
| ICD ⁽⁶⁾ (veces) | 3.47x | 3.38x | 0.09 |
| Retorno Sobre Activos ⁽⁷⁾ (% , pp) | 2.27% | 2.31% | (0.04) |
| Retorno Sobre Capital ⁽⁸⁾ (% , pp) | 6.03% | 6.24% | (0.21) |

(1) Margen Financiero Ajustado por Estimación para Créditos Incobrables.

(2) Anualizado considerando los días efectivos de operación en el periodo y promedio de portafolios netos en el periodo.

(3) Considera CBFIs en circulación a fecha de publicación del reporte correspondiente.

(4) Tomando en cuenta portafolio consolidado.

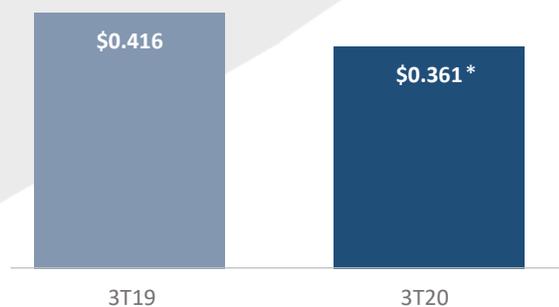
(5) Consideran saldo de principal insoluto excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de los créditos hipotecarios denominados en VSM.

(6) Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda al cierre del trimestre.

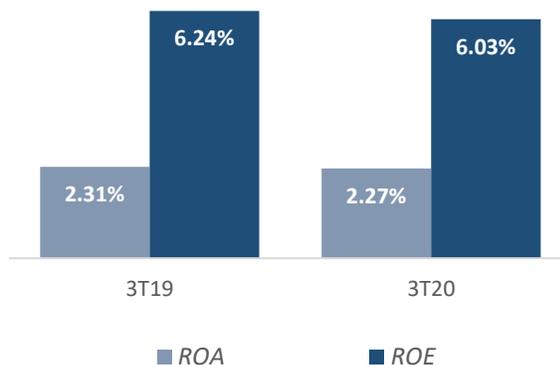
(7) Considera el promedio del activo total en el trimestre.

(8) Considera el promedio del capital total en el trimestre.

Utilidad Neta por CBFi



Principales Razones Financieras



* Determinada con base en 410,210,259 CBFIs en circulación a la fecha de publicación de este reporte, considerando la recompra de CBFIs realizada en octubre de 2020.

Mensaje del Director General

Estimados Inversionistas,

El tercer trimestre de 2020, sin duda, continuó presentando uno de los retos más significativos en la historia de FHipo, dada la crisis actual derivada de COVID-19 en México y en el mundo, sin embargo, debido a nuestros grandes esfuerzos por mantener la rentabilidad, logramos alcanzar una utilidad neta por CBF⁵ de Ps. 0.361, representando una distribución estimada, sujeta a la Política de Distribución Vigente, de Ps. 0.343, lo que demuestra la gran resiliencia de la Compañía para hacer frente a la situación económica actual y el enfoque en generar retornos estables para nuestros inversionistas.

Durante el tercer trimestre del año, nuestro margen financiero alcanzó Ps. 273.5 millones, un crecimiento de 12.7% comparado con los Ps. 242.6 millones reportados durante el mismo periodo de 2019, este incremento en margen se debe principalmente a menores gastos por intereses. Sin embargo, a nivel del margen financiero ajustado por riesgos crediticios, el impacto de la pandemia de COVID-19 en el país contrarrestó parte de nuestros esfuerzos, efecto que nos llevó a incrementar nuestras estimaciones para créditos incobrables.

Asimismo, durante el trimestre iniciamos acciones para reanudar nuestras emisiones de bursatilización en el mercado mexicano, a través de un nuevo programa de bursatilizaciones por hasta ~ Ps. 10,000 millones, con la intención de realizar una primera posible emisión en un periodo cercano. Como reflejo de la calidad de nuestro portafolio hipotecario, la primera posible emisión recibió la máxima calificación crediticia en escala nacional por tres agencias calificadoras de importante relevancia, tanto nacional como internacional.

Además, los grandes esfuerzos que hemos realizado en beneficio de nuestros inversionistas en trimestres anteriores, han seguido materializándose en nuestros resultados, alcanzando durante este trimestre un ahorro trimestral en gastos de ~Ps. 41.6 millones comparado con el 3T19, derivado principalmente del proceso de internalización de nuestro Asesor y Administrador. Este ahorro en gastos nos ayudó a compensar en parte los efectos de este periodo complejo, logrando reportar una utilidad neta de Ps. 147.9 millones. Asimismo, estos ahorros seguirán impactando en el futuro y, una vez que se normalice la actividad económica del país, esperamos mejores resultados.

Para el tercer trimestre del año, el saldo insoluto del portafolio consolidado de FHipo alcanzó un saldo de principal de Ps. 28,601.6 millones, tan sólo 6.2% por debajo de la cifra reportada durante el tercer trimestre de 2019. Respecto a nuestro índice de cartera vencida consolidada, para el tercer trimestre de 2020, alcanzó 4.15%, mismo que considera los efectos de la situación mundial y de nuestro país actualmente. Sin embargo, nos sentimos optimistas de haber logrado mantener niveles sanos de cartera vencida, incluso menores a nuestros estimados, y un nivel de cobertura adecuado.

Por último, quisiera añadir que, durante el trimestre, continuamos enfocándonos en la salud y el bienestar de nuestros empleados y sus familiares, tomando las medidas necesarias para mantener a nuestro equipo de trabajo sano y seguro, aún sin afectaciones en nuestras operaciones. Además, como en trimestres anteriores, continuamos enfocados en apoyar a nuestros acreditados a través de las medidas implementadas por nuestros administradores de cartera.

Me gustaría finalizar remarcando que FHipo, ante el entorno económico sin precedentes que vivimos, ha logrado demostrar su capacidad de generar retornos atractivos, no obstante, continuaremos siendo cautelosos respecto a las oportunidades que tomemos. De igual manera, estamos confiados que, con el equipo de trabajo que contamos, FHipo logrará sortear esta crisis gracias al enfoque que tomamos en mejorar la calidad de vida de los trabajadores mexicanos. Al mismo tiempo, continuaremos dando valor de largo plazo a la Compañía a través del incremento en rentabilidad, alineándonos a los intereses de nuestros inversionistas.

Daniel Braatz
Director General

⁵ Determinada con base en 410,210,259 CBFs en circulación a la fecha de publicación de este reporte, considerando la recompra de CBFs realizada en octubre de 2020.

Resultados de la Operación

| (En Miles de Pesos, excepto la Utilidad Neta por CBFi) | Por Trimestre | | | |
|---|------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| | 3T20 | 3T19 | Variación | % Var |
| INGRESOS | | | | |
| Total ingresos por intereses ⁽¹⁾ | \$604,895 | \$641,158 | (\$36,263) | (5.7%) |
| Gasto por intereses | (331,386) | (398,557) | 67,171 | (16.9%) |
| Margen financiero | 273,509 | 242,601 | 30,908 | 12.7% |
| (-) Estimación para créditos incobrables | (121,996) | (45,054) | (76,942) | 170.8% |
| Margen financiero ajustado por riesgos crediticios | 151,513 | 197,547 | (46,034) | (23.3%) |
| Valuación de beneficios por recibir (oper. bursatilización) | 83,363 | 82,361 | 1,002 | 1.2% |
| Otros ingresos | 214 | 6,951 | (6,737) | (96.9%) |
| TOTAL INGRESOS, NETO | \$235,090 | \$286,859 | (\$51,769) | (18.0%) |
| GASTOS | | | | |
| Gastos de administración | (87,186) | (128,758) | 41,572 | (32.3%) |
| TOTAL DE GASTOS | (\$87,186) | (\$128,758) | \$41,572 | (32.3%) |
| RESULTADO NETO | \$147,904 | \$158,101 | (\$10,197) | (6.4%) |
| UTILIDAD NETA | \$147,904 | \$158,101 | (\$10,197) | (6.4%) |
| UTILIDAD NETA POR CBFi | \$0.361⁽²⁾ | \$0.416 | (\$0.055) | (13.3%) |

(1): Se consideran los ingresos por intereses devengados de la cartera en balance, la indexación sobre los saldos insolutos de nuestra cartera hipotecaria denominada en VSM, los ingresos por derecho de cobro sobre el portafolio Fovissste y los rendimientos obtenidos por la inversión de nuestros recursos líquidos.

(2): Considera número de CBFIs en circulación a la fecha del presente reporte.

Los Ingresos por Intereses durante el 3T20, alcanzaron Ps. 604.9 millones, lo que representa una disminución de 5.7% en comparación con los Ps. 641.2 millones reportados en el 3T19; esta variación se debe principalmente a la amortización natural (*seasoning*) del portafolio y a una menor velocidad en la originación de créditos hipotecarios bajo el programa Infonavit Más Crédito durante el trimestre.

Los Gastos por Intereses en el 3T20 fueron de Ps. 331.4 millones, una disminución de 16.9% en comparación con los Ps. 398.6 millones reportados en el 3T19, que se explica principalmente por un menor apalancamiento, así como por la constante reducción en las tasas de interés de referencia, impactando de manera positiva nuestros pasivos en tasas flotantes.

El Margen Financiero alcanzó Ps. 273.5 millones, un incremento de 12.7% sobre los Ps. 242.6 millones reportados durante el mismo periodo de 2019; este incremento en margen financiero se debe principalmente a un menor gasto por intereses durante el trimestre, mismo que se explica por la baja de tasas de interés, así como a la amortización de pasivos por parte de FHipo.

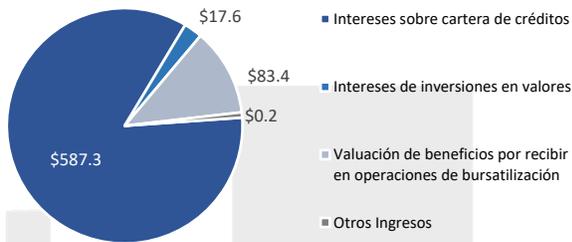
La Estimación para Créditos Incobrables alcanzó Ps. 122.0 millones en el 3T20, lo que representa un incremento en comparación con los Ps. 45.1 millones reportados en el 3T19. La estimación para créditos incobrables de FHipo se determina con base en pérdidas esperadas. La variación en la estimación para créditos incobrables se debe principalmente al incremento en la cartera vencida por el proceso de maduración natural del portafolio (*seasoning*), así como por los efectos de la situación mundial y de nuestro país relacionados con el COVID-19. El saldo de la estimación para créditos incobrables en el estado de posición financiera al 30 de septiembre de 2020 es de Ps. 515.8 millones, representando el 2.4% de la cartera de crédito total reportada en el balance general de FHipo.

La Valuación de Beneficios por Recibir en Operaciones de Bursatilización se calcula con base en el valor razonable de las constancias fiduciarias, determinadas con base en el enfoque de utilidad, generando una ganancia por valuación de Ps. 83.4 millones durante el 3T20, manteniéndose sin cambios significativos en comparación con el mismo trimestre del año anterior. A la fecha, mantenemos cuatro constancias fiduciarias, CDVITOT 13U, CDVITOT 14U, CDVITOT 15U y FHIPOCB 17U.

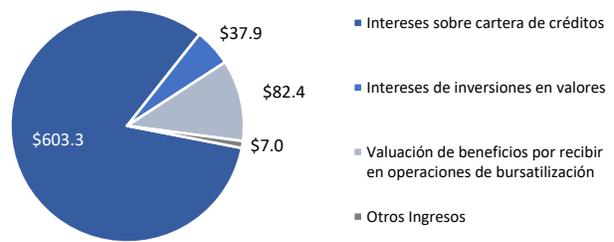
Los Ingresos Totales alcanzaron Ps. 688.5 millones en el tercer trimestre de 2020, una disminución de 5.8% al compararlo con el mismo periodo del año anterior.

| Ingresos Totales del 3T20 | Ingresos Totales del 3T19 |
|---------------------------|---------------------------|
| Ps. 688.5 millones | Ps. 730.6 millones |

Desglose de Ingresos al 3T20



Desglose de Ingresos al 3T19

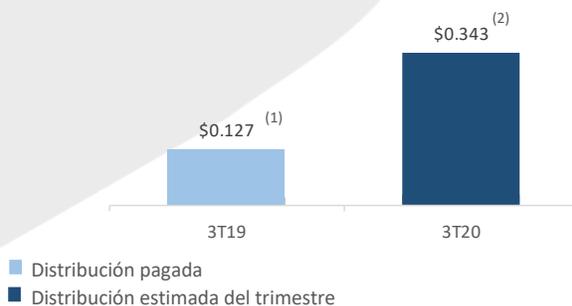


Los Gastos de Administración, mismos que incluyen los servicios de asesoría, administración y cobranza del INFONAVIT y los gastos incurridos por el Asesor y Administrador interno, alcanzaron Ps. 87.2 millones durante el 3T20, una disminución del 32.3% (~Ps. 41.6 millones) comparado con el mismo trimestre del año anterior. Esta caída en gastos se debe principalmente al ahorro en el gasto de comisión por administración derivado del proceso de internalización del Asesor y Administrador del fideicomiso.

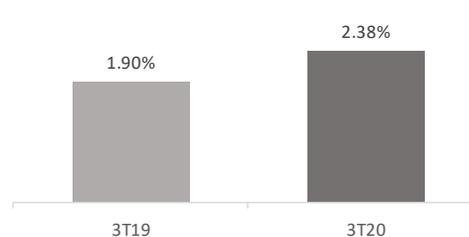
La Utilidad Neta alcanzó Ps. 147.9 millones en el 3T20. El decremento en la utilidad neta del 3T20, al compararla con el 3T19, es resultado principalmente del incremento en la estimación de créditos incobrables como resultado del periodo complejo y desafiante que vivimos en el país durante el trimestre, mismo que fue parcialmente compensado por un menor gasto por intereses, y por el ahorro en gastos operativos mencionados previamente. La utilidad neta por CBFi alcanzó Ps. 0.361, resultando en una distribución estimada, sujeta a la Política de Distribución Vigente de Ps. 0.343.

Los siguientes gráficos muestran la variación trimestral de la distribución por CBFi, así como el índice de la reserva de créditos incobrables en relación con la cartera hipotecaria reportada en el balance general de FHipo.

Distribución por CBFi



Reservas / Portafolio Total en Balance



1) Distribución pagada por CBFi.

2) Distribución estimada, sujeta a la Política de Distribución vigente. Determinada con base en el 95% de la utilidad neta del trimestre, y 410,210,259 CBFIs a la fecha de publicación de este reporte, considerando la recompra de CBFIs de octubre de 2020.

Balance General

| (En Miles de Pesos) | 3T20 | 3T19 | % Var |
|--|---------------------|---------------------|---------------|
| ACTIVO | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$2,067,195 | \$1,988,367 | 4.0% |
| Cartera de crédito, neta | 21,162,955 | 22,207,529 | (4.7%) |
| Derechos de cobro, netos | 103,719 | 101,052 | 2.6% |
| Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización | 2,471,571 | 2,688,951 | (8.1%) |
| Cuentas por cobrar y otros activos | 627,946 | 673,702 | (6.8%) |
| Activo fijo, neto | 3,093 | 0 | N/A |
| TOTAL ACTIVO | \$26,436,479 | \$27,659,601 | (4.4%) |
| PASIVO Y PATRIMONIO | | | |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados | 139,496 | 172,523 | (19.1%) |
| Pasivos bursátiles y préstamos | 16,052,880 | 16,973,095 | (5.4%) |
| Instrumentos financieros derivados | 287,003 | 356,526 | (19.5%) |
| TOTAL PASIVO | \$16,479,379 | \$17,502,144 | (5.8%) |
| TOTAL PATRIMONIO | 9,957,100 | 10,157,457 | (2.0%) |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | \$26,436,479 | \$27,659,601 | (4.4%) |

El Activo Total al 30 de septiembre de 2020 fue de Ps. 26,436.5 millones, una disminución de 4.4%, comparado con el 3T19, relacionada principalmente a una disminución en el saldo del portafolio y de los beneficios por recibir en operaciones de bursatilización, como resultado del *seasoning* y la amortización natural del portafolio, aunado a una menor velocidad de originación de cartera hipotecaria.

La Cartera de Créditos en balance al 3T20, excluyendo los derechos de cobro FOVISSSTE, se compone de 58,287 créditos, con un saldo, neto de estimación para créditos incobrables, de Ps. 21,163.0 millones, un decremento de 4.7% en comparación con los Ps. 22,207.5 millones reportados en 3T19.

Al cierre del 3T20, cerramos con una cartera de crédito total, incluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de los créditos denominados en Veces Salario Mínimo ("VSM"), de Ps. 21,678.7 millones, misma que, al considerar la estimación para créditos incobrables de Ps. 515.8 millones, resulta en una cartera de créditos hipotecarios neta de Ps. 21,163.0 millones.

Los Beneficios por Recibir en Operaciones de Bursatilización al cierre del 3T20 tienen un valor razonable de Ps. 2,471.6 millones, mismos que decrecieron 8.1% con respecto a los Ps. 2,689.0 millones registrados en el 3T19. Dicha disminución se debe, principalmente, al proceso de amortización natural de las estructuras y al cobro de los remanentes. Las constancias fiduciarias se valúan a valor razonable de conformidad con las NIIF ("IFRS").

El Saldo de Principal del Portafolio Consolidado de FHipo al 3T20, considerando la cartera hipotecaria y derechos de cobro bursatilizados, se compone de 100,966 créditos por un importe de Ps. 28,601.6 millones, considerando el saldo de principal insoluto, excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM, y muestra un decremento del 6.2% respecto a los Ps. 30,478.0 millones registrados al 3T19.

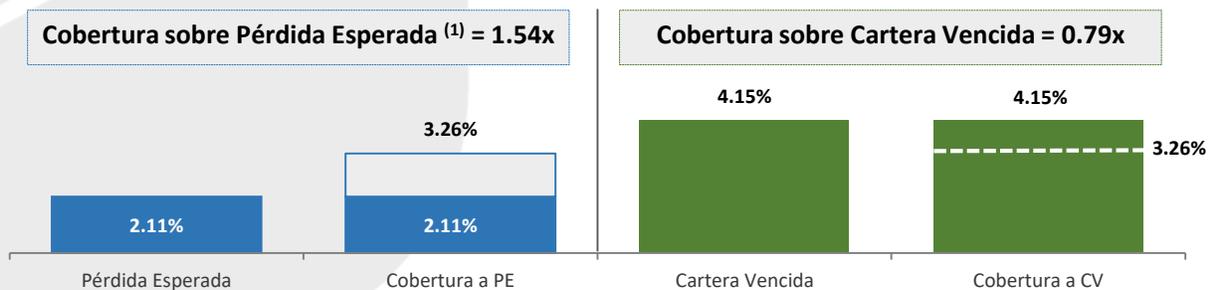
| Resumen – Cartera Hipotecaria Consolidada ⁶ | | | | | | | |
|--|-----------------|---------------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------|----------------------------------|-----------------|
| Saldo de la Cartera (millones) | No. de Créditos | Tasas de Interés del Portafolio | | | | | Cartera Vencida |
| | | INFONAVIT Total Pesos | INFONAVIT Total VSM | INFONAVIT Más Crédito ⁷ | FOVISSSTE VSM | Smart Lending (CAT) ⁸ | |
| Ps. 28,601.6 | 100,966 | 12.00% | 9.49% (real) | 10.99% | 5.36% (real) | 14.18% | 4.15% |

La Cartera Vencida Consolidada representó el 4.15% del total de la cartera hipotecaria; un crecimiento de 170 puntos base comparado con el mismo periodo del año anterior. Esta variación se debe principalmente al proceso de maduración natural del portafolio (*seasoning*), combinado con una disminución del saldo del portafolio comparado con el mismo trimestre del año anterior; así como a los efectos de la situación mundial y de nuestro país relacionados con el COVID-19. A pesar de lo anterior, este índice se mantiene en niveles sanos considerando que al cierre del 3T20, mantuvimos una cobertura de reserva acumulada sobre pérdida esperada de ~1.54x (veces).

A nivel del estado de posición financiera de FHipo, la cartera vencida, incluyendo intereses vencidos, alcanzó Ps. 627.3 millones, lo que representa el 2.96% de la cartera de crédito en balance.

La Estimación para Créditos Incobrables en balance⁹ alcanzó Ps. 515.8 millones al cierre del 3T20, un incremento de 19.8% en comparación con el 3T19. La reserva se calcula con respecto a la pérdida esperada de cada crédito con base en las IFRS. La variación en la estimación para créditos incobrables se debe principalmente al incremento en la cartera vencida por el proceso de maduración natural del portafolio (*seasoning*), así como por los efectos de la situación mundial y de nuestro país relacionados con el COVID-19. La reserva consolidada acumulada es equivalente a una cobertura contra pérdida esperada de 1.54x (veces).

Cobertura de Reserva Crediticia sobre Portafolio Consolidado *



(1) Considera severidad ponderada del portafolio consolidado de 50.89%, cartera vencida consolidada de Ps. 1,186.3 millones.
*Con base en saldos de principal insoluto tanto para CV como para PC.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos al 3T20 fueron de Ps. 627.9 millones, un decremento de 6.8% con respecto al 3T19. Las cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2020, se integran principalmente de la cobranza de la cartera de créditos realizada por INFONAVIT pendiente de enterar a FHipo.

⁶ Considera el portafolio INFONAVIT y los derechos de cobro sobre el portafolio FOVISSSTE y Smart Lending dentro y fuera de balance. Se refiere al saldo principal insoluto del portafolio que pertenece a FHipo, excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM.

⁷ Tasa promedio de los tres programas de IMC (10.8%, 10.9% y 11.9%).

⁸ CAT antes de pagar seguros/accesorios, comisión por originación y comisión por administración, gastos que se cubren a nivel de SL.

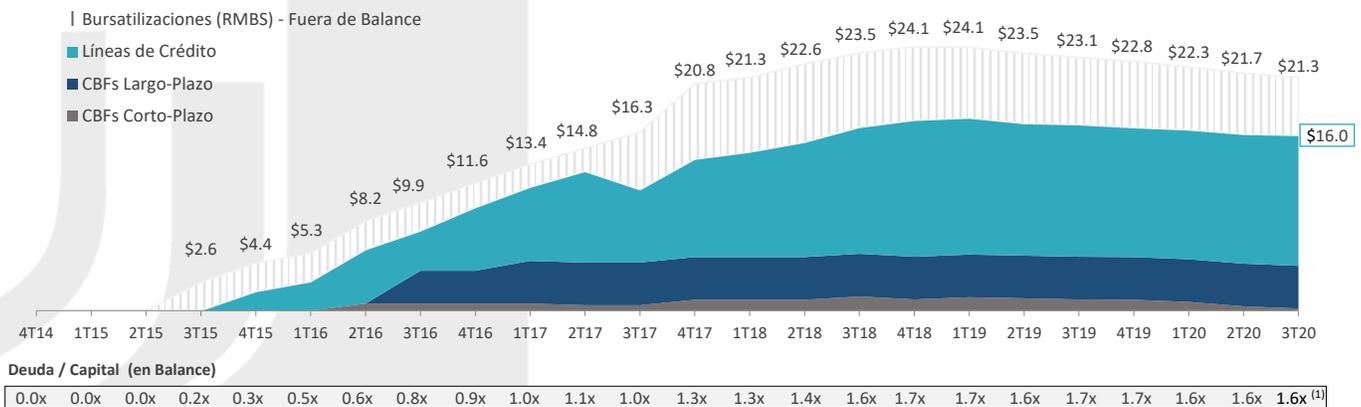
⁹ Determinada con base en el modelo de pérdida crediticia esperada de acuerdo con IFRS.

El Pasivo Total al cierre del 3T20 es de Ps. 16,479.4 millones, una disminución de 5.8% en comparación con los Ps. 17,502.1 reportados en el 3T19, relacionado principalmente a un decremento en nuestros pasivos bursátiles y préstamos bancarios, derivado de la exitosa ejecución de nuestra estrategia de apalancamiento.

Los **Pasivos Bursátiles y Préstamos** alcanzaron Ps. 16,052.9 millones al 3T20, lo que representa una disminución de Ps. 920.2 millones en comparación con el 3T19. Esta disminución se debe principalmente al pago de Ps. 100.0 millones de los préstamos bancarios contratados y al vencimiento de deuda a corto plazo por Ps. 800.0 millones.

La Posición Pasiva de los **Instrumentos Financieros Derivados** al cierre del 3T20 alcanzó Ps. 287.0 millones, lo que representa una disminución de Ps. 69.5 millones conforme a lo reportado en el 3T19. Los instrumentos derivados se valúan a valor razonable a fecha de cierre del trimestre.

Evolución de la Estrategia de Apalancamiento dentro y fuera de Balance

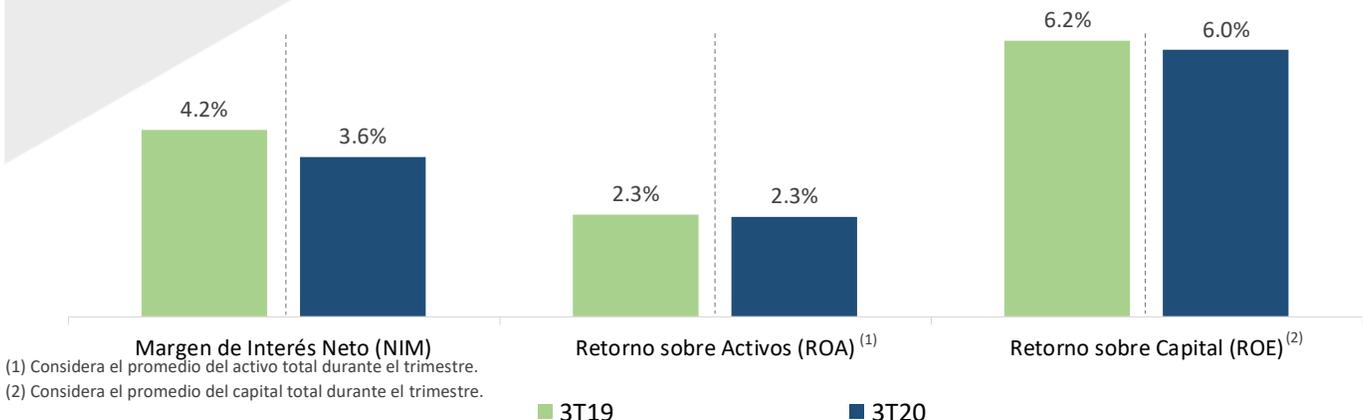


Nota: Deuda considera saldo de Principal Insoluto de Financiamientos.

(1) Deuda/Capital de 2.14x considerando financiamiento dentro y fuera de balance.

El Patrimonio Total alcanzó Ps. 9,957.1 millones al cierre del 3T20, una disminución de 2.0% respecto al mismo trimestre del año anterior, debido, entre otros, a las recompras de CBFIs, así como al reconocimiento de gastos no recurrentes en los resultados de 2020, relacionados con la internalización de nuestro Asesor y Administrador. El patrimonio total se integra de los montos obtenidos de las Ofertas Públicas de CBFIs neto de gastos de emisiones, utilidades acumuladas generadas y otros resultados integrales, menos las recompras de CBFIs y las distribuciones realizadas a los inversionistas.

Evolución de Nuestras Principales Razones Financieras



Composición del Portafolio Consolidado

La siguiente tabla detalla la Cartera Consolidada de créditos al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

| Portafolio Consolidado | 3T20 | 3T19 | Var. (%) / Dif. |
|---|---|---|-----------------|
| Saldo Total (Participación de FHipo) | \$28,602 millones ⁽¹⁾ | \$30,478 millones ⁽¹⁾ | (6.16%) |
| Número de Créditos Totales | 100,966 | 108,099 | (6.60%) |
| Saldo Co-participado Promedio por Crédito Hipotecario | \$283,279 | \$281,945 | 0.47% |
| Loan-to-Value promedio a Originación (LTV) | 77.71% | 77.38% | 0.33 |
| Pago a Ingreso (Payment-to-Income "PTI") ⁽²⁾ | 24.24% | 24.19% | 0.05 |
| Portafolio Vigente | 95.85% (CV = 4.15%) | 97.55% (CV = 2.45%) | (1.70) |

| Por Programa de Originación | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-----------------|
| Infonavit Total (IT) | | | |
| Saldo Cartera IT (VSM ⁽³⁾ y Pesos) | \$11,230 millones | \$12,998 millones | (13.60%) |
| Saldo Cartera - IT VSM ⁽³⁾ | \$5,466 millones | \$6,582 millones | (16.96%) |
| Tasa de Interés Promedio Créditos - IT VSM ⁽²⁾⁽³⁾ | 9.49% (Real) | 9.50% (Real) | (0.01) |
| Saldo de la Cartera - IT Pesos | \$5,764 millones | \$6,416 millones | (10.16%) |
| Tasa de Interés Promedio Créditos - IT Pesos | 12.00% (Nominal) | 12.00% (Nominal) | - |

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|----------------|
| Infonavit Más Crédito (IMC) | | | |
| Saldo Cartera IMC | \$14,340 millones | \$14,414 millones | (0.51%) |
| Tasa de Interés Promedio IMC ⁽²⁾ | 10.99% (Nominal) | 10.86% (Nominal) | 0.13 |

| | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|----------------|
| Fovissste | | | |
| Saldo Cartera Fovissste ⁽³⁾ | \$2,639 millones | \$2,758 millones | (4.31%) |
| Tasa de Interés Promedio ⁽²⁾⁽³⁾ | 5.36% (Real) | 5.36% (Real) | - |

| | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|---------------|
| Smart Lending | | | |
| Saldo Cartera Smart Lending | \$393 millones | \$308 millones | 27.60% |
| Tasa de Interés Promedio ⁽²⁾⁽⁴⁾ | 14.18% (Nominal) | 12.89% (Nominal) | 1.29 |

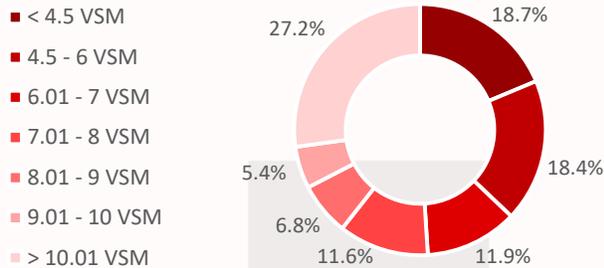
Nota: Los datos consolidados consideran el portafolio INFONAVIT y los derechos de cobro sobre el portafolio FOVISSSTE y Smart Lending (dentro y fuera de balance).

- (1) 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 2020, FHipo co-participa el ~63.6% (promedio ponderado) de cada crédito hipotecario.
- (2) Promedio ponderado por "Saldo Total".
- (3) Las hipotecas denominadas en VSM se actualizan conforme al menor entre el incremento en el salario mínimo y el incremento en la UMA.
- (4) CAT antes de pagar seguros/accesorios, comisión por originación y comisión por administración, gastos que se cubren a nivel de SL.

Características del Portafolio INFONAVIT

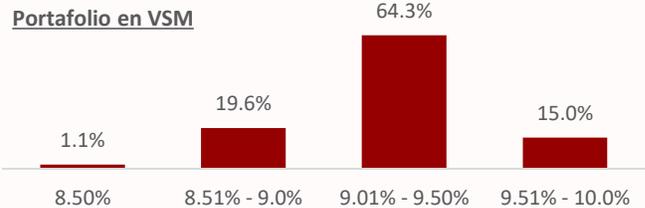
Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(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)



Cartera en Pesos

Infonavit Total Pesos = 12.00% nominal

Infonavit Más Crédito:

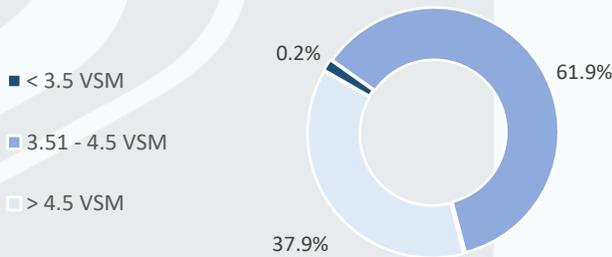
Tasa Promedio = 10.99% nominal

Tasa de Originación actual = 11.90% nominal ⁽²⁾

Características del Portafolio FOVISSSTE

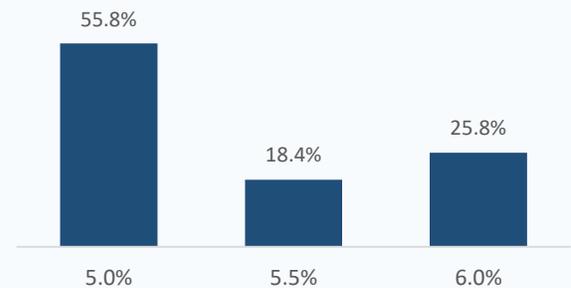
Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación

(como % del total de créditos del portafolio FOVISSSTE)



Distribución por tasa de interés en VSM ⁽¹⁾

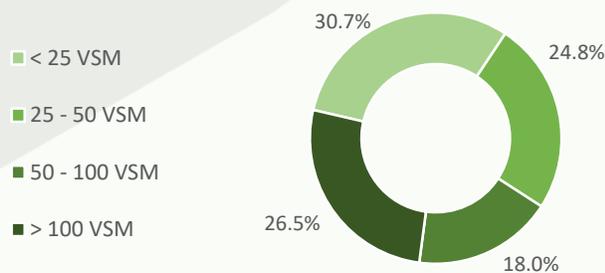
(Como % del total de créditos del portafolio FOVISSSTE)



Características del Portafolio Smart Lending

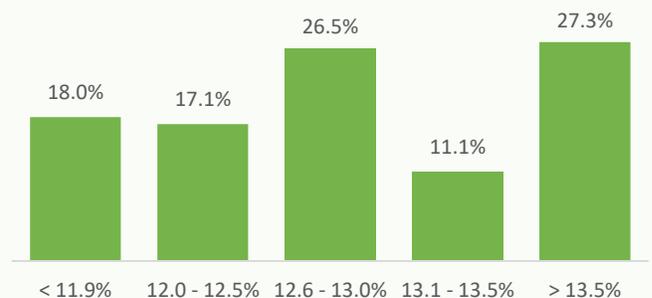
Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de originación sobre garantía hipotecaria

(como % del total de créditos del portafolio Smart Lending)



Distribución por CAT de la garantía hipotecaria ⁽³⁾

(como % del total de créditos del portafolio Smart Lending)



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

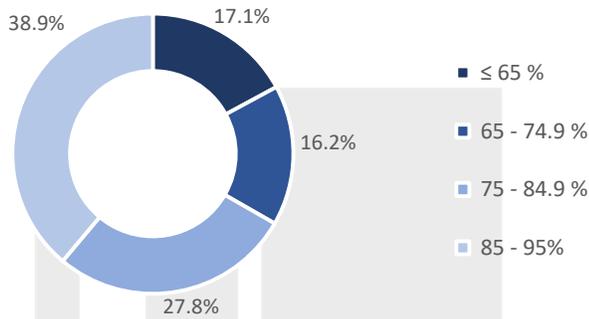
(2) Tasa de originación actual, referente a la subasta del programa "INFONAVIT Más Crédito" celebrada el 11 de junio de 2019.

(3) CAT antes de pagar seguros/accesorios, comisión por originación y comisión por administración, gastos que se cubren a nivel de Smart Lending.

Características del Portafolio Consolidado

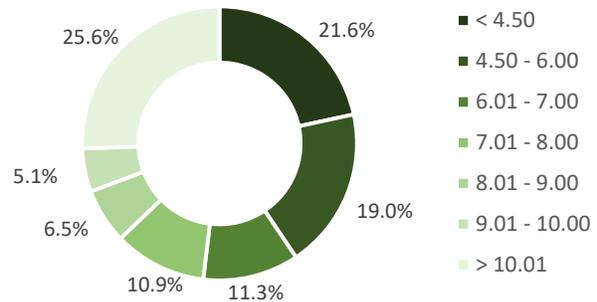
Distribución por Loan – to – Value (LTV) a fecha de origenación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



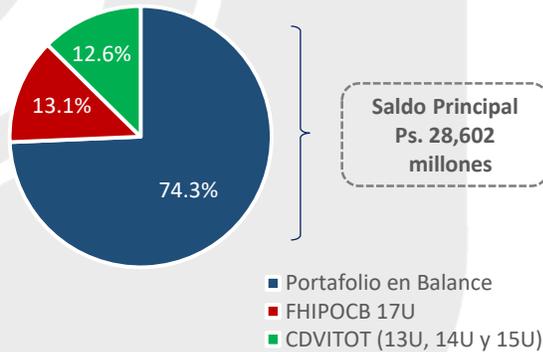
Distribución por salario del acreditado en VSM a fecha de origenación del crédito

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



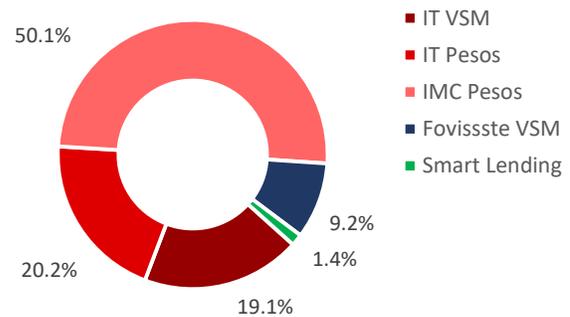
Distribución por saldo (dentro y fuera de balance)

(como % del total del saldo del portafolio consolidado)



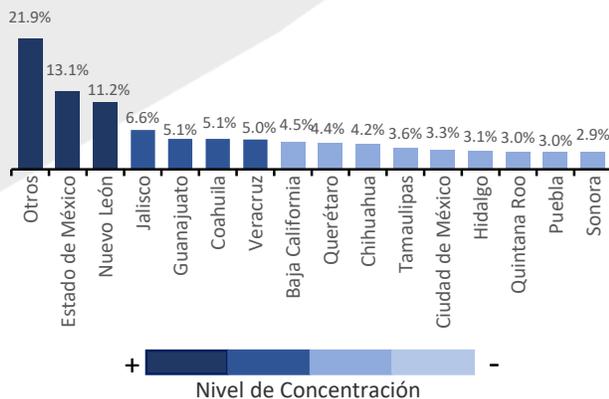
Distribución por programa de origenación

(como % del total del saldo del portafolio consolidado)



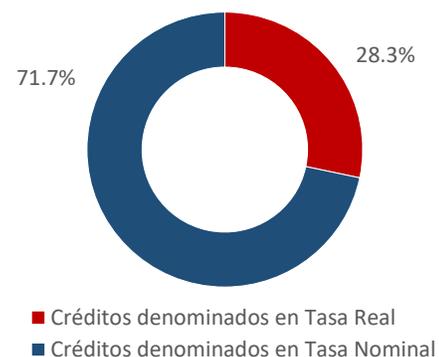
Distribución geográfica del portafolio

(como % del total de créditos del portafolio consolidado)



Distribución por tasa de interés (Real vs. Nominal)

(como % del total del saldo del portafolio consolidado)

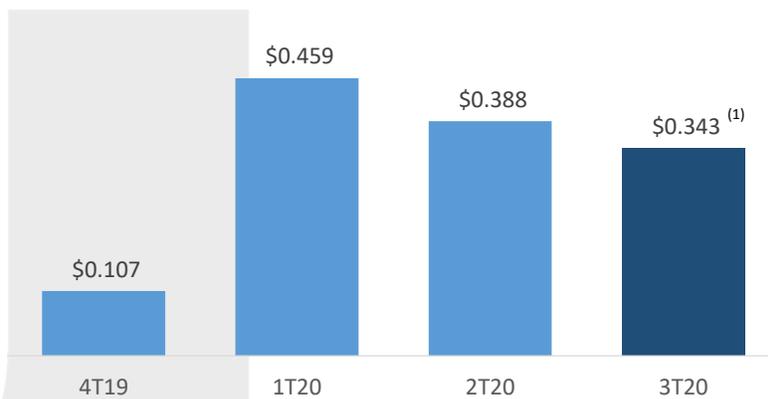


Distribución Estimada a Tenedores

El 20 de agosto de 2020, como resultado de la Política de Distribución vigente a dicha fecha, FHipo distribuyó a sus tenedores el 95.0% de su utilidad neta obtenida en el 2T20, por un importe de Ps. 0.388 por CBFi.

La utilidad neta por CBFi en el 3T20, considerando los 410.2 millones de CBFis en circulación a la fecha de este reporte, es de Ps. 0.361 resultando en una distribución estimada de Ps. 0.343, sujeta a la Política de Distribución Vigente.

Comportamiento de nuestra distribución por CBFi



(1) Distribución estimada (95% de la utilidad neta) sujeta a la Política de Distribución Vigente.

Apalancamiento

Estructuras de Fondeo

A continuación, se detallan las principales características de las estructuras de fondeo que mantenemos al 30 de septiembre de 2020 (cifras en millones de pesos):

| Fuente de Fondeo | Tipo de Fondeo | Tasa/Bono de Referencia | Margen | Monto Máximo | Monto Dispuesto | Vencimiento Legal |
|------------------------|--------------------------------------|-------------------------|----------|--------------|------------------------|-------------------|
| CDVITOT 13U | Bursatilización | UDIBONO 2017 (1.54%) | +192 pbs | - | \$823 ⁽¹⁾ | 2041 |
| CDVITOT 14U | | UDIBONO 2018 (1.30%) | +119 pbs | - | \$580 ⁽¹⁾ | 2042 |
| CDVITOT 15U | | UDIBONO 2019 (1.80%) | +110 pbs | - | \$1,299 ⁽¹⁾ | 2043 |
| FHIPOCB 17U | | UDIBONO 2025 (3.11%) | +102 pbs | - | \$2,627 ⁽¹⁾ | 2047 |
| BX+ | Deuda a corto plazo | TIIE ₂₈ | +200 pbs | \$200 | \$200 | Agosto 2021 |
| FHIPO 00519 | | | +70 pbs | - | \$200 | Noviembre 2020 |
| IFC | Línea de Almacenamiento (Revolvente) | TIIE ₂₈ | +135 pbs | \$2,600 | \$2,300 | 2025 |
| HSBC No. 2 | | | +143 pbs | \$2,000 | \$375 | 2050 |
| HSBC No. 1 | | | +150 pbs | \$5,000 | \$5,000 | 2050 |
| BID | | | +150 pbs | \$1,397 | \$1,397 | 2023 |
| NAFIN | | | +165 pbs | \$5,000 | \$2,630 | 2050 |
| Largo Plazo - FHIPO 16 | Bono Garantizado | Tasa Fija = 7.00% | - | - | \$3,000 | 2051 |
| Largo Plazo - FHIPO 17 | | Tasa Fija = 8.78% | - | - | \$900 | 2052 |

(1) Saldo insoluto en millones de pesos (MXN).

Nivel de Apalancamiento e Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda ⁽¹⁾

El nivel de endeudamiento de FHipo al 30 de septiembre de 2020 fue el siguiente:

| | | | |
|----------------------------|-------------------|-----------------------|---|
| $Apalancamiento^* \leq 5$ | Resultado al 3T20 | 2.66 x ⁽²⁾ | ✓ |
| $Deuda / Capital \leq 2.5$ | Resultado al 3T20 | 1.61 x ⁽²⁾ | ✓ |
| $ICD_t^{(3)} \geq 1$ | Resultado al 3T20 | 3.87 x ⁽²⁾ | ✓ |

*Apalancamiento = (Activos Totales / Títulos de Capital). En donde Activos totales se refiere a la sumatoria de todos los rubros del activo que formen parte del estado de situación financiera de la emisora y Títulos de Capital al valor contable que corresponda a los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a la fecha de cierre del trimestre que corresponda.

(1) Metodología del cálculo en base a la CNBV, Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. Para mayor detalle referirse al "Reporte de Apalancamiento".

(2) Cálculo utilizando información financiera al cierre del 3T20.

(3) Índice de Cobertura de la Deuda al cierre del trimestre.

Nuestro nivel de endeudamiento (Activos Totales / Títulos de Capital) fue de 2.66x (veces). Asimismo, al cierre del 3T20 nuestro índice de cobertura de servicio de la deuda fue de 3.87x (veces), dentro del límite regulatorio. Nuestro equipo de riesgos evalúa constantemente los índices y la normatividad que debemos cumplir conforme a los requerimientos de la CNBV.

Principales Eventos Relevantes durante el 3T20

FHipo anunció la distribución correspondiente al 2T20 (11 de agosto de 2020)

FHipo anunció que el 20 de agosto de 2020 se llevaría a cabo la distribución de Ps. 0.3876340699234819 por CBFi correspondiente al segundo trimestre de 2020, es decir el 95.0% de la utilidad neta por CBFi (Ps. 0.408 pesos por CBFi). Lo anterior, de conformidad con la Sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso, así como la Política de Distribución aprobada en la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico de fecha 26 de febrero del 2020 y publicada el 27 de febrero de 2020.

| Distribución – 2T20 | Monto en Pesos | % de la Utilidad Neta | Pesos por CBFi ¹⁰ |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------|
| Utilidad neta del trimestre | 170,236,748.12 | 100.0% | 0.408 |
| Utilidad neta sujeta a distribución | 161,724,910.71 | 95.0% | 0.388 |
| Utilidad neta a distribuir | 161,724,910.71 | 95.0% | 0.388 |

FHipo informó que llevó a cabo una recompra de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios propios (26 de agosto de 2020)

FHipo anunció al público inversionista que en términos del fondo de recompra aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores con fecha 19 de agosto de 2020, se adquirieron 4,000,000 de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios FHIPO14 (“CBFis”) a un precio promedio ponderado de Ps. 17.06.

FHipo informó que se llevó a cabo el Canje del Título (2 de septiembre de 2020)

FHipo anunció que, el 10 de septiembre de 2020, se llevó a cabo el canje del título que ampara los Certificados Bursátiles, ante la S.D. INDEVAL Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en virtud de la modificación a los términos del mismo, derivada de las resoluciones adoptadas por los Tenedores de los Certificados Bursátiles mediante Asamblea de Tenedores de fecha 20 de junio de 2019, la cual fue aplazada y reanudada el 24 de junio de 2019 en la que se aprobó la internalización de la Administración de FHipo.

FHipo informó que se llevó a cabo una oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Corto Plazo por un monto de Ps. 50.5 millones (1 de octubre de 2020)

FHipo anunció que llevó a cabo una oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBFs) de Corto Plazo por un monto total de Ps. 50,502,400.0 (cincuenta millones quinientos dos mil cuatrocientos pesos 00/100 Moneda Nacional), con clave de pizarra “FHIPO 00120”. Esta oferta corresponde a la décima tercera emisión de CBFs de Corto Plazo emitidos por parte de FHipo al amparo de un programa dual aprobado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el pasado 31 de marzo de 2016.

FHipo informó que llevó a cabo una recompra de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios propios (12 de octubre de 2020)

FHipo anunció al público inversionista que en términos del fondo de recompra aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores con fecha 19 de agosto de 2020, se adquirieron 3,000,000 de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios FHIPO14 (“CBFis”) a un precio promedio ponderado de Ps. 17.42.

¹⁰ Considera 417,210,259 CBFis FHIPO 14 en circulación.

FHipo informó la re-transmisión de información a solicitud de la CNBV (23 de octubre de 2020)

FHipo anunció al público inversionista la re-transmisión de la información financiera anual de 2018 y 2019 en la BMV, derivado de algunas recomendaciones de la CNBV. Asimismo, se publican nuevamente los reportes de resultados por los cuatro trimestres de 2019, incorporando una síntesis de la IFRS 16 “Arrendamientos” e indicando que la adopción de la misma no tuvo efectos en FHipo. Es importante señalar que, los cambios en la información anual por los años de 2018 y 2019 y en la información trimestral de 2019, que se publica nuevamente, fueron solicitados por la CNBV y no tienen impacto en los resultados e información financiera de FHipo, ya que la finalidad es complementar la información publicada originalmente.

Cobertura de Analistas

Al 30 de septiembre de 2020, la cobertura de FHipo es proporcionada por las siguientes casas de bolsa:

| Institución | Analista Financiero |
|----------------|---------------------|
| Santander | José Ramírez |
| Nau-Securities | Iñigo Vega |

Acerca de FHipo

Primer vehículo de inversión en México que permite la inversión del público en general en portafolios hipotecarios residenciales, otorgando rendimientos de capital ligados a ingresos de las hipotecas y contribuyendo al financiamiento y desarrollo de la vivienda en México. Nuestro portafolio está compuesto de hipotecas residenciales en México con un perfil de riesgo-rendimiento atractivo. El portafolio actual utiliza la plataforma de originación y cobranza del INFONAVIT, lo que permite acceder al descuento de nómina, al fungir como administrador primario de los portafolios hipotecarios, en adición, CH Asset Management, subsidiaria de FHipo, ha desarrollado una interface tecnológica propietaria. A través de FHipo los inversionistas pueden acceder al mercado hipotecario residencial en México y beneficiarse de la liquidez de un instrumento listado en la BMV.

Aviso Legal

Este boletín de prensa puede contener ciertas estimaciones sobre los resultados y perspectivas de FHipo. No obstante lo anterior, los resultados reales que se obtengan, podrían variar de manera significativa de estas estimaciones. Estas proyecciones, notas y estimaciones, las cuales se elaboraron con referencia a una fecha determinada, no deben ser consideradas como un hecho. La Compañía no tiene obligación alguna para actualizar o revisar ninguna de estas proyecciones, notas y estimaciones, ya sea como resultado de nueva información, futuros acontecimientos y otros eventos asociados.

Este comunicado no constituirá una oferta de venta ni la solicitud de una oferta de compra. La venta de estos valores no se llevará a cabo en ningún estado o jurisdicción en el que dicha oferta, solicitud o venta sea ilegal sin que medie su registro o calificación de acuerdo con las leyes de valores de dichos estados o jurisdicciones.

Apéndice – Estado de Situación Financiera

FIDEICOMISO F/2061 FHipo

Estados de Situación Financiera

(En Miles de Pesos)



| | 3T20 | 3T19 | Variación | % Var |
|--|---------------------|---------------------|----------------------|---------------|
| ACTIVO | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$2,067,195 | \$1,988,353 | \$78,842 | 4.0% |
| Inversiones en valores | 0 | 14 | (14) | (100.0%) |
| <i>Cartera de crédito vigente</i> | 20,546,758 | 21,571,633 | (1,024,875) | (4.8%) |
| <i>Cartera de crédito vencida</i> | 605,414 | 505,068 | 100,346 | 19.9% |
| <i>Intereses devengados no cobrados</i> | 507,738 | 540,104 | (32,366) | (6.0%) |
| <i>Indexación de cartera de créditos hipotecarios</i> | 18,798 | 21,198 | (2,400) | (11.3%) |
| <i>Estimación de créditos incobrables</i> | (515,753) | (430,474) | (85,279) | 19.8% |
| Cartera de crédito, neta | 21,162,955 | 22,207,529 | (1,044,574) | (4.7%) |
| Derechos de cobro, netos | 103,719 | 101,052 | 2,667 | 2.6% |
| Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización | 2,471,571 | 2,688,951 | (217,380) | (8.1%) |
| Cuentas por cobrar y otros activos | 627,946 | 673,702 | (45,756) | (6.8%) |
| Activo fijo, neto | 3,093 | 0 | 3,093 | N/A |
| TOTAL ACTIVO | \$26,436,479 | \$27,659,601 | (\$1,223,122) | (4.4%) |
| PASIVO | | | | |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados | \$139,496 | \$172,523 | (\$33,027) | (19.1%) |
| Pasivos bursátiles | 4,151,258 | 4,961,530 | (810,272) | (16.3%) |
| Préstamos | 11,901,622 | 12,011,565 | (109,943) | (0.9%) |
| Instrumentos financieros derivados | 287,003 | 356,526 | (69,523) | (19.5%) |
| TOTAL PASIVO | \$16,479,379 | \$17,502,144 | (\$1,022,765) | (5.8%) |
| PATRIMONIO | | | | |
| Patrimonio aportado, neto | \$9,948,875 | \$9,587,726 | \$361,149 | 3.8% |
| Utilidades acumuladas | 295,228 | 926,257 | (631,029) | (68.1%) |
| Otros resultados integrales | (\$287,003) | (\$356,526) | \$69,523 | (19.5%) |
| TOTAL PATRIMONIO | \$9,957,100 | \$10,157,457 | (\$200,357) | (2.0%) |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | \$26,436,479 | \$27,659,601 | (\$1,223,122) | (4.4%) |

Apéndice – Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

FIDEICOMISO F/2061 FHipo

Estados de Resultados

(En Miles de Pesos, excepto la Utilidad Neta por CBFi)

| | Por Trimestre | | | | Acumulado al | |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| | 3T20 | 3T19 | Variación | % Var | 3T20 | 3T19 |
| INGRESOS | | | | | | |
| Intereses sobre créditos hipotecarios | \$587,312 | \$603,286 | (\$15,974) | (2.6%) | \$1,841,700 | \$1,837,563 |
| Intereses de inversiones en valores | 17,583 | 37,872 | (20,289) | (53.6%) | 79,827 | 106,363 |
| Total ingresos por intereses | 604,895 | 641,158 | (36,263) | (5.7%) | 1,921,527 | 1,943,926 |
| Gasto por intereses | (331,386) | (398,557) | 67,171 | (16.9%) | (1,383,706) | (1,211,543) |
| Margen financiero | 273,509 | 242,601 | 30,908 | 12.7% | 537,821 | 732,383 |
| (-) Estimación para créditos incobrables | (121,996) | (45,054) | (76,942) | 170.8% | 58,501 | (102,896) |
| Margen financiero ajustado por riesgos crediticios | 151,513 | 197,547 | (46,034) | (23.3%) | 596,322 | 629,487 |
| Valuación de beneficios por recibir en operaciones de bursatilización | 83,363 | 82,361 | 1,002 | 1.2% | 180,675 | 286,111 |
| Otros ingresos | 214 | 6,951 | (6,737) | (96.9%) | 438 | 6,951 |
| TOTAL INGRESOS, NETO | \$235,090 | \$286,859 | (\$51,769) | (18.0%) | \$777,435 | \$922,549 |
| GASTOS | | | | | | |
| Comisiones por administración y cobranza | (\$45,924) | (\$102,558) | \$56,634 | (55.2%) | (\$148,497) | (\$307,348) |
| Otros gastos de administración | (41,262) | (26,200) | (15,062) | 57.5% | (109,034) | (80,054) |
| Gastos de administración | (87,186) | (128,758) | 41,572 | (32.3%) | (257,531) | (387,402) |
| Otros gastos | 0 | 0 | 0 | N/A | (456,388) | 0 |
| TOTAL GASTOS | (\$87,186) | (\$128,758) | \$41,572 | (32.3%) | (\$713,919) | (\$387,402) |
| RESULTADO NETO | \$147,904 | \$158,101 | (\$10,197) | (6.4%) | \$63,516 | \$535,147 |
| RESULTADO INTEGRAL | | | | | | |
| Resultado neto | \$147,904 | \$158,101 | (10,197) | (6.4%) | \$63,516 | \$535,147 |
| Otros resultados integrales | 50,595 | (153,634) | 204,229 | (132.9%) | 34,589 | (399,613) |
| TOTAL RESULTADO INTEGRAL | \$198,499 | \$4,467 | \$194,032 | 4,343.7% | \$98,105 | \$135,534 |

Apéndice – Estratificación del Portafolio INFONAVIT

A continuación, se presenta la estratificación del Portafolio INFONAVIT dentro y fuera de balance al 30 de septiembre de 2020.

| 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 |
| Infonavit Total VSM (tasa real) | 9.49% | 38,612 | 40.98% | \$ 5,465,535,966 | 21.38% | 2,069,377 | 21.38% |
| Infonavit Total Pesos | 12.00% | 27,200 | 28.87% | \$ 5,763,747,304 | 22.54% | 2,182,287 | 22.54% |
| Infonavit Más Crédito Pesos | 10.99% | 28,400 | 30.15% | \$ 14,340,275,588 | 56.08% | 5,429,557 | 56.08% |
| Total | | 94,212 | 100.00% | \$ 25,569,558,859 | 100.00% | 9,681,222 | 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 | 17,640 | 18.73% | \$ 3,074,544,706 | 12.02% | 1,164,093 | 12.02% | |
| 4.5 - 6 VSM | 17,327 | 18.39% | \$ 3,051,005,106 | 11.93% | 1,155,181 | 11.93% | |
| 6.01 - 7 VSM | 11,208 | 11.90% | \$ 1,663,178,777 | 6.50% | 629,718 | 6.50% | |
| 7.01 - 8 VSM | 10,892 | 11.56% | \$ 1,773,354,297 | 6.94% | 671,433 | 6.94% | |
| 8.01 - 9 VSM | 6,445 | 6.84% | \$ 1,437,726,785 | 5.62% | 544,356 | 5.62% | |
| 9.01 - 10 VSM | 5,092 | 5.40% | \$ 1,309,606,523 | 5.12% | 495,847 | 5.12% | |
| > 10.01 VSM | 25,608 | 27.18% | \$ 13,260,142,667 | 51.87% | 5,020,594 | 51.87% | |
| Total | 94,212 | 100.00% | \$ 25,569,558,859 | 100.00% | 9,681,222 | 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% | 422 | 1.09% | \$ 61,170,350 | 1.12% | 23,160 | 1.12% | |
| 8.6% - 9.0% | 7,564 | 19.59% | \$ 1,020,359,477 | 18.67% | 386,332 | 18.67% | |
| 9.1% - 9.50% | 24,836 | 64.32% | \$ 3,125,581,017 | 57.19% | 1,183,417 | 57.19% | |
| 9.6% - 10.0% | 5,790 | 15.00% | \$ 1,258,425,123 | 23.02% | 476,469 | 23.02% | |
| Total | 38,612 | 100.00% | \$ 5,465,535,966 | 100.00% | 2,069,377 | 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 | 83,448 | 88.57% | \$ 22,589,301,582 | 88.34% | 8,552,828 | 88.34% | |
| < 91 días | 6,430 | 6.83% | \$ 1,860,814,085 | 7.28% | 704,547 | 7.28% | |
| ≥ 91 días (Sin CDVITOT 13U y 14U) | 2,626 | 2.79% | \$ 841,643,319 | 3.29% | 318,665 | 3.29% | |
| ≥ 91 días (CDVITOT 13U y 14U) | 1,708 | 1.81% | \$ 277,799,873 | 1.09% | 105,181 | 1.09% | |
| Total | 94,212 | 100.00% | \$ 25,569,558,859 | 100.00% | 9,681,222 | 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 | |
| <= 65% | 15,573 | 16.53% | \$ 3,616,148,761 | 14.14% | 1,369,157 | 14.14% | |
| 65% - 74.9% | 14,979 | 15.90% | \$ 3,513,146,080 | 13.74% | 1,330,158 | 13.74% | |
| 75% - 84.9% | 25,609 | 27.18% | \$ 6,646,591,059 | 25.99% | 2,516,552 | 25.99% | |
| 85% - 95.0% | 38,051 | 40.39% | \$ 11,793,672,959 | 46.13% | 4,465,355 | 46.13% | |
| Total | 94,212 | 100.00% | \$ 25,569,558,859 | 100.00% | 9,681,222 | 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) | 73,777 | 78.31% | \$ 20,068,120,661 | 78.49% | 7,598,251 | 78.49% | |
| Regimen Especial de Amortización (REA) | 15,044 | 15.97% | \$ 4,007,945,913 | 15.67% | 1,517,500 | 15.67% | |
| Prórroga | 5,391 | 5.72% | \$ 1,493,492,285 | 5.84% | 565,470 | 5.84% | |
| Total | 94,212 | 100.00% | \$ 25,569,558,859 | 100.00% | 9,681,222 | 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 | 34,852 | 90.26% | \$ 4,082,530,672 | 74.70% | 1,545,740 | 74.70% | |
| 100.01 - 200 VSM | 3,368 | 8.72% | \$ 1,121,256,193 | 20.52% | 424,533 | 20.52% | |
| 200.01 - 300 VSM | 312 | 0.81% | \$ 189,301,477 | 3.46% | 71,674 | 3.46% | |
| 300.01 - 400 VSM | 72 | 0.19% | \$ 63,085,078 | 1.15% | 23,885 | 1.15% | |
| > 400 VSM | 8 | 0.02% | \$ 9,362,546 | 0.17% | 3,545 | 0.17% | |
| Total | 38,612 | 100.00% | \$ 5,465,535,966 | 100.00% | 2,069,377 | 100.00% | |

Nota: Saldos presentados consideran Saldo de Principal Insoluto excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM.

| 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. | 23,329 | 41.96% | \$ 3,655,485,660 | 18.18% | 1,384,051 | 18.18% |
| 200.1 mil Ps. -- 400 mil Ps. | 14,901 | 26.80% | \$ 4,091,764,602 | 20.35% | 1,549,236 | 20.35% |
| 400.1 mil Ps. -- 600 mil Ps. | 7,711 | 13.87% | \$ 3,778,398,474 | 18.79% | 1,430,588 | 18.79% |
| > 600.1 mil Ps. | 9,659 | 17.37% | \$ 8,578,374,157 | 42.68% | 3,247,969 | 42.68% |
| Total | 55,600 | 100.00% | \$ 20,104,022,893 | 100.00% | 7,611,844 | 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 | 7,773 | 8.25% | \$ 1,348,654,842 | 5.27% | 510,632 | 5.27% |
| 25.1 - 30 años | 19,351 | 20.54% | \$ 3,486,099,093 | 13.63% | 1,319,917 | 13.63% |
| 30.1 - 35 años | 17,640 | 18.72% | \$ 3,743,118,442 | 14.64% | 1,417,231 | 14.64% |
| 35.1 - 40 años | 15,099 | 16.03% | \$ 4,380,441,445 | 17.14% | 1,658,536 | 17.14% |
| 40.1 - 45 años | 13,380 | 14.20% | \$ 4,986,480,707 | 19.51% | 1,887,996 | 19.51% |
| 45.1 - 50 años | 10,939 | 11.61% | \$ 4,263,567,577 | 16.67% | 1,614,285 | 16.67% |
| 50.1 - 55 años | 6,985 | 7.41% | \$ 2,517,244,342 | 9.84% | 953,086 | 9.84% |
| 55.1 - 60 años | 2,861 | 3.04% | \$ 809,992,437 | 3.17% | 306,682 | 3.17% |
| 60.1 - 65 años | 184 | 0.20% | \$ 33,959,974 | 0.13% | 12,858 | 0.13% |
| Total | 94,212 | 100.00% | \$ 25,569,558,859 | 100.00% | 9,681,222 | 100.00% |

Apéndice – Estratificación del Portafolio Fovissste

A continuación, se presenta la estratificación de los derechos de cobro sobre portafolio FOVISSSTE dentro y fuera de balance al 30 de septiembre de 2020.

| 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) | 5.36% | 6,637 | 100.00% | \$ 2,638,765,654 | 100.00% | 999,097 | 100.00% |
| Total | | 6,637 | 100.00% | \$ 2,638,765,654 | 100.00% | 999,097 | 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 | 16 | 0.24% | \$ 2,228,066 | 0.08% | 844 | 0.08% |
| 3.51 - 4.5 VSM | 4,106 | 61.87% | \$ 1,731,336,052 | 65.62% | 655,524 | 65.62% |
| > 4.51 VSM | 2,515 | 37.89% | \$ 905,201,536 | 34.30% | 342,730 | 34.30% |
| Total | 6,637 | 100.00% | \$ 2,638,765,654 | 100.00% | 999,097 | 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 | 3,701 | 55.76% | \$ 1,428,899,629 | 54.15% | 541,014 | 54.15% |
| 5.5% VSM | 1,226 | 18.47% | \$ 530,443,730 | 20.10% | 200,838 | 20.10% |
| 6% VSM | 1,710 | 25.77% | \$ 679,422,295 | 25.75% | 257,245 | 25.75% |
| Total | 6,637 | 100.00% | \$ 2,638,765,654 | 100.00% | 999,097 | 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 | 6,363 | 95.87% | \$ 2,517,643,553 | 95.41% | 953,238 | 95.41% |
| < 91 días | 123 | 1.85% | \$ 54,247,141 | 2.06% | 20,539 | 2.06% |
| ≥ 91 días | 151 | 2.28% | \$ 66,874,960 | 2.53% | 25,320 | 2.53% |
| Total | 6,637 | 100.00% | \$ 2,638,765,654 | 100.00% | 999,097 | 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 |
| <= 65% | 1,675 | 25.24% | \$ 447,369,040 | 16.95% | 169,384 | 16.95% |
| 65% - 74.9% | 1,341 | 20.20% | \$ 526,966,393 | 19.97% | 199,522 | 19.97% |
| 75% - 84.9% | 2,418 | 36.43% | \$ 1,088,652,506 | 41.26% | 412,189 | 41.26% |
| 85% - 95.0% | 1,203 | 18.13% | \$ 575,777,715 | 21.82% | 218,003 | 21.82% |
| Total | 6,637 | 100.00% | \$ 2,638,765,654 | 100.00% | 999,097 | 100.00% |

Nota: Saldos presentados consideran Saldo de Principal Insoluto excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM.

| 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 | 6,387 | 96.23% | \$ 2,521,486,028 | 95.56% | 954,692 | 95.56% |
| Fuera de Sector | 250 | 3.77% | \$ 117,279,626 | 4.44% | 44,405 | 4.44% |
| Total | 6,637 | 100.00% | \$ 2,638,765,654 | 100.00% | 999,097 | 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 | 1,357 | 20.45% | \$ 213,506,450 | 8.09% | 80,838 | 8.09% |
| 100.01 - 200 VSM | 4,584 | 69.07% | \$ 2,005,545,616 | 76.00% | 759,346 | 76.00% |
| 200.01 - 300 VSM | 625 | 9.41% | \$ 358,874,260 | 13.60% | 135,878 | 13.60% |
| 300.01 - 400 VSM | 71 | 1.07% | \$ 60,839,328 | 2.31% | 23,035 | 2.31% |
| > 400 VSM | 0 | 0.00% | \$ - | 0.00% | 0 | 0.00% |
| Total | 6,637 | 100.00% | \$ 2,638,765,654 | 100.00% | 999,097 | 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 | 170 | 2.56% | \$ 64,728,052 | 2.45% | 24,508 | 2.45% |
| 25.1 - 30 años | 1,071 | 16.14% | \$ 426,671,510 | 16.17% | 161,548 | 16.17% |
| 30.1 - 35 años | 1,269 | 19.12% | \$ 508,507,664 | 19.27% | 192,533 | 19.27% |
| 35.1 - 40 años | 1,233 | 18.58% | \$ 486,221,454 | 18.43% | 184,095 | 18.43% |
| 40.1 - 45 años | 1,178 | 17.75% | \$ 454,997,322 | 17.24% | 172,272 | 17.24% |
| 45.1 - 50 años | 1,002 | 15.10% | \$ 389,737,905 | 14.77% | 147,564 | 14.77% |
| 50.1 - 55 años | 614 | 9.25% | \$ 259,120,569 | 9.82% | 98,109 | 9.82% |
| 55.1 - 60 años | 100 | 1.50% | \$ 48,781,178 | 1.85% | 18,470 | 1.85% |
| 60.1 - 65 años | 0 | 0.00% | \$ - | 0.00% | 0 | 0.00% |
| Total | 6,637 | 100.00% | \$ 2,638,765,654 | 100.00% | 999,097 | 100.00% |

Apéndice – Estratificación del Portafolio Smart Lending

A continuación, se presenta la estratificación de los derechos de cobro sobre portafolio Smart Lending al 30 de septiembre de 2020.

| Por Denominación del Crédito (garantía hipotecaria) | | | | | | | |
|---|--------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| 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 |
| Smart Lending (CAT) | 14.18% | 117 | 100.00% | \$ 393,265,615 | 100.00% | 148,899 | 100.00% |
| Smart Lending (Crédito FHipo) | 11.04% | 117 | 100.00% | \$ 393,265,615 | 100.00% | 148,899 | 100.00% |
| Total | | 117 | 100.00% | \$ 393,265,615 | 100.00% | 148,899 | 100.00% |

| Por Costo Anual Total (garantía hipotecaria) | | | | | | |
|--|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| 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 |
| < 11.9% | 21 | 17.95% | \$ 65,687,832 | 16.70% | 24,871 | 16.70% |
| 12.0 - 12.5% | 20 | 17.09% | \$ 74,342,422 | 18.90% | 28,148 | 18.90% |
| 12.6 - 13.0% | 31 | 26.50% | \$ 131,471,312 | 33.44% | 49,778 | 33.43% |
| 13.1 - 13.5% | 13 | 11.11% | \$ 39,175,703 | 9.96% | 14,833 | 9.96% |
| > 13.5% | 32 | 27.35% | \$ 82,588,346 | 21.00% | 31,270 | 21.01% |
| Total | 117 | 100.00% | \$ 393,265,615 | 100.00% | 148,899 | 100.00% |

| Por Tasa de Interés - FHipo (neto de gastos) | | | | | | |
|--|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| 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 |
| 10.5% - 10.6% | 27 | 23.08% | \$ 104,056,059 | 26.46% | 39,398 | 26.46% |
| 10.6% - 10.7% | 14 | 11.96% | \$ 46,683,943 | 11.87% | 17,676 | 11.87% |
| 10.7% - 10.8% | 35 | 29.91% | \$ 126,072,657 | 32.06% | 47,734 | 32.06% |
| 10.8% - 10.9% | 14 | 11.97% | \$ 46,521,920 | 11.83% | 17,614 | 11.83% |
| > 10.9% | 27 | 23.08% | \$ 69,931,036 | 17.78% | 26,477 | 17.78% |
| Total | 117 | 100.00% | \$ 393,265,615 | 100.00% | 148,899 | 100.00% |

Nota: Saldos presentados consideran Saldo de Principal Insoluto excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM.

| Por Salario del Trabajador (garantía hipotecaria) | | | | | | |
|---|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| 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 |
| < 25 VSM | 36 | 30.77% | \$ 43,276,389 | 11.00% | 16,385 | 11.00% |
| 25 - 50 VSM | 29 | 24.79% | \$ 69,875,623 | 17.77% | 26,457 | 17.77% |
| 50 - 100 VSM | 21 | 17.94% | \$ 65,442,070 | 16.64% | 24,778 | 16.64% |
| > 100 VSM | 31 | 26.50% | \$ 214,671,532 | 54.59% | 81,280 | 54.59% |
| Total | 117 | 100.00% | \$ 393,265,615 | 100.00% | 148,899 | 100.00% |

| Por Meses Vencidos (garantía hipotecaria) | | | | | | |
|---|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| 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 | 112 | 95.73% | \$ 374,504,206 | 95.23% | 141,796 | 95.23% |
| < 91 días | 5 | 4.27% | \$ 18,761,409 | 4.77% | 7,103 | 4.77% |
| ≥ 91 días | 0 | 0.00% | \$ - | 0.00% | 0 | 0.00% |
| Total | 117 | 100.00% | \$ 393,265,615 | 100.00% | 148,899 | 100.00% |

| Por Loan to Value (LTV, garantía hipotecaria) | | | | | | |
|---|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| 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% | 52 | 44.44% | \$ 157,142,429 | 39.96% | 59,498 | 39.96% |
| 65% - 74.9% | 18 | 15.38% | \$ 88,226,519 | 22.43% | 33,405 | 22.43% |
| 75% - 84.9% | 36 | 30.78% | \$ 115,974,724 | 29.49% | 43,911 | 29.49% |
| 85% - 95.0% | 11 | 9.40% | \$ 31,921,944 | 8.12% | 12,086 | 8.12% |
| Total | 117 | 100.00% | \$ 393,265,615 | 100.00% | 148,899 | 100.00% |

| Por Saldo Total Actual (garantía hipotecaria) | | | | | | |
|---|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| 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 1,000 VSM | 64 | 54.70% | \$ 78,751,466 | 20.03% | 29,817 | 20.03% |
| 1,000.01 - 2,000 VSM | 31 | 26.50% | \$ 108,785,567 | 27.66% | 41,189 | 27.66% |
| 2,000.01 - 3,000 VSM | 9 | 7.69% | \$ 55,243,420 | 14.05% | 20,916 | 14.05% |
| 3,000.01 - 4,000 VSM | 7 | 5.98% | \$ 68,397,959 | 17.39% | 25,897 | 17.39% |
| 4,000.01 - 5,000 VSM | 2 | 1.71% | \$ 23,378,056 | 5.94% | 8,851 | 5.94% |
| > 5,000 VSM | 4 | 3.42% | \$ 58,709,146 | 14.93% | 22,229 | 14.93% |
| Total | 117 | 100.00% | \$ 393,265,615 | 100.00% | 148,899 | 100.00% |

| Por Edad del Trabajador (garantía hipotecaria) | | | | | | |
|--|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| 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 | 3 | 2.56% | \$ 3,452,423 | 0.88% | 1,307 | 0.88% |
| 25.1 - 30 años | 17 | 14.53% | \$ 54,747,626 | 13.92% | 20,729 | 13.92% |
| 30.1 - 35 años | 30 | 25.65% | \$ 116,609,113 | 29.65% | 44,151 | 29.65% |
| 35.1 - 40 años | 22 | 18.80% | \$ 100,965,461 | 25.67% | 38,228 | 25.67% |
| 40.1 - 45 años | 16 | 13.68% | \$ 38,486,780 | 9.79% | 14,572 | 9.79% |
| 45.1 - 50 años | 11 | 9.40% | \$ 26,373,343 | 6.71% | 9,986 | 6.71% |
| 50.1 - 55 años | 11 | 9.40% | \$ 35,758,982 | 9.09% | 13,539 | 9.09% |
| 55.1 - 60 años | 5 | 4.27% | \$ 12,019,500 | 3.06% | 4,551 | 3.06% |
| 60.1 - 65 años | 2 | 1.71% | \$ 4,852,387 | 1.23% | 1,837 | 1.23% |
| Total | 117 | 100.00% | \$ 393,265,615 | 100.00% | 148,899 | 100.00% |

| Por Plazo del Crédito | | | | | | |
|---------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Plazo del Crédito (meses) | Número de Créditos | % del Total de Créditos | Saldo en Pesos | % de Saldo Total en Pesos | Saldo en VSM | % del Saldo Total en VSM |
| 60 - 119 | 2 | 1.71% | \$ 2,303,971 | 0.59% | 872 | 0.59% |
| 120 - 179 | 8 | 6.84% | \$ 16,337,437 | 4.15% | 6,186 | 4.15% |
| 180 - 239 | 28 | 23.93% | \$ 52,863,318 | 13.44% | 20,015 | 13.44% |
| 240 - 299 | 68 | 58.12% | \$ 279,506,134 | 71.08% | 105,827 | 71.08% |
| 300 - 360 | 11 | 9.40% | \$ 42,254,755 | 10.74% | 15,999 | 10.74% |
| Total | 117 | 100.00% | \$ 393,265,615 | 100.00% | 148,899 | 100.00% |

Nota: Saldos presentados consideran Saldo de Principal Insoluto excluyendo intereses devengados no cobrados e indexación de las hipotecas denominadas en VSM.