

# CUENTA PÚBLICA 2016

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## **SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.** **INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**

### **NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS** **AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

(Cifras expresadas en millones de pesos, a menos que se indique una denominación diferente)

#### **NOTA 1- ANTECEDENTES Y NATURALEZA DE OPERACIONES**

a. Antecedentes

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) inició operaciones el 26 de febrero de 2002, mediante la aportación de recursos financieros y patrimoniales por parte del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) por un importe de \$10,000 que incluyen bienes muebles e inmuebles para constituir el capital social de SHF conforme a su Ley Orgánica.

b. Objeto social

SHF tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda. Asimismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales y desarrollará programas que promuevan la construcción de viviendas en zonas y comunidades indígenas en el territorio nacional con los recursos que se aprueben para tal efecto en el presupuesto de egresos.

### c. Lineamientos operativos

SHF opera de conformidad con los ordenamientos de su propia Ley Orgánica, así como a lo establecido en la Ley de Instituciones de Crédito, la regulación emitida por Banco de México (BANXICO) y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión o CNBV).

Desde el 26 de febrero de 2002, en cumplimiento de su Ley Orgánica, SHF realiza funciones de fiduciario en FOVI, que es un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos en 1963, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), que tiene por objeto el otorgar apoyos financieros, con cargo a su patrimonio, a las entidades financieras destinadas al financiamiento a la vivienda y sujetándose a las determinaciones de su Comité Técnico.

Los esquemas de crédito y garantías de SHF promueven las condiciones adecuadas para que las familias mexicanas, de zonas urbanas o rurales, tengan acceso al crédito hipotecario y puedan disfrutar de viviendas, construidas con tecnología moderna, espacios y servicios funcionales, y seguridad jurídica en su tenencia; sin importar si están casados o no, con hijos o sin hijos, o si su situación laboral es de no asalariado.

El 10 de enero de 2014, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en materia financiera y se expide la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras (Reforma Financiera), la cual entre otros, modificó la Ley Orgánica de SHF (Ley Orgánica). Como parte de dicha reforma se eliminó la estipulación relativa a que en las nuevas obligaciones que suscribiera o contratara SHF a partir del 1° de enero de 2014 no contarían con la garantía del Gobierno Federal.

Por lo que a partir del 11 de enero de 2014, fecha en que entró en vigor la Reforma Financiera, el Gobierno Federal responderá en todo tiempo de las operaciones pasivas concertadas por SHF con personas físicas o morales nacionales y con instituciones del extranjero privadas, gubernamentales e intergubernamentales.

### **NOTA 2 - BASES DE CONSOLIDACIÓN**

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de SHF, sus subsidiarias y de los fideicomisos respecto de los cuales SHF es titular de derechos fideicomisarios por virtud de una dación en pago (en adelante se identifican como fideicomisos de cartera en administración) al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

A continuación se detallan las principales subsidiarias y fideicomisos de cartera en administración que se han consolidado:

## CUENTA PÚBLICA 2016

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje de participación %</u>		<u>Moneda funcional</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF)	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S. A. de C. V. (Xterna)	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262323	72.96	71.36	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	66.99	67.48	Pesos mexicanos
Fideicomiso Invex 651	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	53.24	55.91	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	59.81	59.29	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO B	63.35	71.64	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 258040	31.21	31.21	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 303623	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso SHF165393 y 165776	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 699	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1241	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1242	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262455	100.00	100.00	Pesos mexicanos

Todos los saldos y transacciones importantes entre las subsidiarias, los fideicomisos de cartera en administración y SHF han sido eliminados.

La inversión que SHF realizó en SCV-SHF, se hizo en apego a lo establecido en la fracción X Bis del artículo cuarto y Capítulo Cuarto Bis de la Ley Orgánica de SHF.

Derivado de los convenios de reconocimiento de adeudo y dación en pago firmados en 2009, 2010, 2011, 2012 y 2014, que se detallan más adelante, SHF presenta inicialmente dentro de su posición de inversiones permanentes en acciones los derechos fideicomisarios de los fideicomisos identificados como F/262323, F/262757, F/651, F/304557, F/1301 Patrimonio A y Patrimonio B, F/258040, F/303623, F/165393, F/165776, F/699, F/1241, F/1242 y F/262455 (fideicomisos de cartera en administración), de los cuales SHF tiene la intención de mantenerlos por un plazo indefinido y representan para SHF derechos patrimoniales sobre los Fideicomisos, los cuales se eliminan a través del proceso de consolidación.

De acuerdo con lo establecido en los contratos celebrados con los Fideicomisos correspondientes, tanto SHF como FOVI recibieron derechos fideicomisarios en pago de los adeudos que tenían con ciertos Intermediarios Financieros como se detalla a continuación:

### Convenios de reconocimiento de adeudo y dación en pago de cartera:

1. Con fecha 22 de diciembre de 2009, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de SHF y FOVI mediante dación de los derechos fideicomisarios del fideicomiso HSBC 262323.

2. El 24 de noviembre de 2010, se firmó un convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso HSBC 262757.
3. El 31 de enero de 2011, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Invex 651.
4. El 21 de mayo de 2012, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 304557.
5. El 20 de julio de 2012 se celebró el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario del FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de SHF y FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso INVEX 1301 patrimonio A y patrimonio B.
6. El 21 de mayo de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF de este intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso HSBC 258040.
7. Con fecha 01 de junio de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 303623.
8. El 1° de diciembre de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos BANAMEX 165393 y BANAMEX 165776. Con fecha 26 de enero del 2015 y 18 de diciembre del 2014, respectivamente, se celebraron contratos de sustitución fiduciaria con SHF.

Con fecha 31 de mayo de 2015, con vigencia a partir del 1 de junio se celebró un contrato de cesión de derechos de crédito entre los fideicomisos 165776 y 165393 de Sociedad Hipotecaria Federal, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Fiduciario, mediante el cual el fiduciario del Fideicomiso 165776 recibió la instrucción del fiduciario en primer lugar, para efecto de ceder única y exclusivamente la totalidad de su patrimonio al Fideicomiso 165393, por lo que se extingue el primero.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

9. El 5 de junio de 2014 se suscribió convenio de reconocimiento de adeudo y dación con otro intermediario a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos INVEX 699, 1241, 1242 y HSBC 262455, la entrega de los derechos fideicomisarios se realizó el 1° de Julio de 2014.

Derivado del ejercicio de garantía se obtuvieron derechos de créditos que se depositaron en el fideicomiso 10770 del cual SHF es Fideicomisario (Nota 15).

Derivado de los convenios mencionados en los numerales del 1 al 9, SHF dio de baja del balance general la cartera de crédito y la estimación preventiva para riesgos crediticios que tenía constituida con dichos intermediarios, y reconoció los activos recibidos en dación en pago, que corresponde a los derechos fideicomisarios transmitidos, los cuales de acuerdo al criterio contable descrito en el segundo párrafo de la Nota 4 inciso I, fueron reclasificados como inversión permanente en acciones de asociadas, debido a que SHF tiene la intención de mantenerlas por un plazo indefinido, y fueron eliminadas como consecuencia de la consolidación de los activos y pasivos registrados en el patrimonio de cada uno de los Fideicomisos.

A continuación se detallan los principales rubros que se vieron afectados por la consolidación de los estados financieros de las subsidiarias y de los fideicomisos de cartera en administración, 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>SHF individual</u>	<u>Xterna</u>	<u>Fideicomisos de</u> <u>cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF Consolidado</u>
<b><u>Activo</u></b>						
Disponibilidades	\$ 5,790	\$ 1	\$ 47	\$ 1	-	\$ 5,839
Inversiones en valores	32,061	46	-	3,309	\$ (985)	34,431
Deudores por reporto (saldo deudor)	4,959	-	1,137	300	-	6,396
Cartera de crédito vigente	55,553	-	6,789	-	(1)	62,341
Cartera de crédito vencida	2,769	-	14,389	-	(10)	17,148
Estimación preventiva para riesgos crediticios y avales otorgados	(5,452)	-	(11,222)	-	-	(16,674)

## CUENTA PÚBLICA 2016

Otras cuentas por cobrar, neto	3,275	19	872	72	(61)	4,177
Bienes adjudicados, neto	2	-	519	-	-	521
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	150	3	-	-	-	153
Inversiones permanentes	13,591	-	1	-	(13,013)	579
Impuestos y PTU diferidos, neto	2,409	-	-	178	-	2,587
Beneficios por recibir en operaciones de Bursatilización	-	-	4	-	-	4
Otros activos	377	4	2	-	-	383
Otros rubros de activo no afectos						
a la consolidación	<u>2,775</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,775</u>
	<u><b>\$ 118,259</b></u>	<u><b>\$ 73</b></u>	<u><b>\$ 12,538</b></u>	<u><b>\$ 3,860</b></u>	<u><b>\$ (14,070)</b></u>	<u><b>\$ 120,660</b></u>
 <b><u>Pasivo y capital contable</u></b>						
Captación tradicional	\$ 49,742	-	-	-	\$ (985)	\$ 48,757
Préstamos interbancarios y de otros organismos	39,355	-	\$ 10	-	(10)	39,355
Acreeedores por colaterales en efectivo	1,880	-	-	-	-	1,880
Otras cuentas por pagar, Créditos diferidos y cobros anticipados.	1,050	\$ 35	1,810	\$ 52	(62)	2,885
Reservas técnicas	-	-	-	1,551	-	1,551
Otros rubros de pasivo no afectados						
por la consolidación	<u>5,314</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,314</u>
Total pasivo	<u><b>97,341</b></u>	<u><b>35</b></u>	<u><b>1,820</b></u>	<u><b>1,603</b></u>	<u><b>(1,057)</b></u>	<u><b>99,742</b></u>
 Capital contable excepto resultado						
del ejercicio	20,696	26	10,877	2,002	(12,905)	20,696
Resultado del ejercicio	<u>222</u>	<u>12</u>	<u>(159)</u>	<u>255</u>	<u>(108)</u>	<u>222</u>
Total capital contable	<u><b>20,918</b></u>	<u><b>38</b></u>	<u><b>10,718</b></u>	<u><b>2,257</b></u>	<u><b>(13,013)</b></u>	<u><b>20,918</b></u>
	<u><b>\$ 118,259</b></u>	<u><b>\$ 73</b></u>	<u><b>\$ 12,538</b></u>	<u><b>\$ 3,860</b></u>	<u><b>\$ (14,070)</b></u>	<u><b>\$ 120,660</b></u>

# CUENTA PÚBLICA 2016

	<u>2016</u>					
	<u>SHF individual</u>	<u>Xterna</u>	<u>Fideicomisos de cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF Consolidado</u>
<b><u>Resultados</u></b>						
Ingresos por intereses	\$ 11,700	\$ 1	\$ 1,451	\$ 173	\$ (43)	\$ 13,282
Gastos por intereses	(10,158)	-	(4)	-	43	(10,119)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(139)	-	(1,203)	-	-	(1,342)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(162)	-	(162)
Comisiones y tarifas cobradas	804	179	413	455	(293)	1,558
Comisiones y tarifas pagadas	(367)	-	(516)	-	165	(718)
Resultado por intermediación, neto	(341)	-	-	9	-	(332)
Otros ingresos (gastos) de la operación	312	-	(110)	1	-	203
Gastos de administración y promoción	(1,199)	(168)	(190)	(155)	128	(1,584)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	82	-	-	-	(108)	(26)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos, neto	(472)	-	-	(66)	-	(538)
	<u>\$ 222</u>	<u>\$ 12</u>	<u>\$ (159)</u>	<u>\$ 255</u>	<u>\$ (108)</u>	<u>\$ 222</u>

	<u>2015</u>					
	<u>SHF individual</u>	<u>Xterna</u>	<u>Fideicomisos de cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF Consolidado</u>
<b><u>Activo</u></b>						
Disponibilidades	\$ 5,600	\$ 1	\$ 74	\$ 1	-	\$ 5,676
Inversiones en valores	29,520	31	-	3,314	\$ (911)	31,954
Deudores por reporto (saldo deudor)	128	-	1,283	31	-	1,442
Cartera de crédito vigente	48,038	-	7,632	-	(44)	55,626
Cartera de crédito vencida	2,599	-	14,672	-	(14)	17,257
Estimación preventiva para riesgos crediticios y avales otorgados	(5,645)	-	(10,641)	-	-	(16,286)
Otras cuentas por cobrar, neto	6,733	14	569	21	(56)	7,281

## CUENTA PÚBLICA 2016

Bienes adjudicados, neto	5	-	843	-	-	848
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	158	3	-	-	-	161
Inversiones permanentes	15,341	-	1	-	(14,833)	509
Impuestos y PTU diferidos, neto	3,224	-	-	258	-	3,482
Beneficios por recibir en operaciones de Bursatilización	-	-	5	-	-	5
Otros activos	594	5	2	-	-	601
Otros rubros de activo no afectos a la consolidación	<u>726</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>726</u>
	<b><u>\$ 107,021</u></b>	<b><u>\$ 54</u></b>	<b><u>\$ 14,440</u></b>	<b><u>\$ 3,625</u></b>	<b><u>\$ (15,858)</u></b>	<b><u>\$ 109,282</u></b>

### 2015

	<u>SHF individual</u>	<u>Xterna</u>	<u>Fideicomisos de cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF Consolidado</u>
<b><u>Pasivo y capital contable</u></b>						
Captación tradicional	\$ 29,197	-	-	-	\$ (910)	\$ 28,287
Préstamos interbancarios y de otros organismos	53,683	-	\$ 58	-	(58)	53,683
Otras cuentas por pagar, Créditos diferidos y cobros anticipados.	648	\$ 26	1,545	\$ 48	(57)	2,210
Reservas técnicas	-	-	-	1,609	-	1,609
Otros rubros de pasivo no afectados por la consolidación	<u>5,379</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,379</u>
Total pasivo	<b><u>88,907</u></b>	<b><u>26</u></b>	<b><u>1,603</u></b>	<b><u>1,657</u></b>	<b><u>(1,025)</u></b>	<b><u>91,168</u></b>
Capital contable excepto resultado del ejercicio	19,771	16	14,593	2,109	(16,718)	19,771
Resultado del ejercicio	<u>(1,657)</u>	<u>12</u>	<u>(1,756)</u>	<u>(141)</u>	<u>1,885</u>	<u>(1,657)</u>
Total capital contable	<u>18,114</u>	<u>28</u>	<u>12,837</u>	<u>1,968</u>	<u>(14,833)</u>	<u>18,114</u>
	<b><u>\$107,021</u></b>	<b><u>\$ 54</u></b>	<b><u>\$ 14,440</u></b>	<b><u>\$ 3,625</u></b>	<b><u>\$ (15,858)</u></b>	<b><u>\$ 109,282</u></b>

# CUENTA PÚBLICA 2016

2015

	<u>SHF individual</u>	<u>Xterna</u>	<u>Fideicomisos de cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF Consolidado</u>
<b><u>Resultados</u></b>						
Ingresos por intereses	\$ 8,677	\$ 1	\$ 1,405	\$ 111	\$ (44)	\$ 10,150
Gastos por intereses	(7,214)	-	(17)	-	44	(7,187)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(241)	-	(2,469)	-	-	(2,710)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(484)	-	(484)
Comisiones y tarifas cobradas	800	133	343	436	(243)	1,469
Comisiones y tarifas pagadas	(362)	-	(547)	-	120	(789)
Resultado por intermediación, neto	(522)	-	-	(49)	-	(571)
Otros ingresos (gastos) de la operación	608	-	(216)	1	-	393
Gastos de administración y promoción	(1,085)	(122)	(255)	(148)	123	(1,487)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(1,930)	-	-	-	1,885	(45)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos, neto	(388)	-	-	(8)	-	(396)
	<u>\$ (1,657)</u>	<u>\$ 12</u>	<u>\$ (1,756)</u>	<u>\$ (141)</u>	<u>\$ 1,885</u>	<u>\$ (1,657)</u>

### NOTA 3 - BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, que se acompañan, han sido preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito en el Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (Disposiciones), emitidas por la Comisión, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico.

La contabilidad de las entidades se ajustará a la estructura básica que, para la aplicación de las Normas de Información Financiera (NIF), definió el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), en la NIF A-1 "Estructura de las normas de información financiera".

En tal virtud, las entidades considerarán en primera instancia las normas contenidas en la Serie NIF A “Marco conceptual”, así como lo establecido en el criterio A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad”.

De tal forma, las entidades observarán los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que las entidades realizan operaciones especializadas.

La normatividad de la CNBV a que se refiere el párrafo anterior, será a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros de las entidades, así como de las aplicables a su elaboración.

No procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas a las entidades.

De conformidad con los Criterios Contables, el proceso de supletoriedad aplica cuando en la ausencia de normas contables expresas emitidas por la CNBV en lo particular, y del CINIF en lo general, estas son cubiertas por un conjunto formal y reconocido de normas.

A falta de un criterio contable específico de la Comisión para las entidades, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases de supletoriedad, conforme a lo establecido en la NIF A-8 “Supletoriedad” emitida por el CNIF.

Solo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8, no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF A-8 para una norma supletoria, en el siguiente orden: los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) definitivos, aplicables en los Estados Unidos de América tanto las fuentes oficiales como no oficiales conforme a lo establecido en el Tópico 105 de la Codificación del Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (Financial Accounting Standards Board, FASB), emitidos por el Financial Accounting Standards Board o, en su caso, y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

Las fuentes oficiales a que se refiere el párrafo anterior son la Codificación, las reglas o interpretaciones de la Comisión de Valores (Securities and Exchange Commission, SEC), los boletines contables del equipo de trabajo de la SEC (Staff Accounting Bulletins), y posturas de la SEC acerca de los Consensos de la Junta sobre Aspectos Emergentes del FASB (FASB Emerging Issues Task Force, EITF).

Las fuentes no oficiales corresponden a las prácticas ampliamente reconocidas y preponderantes ya sea de manera generalizada o en una industria específica, las declaraciones de conceptos del FASB (FASB Concepts Statements), documentos del Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados (American Institute of Certified Public Accountants, AICPA, Issues Papers), pronunciamientos de asociaciones profesionales o agencias regulatorias, y preguntas y respuestas del Servicio de Información

Técnico incluidas en las ayudas prácticas-técnicas del AICPA (Technical Information Service Inquiries and Replies included in AICPA Technical Practice Aids).

De acuerdo con el criterio contable A-4 "Aplicación Supletoria a los Criterios de Contabilidad", cuando SHF utilice una norma supletoria debe comunicar por escrito a la Vicepresidencia de la CNBV encargada de su supervisión dentro de los 10 días naturales siguientes a su aplicación, la norma contable que se hubiere adoptado supletoriamente, así como su base de aplicación y la fuente utilizada.

Adicionalmente, se debe revelar este hecho en notas a los estados financieros, además de información tal como una breve descripción de la transacción, transformación interna o evento que motivó la utilización de la norma supletoria; la identificación de la norma supletoria, organismo que la emite, y fecha de vigencia; la fecha en que inició la supletoriedad, breve comentario del objetivo, alcance y normas de reconocimiento contable contenidos en la norma supletoria, así como las razones que sustenten su utilización; así como el periodo en el que la norma utilizada inicialmente como supletoria se haya sustituido por otra norma supletoria deben comentarse las diferencias importantes entre la norma supletoria inicial y la nueva adoptada, conforme a lo establecido en la NIF A-8.

Adicionalmente a lo establecido en la referida NIF A-8, las normas que se apliquen supletoriamente y de acuerdo al criterio A-4 del Anexo 33, deberán cumplir con lo siguiente:

- a) No podrán aplicarse de manera anticipada;
- b) No deben contravenir con la filosofía y los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para instituciones de crédito;
- c) No será aplicable el proceso de supletoriedad que, en su caso, se encuentre previsto dentro de cada una de las normas utilizadas supletoriamente, excepto cuando dicha supletoriedad cumpla con los incisos anteriores y se cuente con la autorización de la CNBV, y
- d) Serán sustituidas las normas que hayan sido aplicadas en el proceso de supletoriedad, al momento de que se emita un criterio de contabilidad específico por parte de la CNBV o una NIF, sobre el tema en el que se aplicó dicho proceso.

Es importante considerar que los criterios contables emitidos por la CNBV y las políticas institucionales en la materia, no coinciden con las NIF emitidas por el CINIF, en cuanto a lo siguiente:

- Para cuantificar el importe de las partidas que habrán de considerarse irrecuperables o de difícil cobro, debe efectuarse un estudio que sirva de base para determinar el valor de aquellas que serán deducidas o canceladas y estar en posibilidad de establecer o incrementar las estimaciones necesarias, en previsión de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieren afectar el importe de esas cuentas por cobrar, mostrando, de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigible (Boletín C-3).
- Los activos y pasivos no se clasifican de acuerdo con su disponibilidad o exigibilidad, en corto y largo plazo.

## Autorización de estados financieros

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 31 de enero de 2017, por los funcionarios que los suscriben.

Los estados financieros adjuntos están sujetos a la posible revisión de la Comisión, que cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes.

Adicionalmente, de conformidad con lo señalado en la Ley de Instituciones de Crédito, la Comisión podrá ordenar que los estados financieros de la Institución se difundan con las modificaciones pertinentes, en los plazos que al efecto establezca. Asimismo, podrá requerir que se publiquen nuevamente con las modificaciones instruidas.

## **NOTA 4 - RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, salvo las precisiones que se especifiquen:

### **a) Consolidación**

Todos los saldos y transacciones de importancia realizadas entre las entidades consolidadas han sido eliminados para efectos de consolidación. La consolidación se efectuó con base en los estados financieros de las subsidiarias y los estados financieros dictaminados de los fideicomisos de cartera en administración, lo anterior de conformidad con la NIF B-8.

### **b) Efectos de la inflación en la información financiera**

A partir del 1° de enero de 2008, entró en vigor la NIF B-10 denominada “Efectos de la Inflación”. La NIF señala el ambiente económico en el que debe operar una entidad, el cual, puede ser: inflacionario o no inflacionario.

#### Ambiente económico inflacionario.

Para efectos de esta norma, se considera que el entorno es inflacionario cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores, es igual o superior que el 26% (promedio anual de 8%) y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de los organismos oficiales, se espera una tendencia en ese mismo sentido.

Ambiente económico no inflacionario.

Para efectos de esta norma, se considera que el entorno económico es no inflacionario, cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores, es menor que el 26% y además, de acuerdo con los pronósticos económicos de los organismos oficiales, se identifica una tendencia en ese mismo sentido: inflación baja.

En apego a esta disposición, a partir del 1° de enero del 2008, se opera en un entorno económico no inflacionario; en consecuencia, no se deben reconocer en los estados financieros los efectos de la inflación del período, debido a que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores fue menor al 26%.

Con base en lo anterior, los estados financieros presentan en sus activos, pasivos y patrimonio contable, solamente los efectos de reexpresión determinados hasta el 31 de diciembre de 2007. Dichos efectos se darán de baja en la misma fecha y con el mismo procedimiento, con los que se dan de baja los activos, pasivos, o componentes del patrimonio contable a los que pertenecen tales efectos.

Por tal razón y sin que se especifique en cada rubro contable de estas notas, se debe dar por entendido, que las cifras presentadas incluyen los efectos de la actualización derivado de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, se aplicó un factor de inflación resultante del valor de la UDI. El factor anual de inflación para dichos ejercicios fueron los siguientes:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Factor de Inflación anual</u>
2012	4.874624	
2013	5.058731	3.78%
2014	5.270368	4.18%
2015	5.381175	2.10%

La Inflación acumulada en base a INPC en los últimos 3 ejercicios 10.52%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2016.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Factor de Inflación anual</u>
2013	5.058731	
2014	5.270368	4.18%
2015	5.381175	2.10%
2016	5.562883	3.38%

La Inflación acumulada en base a INPC los últimos 3 ejercicios 9.87%

Cambio de un entorno económico no inflacionario a uno inflacionario.

Ante la confirmación de cambio de entorno económico no inflacionario a uno inflacionario, la entidad debe reconocer los efectos de la inflación en la información financiera mediante aplicación retrospectiva (es el reconocimiento del efecto de un cambio contable o de la corrección de un error, en periodos anteriores a la fecha en que esto ocurre).

Considerando que las proyecciones económicas indican que el entorno económico aplicable en el ejercicio de 2017 será no inflacionario SHF no reconocerá en sus estados financieros, los efectos de la inflación del período.

**c) Disponibilidades**

Las disponibilidades se registran y se valúan a su valor nominal.

Los rendimientos que generan las disponibilidades se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan en el rubro de Ingresos por Intereses.

Las disponibilidades en moneda extranjera y compromisos de compra y venta de divisas, se valúan al tipo de cambio publicado por BANXICO a la fecha de formulación de estos estados financieros.

Las operaciones y depósitos de préstamo interbancarios pactados a un plazo igual o menor a tres días hábiles son registradas como disponibilidades restringidas.

Los Depósitos de Regulación Monetaria (DRM) son depósitos obligatorios de largo plazo que las instituciones de crédito nacionales tienen que constituir en BANXICO.

BANXICO con el objeto de continuar promoviendo el sano desarrollo del sistema financiero y de hacer más eficiente la instrumentación de la política monetaria, considero conveniente brindar una alternativa a las instituciones de crédito para cumplir con la obligación de mantener depósitos de regulación monetaria en el propio Banco mediante subastas de Bonos de Regulación Monetaria Reportables (BREMS XR).

En mayo y junio de 2016, BANXICO realizó subastas de BREMS XR en la cual SHF participó y la liquidación de dichos títulos se llevó a cabo con recursos del DRM, lo que explica la disminución de éste rubro y el incremento de BREMS XR, los cuales están registrados en la categoría de títulos disponibles para la venta.

### **d) Inversiones en valores**

Las inversiones en valores incluyen inversiones en valores gubernamentales, títulos o valores bancarios, títulos privados, inversiones de renta fija y variable, los cuales se clasifican de acuerdo con la intención de uso que SHF les asigna al momento de su adquisición en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta o títulos conservados a vencimiento.

Inicialmente se registran a su valor razonable, el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio.

Los costos de transacción por la adquisición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición, en el rubro de Resultado por Intermediación y los que corresponden a títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento se reconocen como parte de la inversión.

Los intereses devengados de los títulos de deuda se determinarán conforme al método de interés efectivo y se reconocerán en la categoría que corresponda dentro del rubro de inversiones en valores contra los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses (inclusive en el caso de títulos disponibles para la venta). En el momento en el que los intereses devengados se cobran, se disminuyen el rubro de inversiones en valores contra el rubro de disponibilidades.

El resultado por valuación de los títulos para negociar se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de resultado por intermediación. El resultado por valuación de los títulos disponibles para la venta se reconoce en otras partidas de la utilidad integral dentro del capital contable, en el rubro de resultado por valuación de títulos disponibles para la venta.

Los títulos para negociar y los títulos disponibles para la venta se valúan a su valor razonable, el cual se asemeja a su valor de mercado, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios.

El valor razonable es la cantidad por la que puede intercambiarse un instrumento financiero, entre partes informadas, interesadas e igualmente dispuestas, en una transacción libre de competencia. Los ajustes resultantes de las valuaciones por

los títulos para negociar se llevan directamente contra los resultados del ejercicio, mientras que para los disponibles para la venta se reconocen en el capital contable de SHF.

Los efectos de valuación son temporales y sujetos a las condiciones del mercado, y representan utilidades o pérdidas no realizadas, las cuales se materializarán a la fecha de venta o de vencimiento del instrumento.

Los títulos conservados a vencimiento se valúan a su costo amortizado, es decir, el valor razonable afectado por los intereses devengados que incluyen la amortización del premio o descuento y los costos de transacción que, en su caso, hubieran sido reconocidos.

Al cierre del ejercicio SHF evalúa si existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado considerando, entre otros, los siguientes aspectos: dificultades financieras significativas del emisor del título; probabilidad de que el emisor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera; incumplimiento de las cláusulas contractuales, la desaparición de un mercado activo para el título debido a dificultades financieras, o la existencia de una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados de un grupo de valores desde el reconocimiento inicial de dichos activos, aunque la disminución no pueda ser identificada con los valores individuales del grupo.

Por otra parte, se pueden efectuar reclasificaciones de la categoría de títulos conservados al vencimiento hacia disponibles para la venta, siempre y cuando no se cuente con la intención o capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento.

Las reclasificaciones hacia la categoría de títulos conservados al vencimiento, o de títulos para negociar hacia disponibles para la venta se podrán efectuar en circunstancias extraordinarias, las cuales serán evaluadas y en su caso validadas mediante autorización expresa de la CNBV.

El resultado por valuación correspondiente a la fecha de reclasificación, en caso de efectuar la reclasificación de la categoría de títulos conservados al vencimiento hacia disponibles para la venta, se debe reconocer en otras partidas de la utilidad integral en el capital contable. Se entiende como resultado por valuación, a la diferencia que resulte de comparar el valor en libros con el valor razonable a la fecha en que se lleve a cabo la reclasificación.

Aquellos títulos de deuda que hubieran sido autorizados para efectuar la reclasificación desde la categoría de títulos disponibles para la venta a la de conservados al vencimiento, el resultado por valuación correspondiente a la fecha de la transferencia se continuará reportando en el capital contable de la entidad, debiendo ser amortizado con base en la vida remanente de dicho título.

Tratándose de las reclasificaciones que en su caso se hubieran autorizado de la categoría de títulos para negociar hacia cualquier otra, el resultado por valuación a la fecha de la reclasificación debió haber sido reconocido en el estado de resultados previamente.

### e) Operaciones de reporto

Las operaciones de reporto representan un financiamiento en colateral, en donde la reportadora entrega de efectivo como financiamiento, a cambio de obtener activos financieros que sirvan como protección en caso de incumplimiento.

En las operaciones de reporto generalmente existen dos tipos de intenciones, ya sea de la reportada o reportadora: la orientada a efectivo o la orientada a valores.

Las operaciones de reporto orientadas a efectivo son transacciones motivadas por la necesidad de la reportada de obtener un financiamiento en efectivo y la intención de la reportadora de invertir su exceso de efectivo.

Las operaciones de reporto orientadas a valores son transacciones motivadas por la necesidad de la reportadora de acceder temporalmente a ciertos valores específicos y la intención de la reportada de aumentar los rendimientos de sus inversiones en valores.

Actuando SHF como reportado, reconoce la entrada de efectivo o una cuenta liquidadora deudora contra una cuenta por pagar en el rubro de acreedores por reporto al precio pactado, que representa la obligación de restituir dicho efectivo a la reportadora. Posteriormente dicha cuenta por pagar se valúa a su costo amortizado mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo en el rubro de Ingresos por Intereses Gastos por Intereses.

Los activos financieros otorgados en colateral por SHF, están registrados en el rubro de Inversiones en Valores como restringidos y se valúan a su valor razonable.

Actuando SHF como reportador, reconoce la salida de disponibilidades o bien una cuenta liquidadora acreedora, contra una cuenta por cobrar en el rubro de Deudores por reporto, la cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado. Dicha cuenta por cobrar se valúa a su costo amortizado reconociendo el interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo.

Los activos financieros recibidos en colateral por SHF se registran en cuentas de orden en el rubro de Colaterales recibidos por la institución y se valúan a su valor razonable.

Asimismo, en los casos en que SHF vende el colateral o lo da en garantía se registra en el pasivo en el rubro de colaterales vendidos o dados en garantía, la obligación de restituir el colateral a la reportada al precio pactado, y posteriormente lo valúa a su valor razonable, o a su costo amortizado en caso de que sea dado en garantía en otra operación de reporto.

Adicionalmente se registra en cuentas de orden, en el rubro de colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía, el control de dichos colaterales valuándolos a su valor razonable.

### **f) Derivados.**

Todos los derivados se reconocen en el balance general como activos o pasivos, dependiendo de los derechos y/u obligaciones especificados en las confirmaciones de términos pactadas entre las partes involucradas. Estos instrumentos se registran inicialmente a su valor razonable el cual corresponde al precio pactado en la operación y se valúan y clasifican de acuerdo con su intención de uso, que establece la Administración de SHF.

Los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición de los derivados son reconocidos directamente en resultados en el rubro resultado por intermediación.

Posteriormente, todos los derivados, se valúan a valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del período en el rubro de resultado por intermediación.

Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro resultado por intermediación, excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas de flujo de efectivo, en los cuales los efectos de valuación se reconocen en el capital contable en el rubro de resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo.

Adicionalmente, en el rubro resultado por intermediación se reconoce el resultado de compra venta que se genera al momento de la enajenación de un derivado, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los derivados, así como el efecto por reversión.

Los derivados con fines de negociación consisten en la posición que asume SHF como participante en el mercado, sin el propósito de cubrir posiciones propias en riesgo.

En el cálculo de los valores razonables de los derivados se utilizan curvas de tasas de interés producidas por el proveedor de precios.

Los efectos de valuación son temporales y sujetos a las condiciones del mercado, y representan utilidades o pérdidas no realizadas, las cuales se materializarán a la fecha de venta o de vencimiento del instrumento.

Los derivados califican con fines de cobertura cuando éstos son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen todos los requisitos de cobertura, es decir, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, posición primaria, riesgos a cubrir, tipos de derivados, cómo se llevará a cabo la medición de la efectividad, y que la medición de la efectividad de la cobertura resulte que la cobertura sea efectiva durante toda la vigencia, características, reconocimiento contable y aplicables a esa operación.

Designación de un instrumento financiero como partida cubierta - Si la partida que se pretende cubrir es un activo financiero o pasivo financiero, ésta se considera como partida cubierta con respecto a los riesgos asociados con únicamente una porción de

su valor razonable o de los flujos de efectivo, siempre y cuando la efectividad de la cobertura se mida confiablemente. A pesar de que el portafolio puede, para efectos de administración de riesgos, incluir tanto activos financieros como pasivos financieros, el monto designado debe ser un importe de activos financieros o de pasivos financieros.

La designación de un monto neto que incluya activos financieros y pasivos financieros no está permitida. SHF puede cubrir una porción del riesgo de tasa de interés o de tipo de cambio asociado con dicho monto designado.

Designación de un grupo de instrumentos como partida cubierta- Los activos financieros o pasivos financieros similares son agregados y cubiertos como un grupo, debido a que cada uno de los activos financieros o de los pasivos financieros que conforman el grupo, en lo individual, comparten la exposición al riesgo que se pretende cubrir.

Adicionalmente, el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto para cada una de las partidas que conforman el grupo, en lo individual, es aproximadamente proporcional al cambio total en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto del grupo de instrumentos.

En el momento en que un derivados de cobertura deje de cumplir con las condiciones establecidas para la contabilidad de coberturas, se valúa a su valor razonable.

Respecto a los derivados no cotizados en mercados o bolsas reconocidos, se considera que han expirado los derechos y obligaciones relativos a los mismos cuando llegan al vencimiento; se ejercen los derechos por alguna de las partes, o bien, se ejercen dichos derechos de manera anticipada por las partes de acuerdo con las condiciones establecidas en el mismo y se liquiden las contraprestaciones pactadas.

Con base en las categorías antes descritas, las transacciones con derivados de SHF se registran como se indica a continuación:

### Swaps

Los swaps de tasas de interés son contratos mediante los cuales se establece la obligación bilateral de intercambiar durante un período determinado, una serie de flujos calculados sobre un monto notional, denominado en una misma moneda, pero referidos a distintas tasas de interés. Tanto al inicio como al final del contrato, no existe intercambio de flujos parciales ni totales sobre el monto notional, aunque las partes pueden acordar el aumento o la disminución gradual del monto notional (swaps de notional amortizable) y generalmente, en este tipo de contratos una parte recibe una tasa de interés fija (pudiendo en algunos casos ser una tasa variable) y la otra recibe una tasa variable.

Los swaps de divisas son contratos mediante los cuales se establece la obligación bilateral de intercambiar durante un período determinado, una serie de flujos sobre un monto notional denominado en divisas distintas para cada una de las partes, los cuales a su vez están referidos a distintas tasas de interés.

En algunos casos, además de intercambiar flujos de tasas de interés en distintas divisas, se puede pactar el intercambio de flujos sobre el monto notional durante la vigencia del contrato.

Los swaps de índices son contratos mediante los cuales se establece la obligación bilateral de intercambiar durante un período de tiempo determinado, una serie de flujos sobre un monto notional referido a un índice para cada una de las partes, o bien a un índice para una parte y una tasa de interés (fija o variable) para la contraparte.

En general y con el objeto de ser consistentes con la política de transparencia de SHF, en el cálculo del valor razonable de todos los derivados se utilizan curvas de tasas producidas por el proveedor de precios.

El colateral otorgado y recibido en efectivo (y en otros activos equivalentes a efectivo) requerido a las entidades con motivo de la celebración de operaciones con derivados no realizadas en mercados o bolsas reconocidos, no forma parte de la inversión inicial neta de dicho derivado, por lo que es contabilizado de manera separada. El cedente se reconoce como la salida de los recursos otorgados, afectando el rubro de disponibilidades, contra el rubro de otras cuentas por cobrar.

### **g) Cartera de créditos**

Los créditos y documentos mercantiles vigentes o renovados representan los importes efectivamente entregados a los acreditados y en su caso, el seguro que se hubiera financiado. A este monto, se le adicionarán cualquier tipo de intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate se vayan devengando.

El saldo insoluto de los créditos denominados en VSM, se valorizará con base en el salario mínimo correspondiente, registrando el ajuste por el incremento contra un crédito diferido, el cual se reconocerá en los resultados del ejercicio en la parte proporcional que corresponda a un período de 12 meses como un ingreso por intereses. En caso de que antes de concluir el periodo de 12 meses hubiera una modificación a dicho salario mínimo, el saldo pendiente de amortizar se llevará a los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses en esa fecha.

Los intereses cobrados por anticipado se reconocen como cobros anticipados en el rubro de créditos diferidos y se amortizan durante la vida del crédito bajo el método de línea recta contra los resultados del ejercicio.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establece la Ley de Instituciones de Crédito, así como los manuales y políticas internos de SHF.

La cartera de créditos otorgada a entidades financieras se clasifica como sigue:

Créditos a la vivienda.- A los créditos directos denominados en moneda nacional, extranjera, en unidades de inversión (UDIS) o en veces salario mínimo (VSM), así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas y destinados a la adquisición

o construcción de la vivienda sin propósito de especulación comercial que cuenten con garantía hipotecaria sobre la vivienda del acreditado. Asimismo, se consideran créditos a la vivienda, los destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que estén respaldados por el ahorro de la subcuenta de vivienda del acreditado, o bien cuenten con una garantía otorgada por alguna institución de banca de desarrollo o por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico. Adicionalmente, se incluyen los créditos otorgados para tales efectos a los exempleados de las entidades y aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado. Incluyendo aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado y los otorgados para tales efectos a los ex-empleados de las entidades.

Créditos comerciales.- A los créditos directos o contingentes, incluyendo créditos puente denominados en moneda nacional, extranjera, en UDIS o en VSM, así como los intereses que generen, otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero; incluyendo los otorgados a entidades financieras distintos de los préstamos interbancarios menores a 3 días hábiles, a los créditos por operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito, y a los créditos por operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con dichas personas morales o físicas; los créditos otorgados a fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos y los esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados” en los que exista una afectación patrimonial que permita evaluar individualmente el riesgo asociado al esquema. Asimismo, quedarán comprendidos los créditos concedidos a entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados, así como aquellos a cargo del Gobierno Federal o con garantía expresa de la Federación, registrados ante la Dirección General de Crédito Público de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Banco de México.

El saldo insoluto de los créditos conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato del crédito se registra como cartera vencida cuando:

- 1) Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o
- 2) Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:
  - a) Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos;
  - b) Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal;
  - c) Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, incluyendo los créditos a la vivienda y presentan 90 o más días naturales de vencidos;
  - d) Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos periodos mensuales de facturación vencidos o, en caso de que el periodo de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencidos, y

- e) Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 Disponibilidades, serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.

Para la determinación de los días de vencido y su correspondiente traspaso a cartera vencida de la cartera adquirida, SHF toma en cuenta los incumplimientos que el acreditado de que se trate, haya presentado desde su fecha de exigibilidad.

Los créditos vencidos que se reestructuran o renuevan permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los criterios contables.

Asimismo, los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento que se reestructuran durante el plazo del crédito o se renuevan en cualquier momento son considerados como cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los criterios contables.

En el momento en el que algún crédito se considera como vencido, se suspende la acumulación de sus intereses, aun en aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses o ingresos financieros devengados se lleva en cuentas de orden en el rubro de intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida.

En caso de que dichos intereses o ingresos financieros vencidos sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Por lo que respecta a los intereses devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se crea una estimación por un monto equivalente al total de éstos, al momento de su traspaso como cartera vencida, cancelándose cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido. En caso de que los intereses vencidos registrados en cuenta de orden sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Se regresan a cartera vigente aquellos créditos vencidos en los que se liquidan totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o que, siendo créditos reestructurados o renovados, cuando cumplen el pago sostenido del crédito al amparo de los criterios contables.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento de créditos incluyendo las cobradas por reestructuración o renovación del crédito se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio bajo el método de línea recta, durante la vida del crédito, excepto las que se originan por créditos revolventes, las cuales son amortizadas por un período de doce meses.

Las comisiones conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito, aquellas que se generen como parte del mantenimiento de dichos créditos, ni las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados, se reconocen en la fecha que se generan contra el resultado del ejercicio.

Las comisiones cobradas que se originen por el otorgamiento de una línea de crédito que no haya sido dispuesta, en ese momento se reconocerán como un crédito diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta por un período de 12 meses. En caso de que la línea de crédito se cancele antes de que concluya el período de 12 meses antes señalado, el saldo pendiente por amortizar deberá reconocerse directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, en la fecha en que ocurra la cancelación de la línea.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo período contable en el que se reconozcan los ingresos por comisiones cobradas correspondientes.

Cualquier otro tipo de comisiones se reconocen en la fecha en que se generen en el rubro de comisiones y tarifas cobradas.

Las líneas de crédito que SHF otorga en los cuáles no todo el monto autorizado está ejercido, se registran en cuentas de orden.

La cartera emproblemada son aquellos créditos comerciales respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada.

### **h) Estimación preventiva para riesgos crediticios**

La calificación de la cartera crediticia se realiza con base en la metodología de pérdida esperada establecida en el Capítulo V de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito (CUB), de acuerdo al tipo de cartera que se trata y las siguientes consideraciones:

- Cartera comercial con base en lo establecido en los artículos 110 al 115 en la Sección Tercera del Capítulo V.
- Cartera de crédito hipotecaria de vivienda, se constituyen y registran las reservas preventivas con cifras al último día de cada mes, considerando la Probabilidad de Incumplimiento, la Severidad de la Pérdida y la Exposición al Incumplimiento de acuerdo al Artículo 98, Sección Segunda, del Capítulo V.
- En caso de los derechos fideicomisarios recibidos en dación en pago en Fideicomisos, la determinación de la pérdida esperada se realiza con cifras al último día de cada mes inmediato anterior y de acuerdo al tipo de activo que se trate.

SHF evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En el evento de que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, se reconocen en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, ya sean parciales o totales, se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La última calificación de la cartera crediticia se realizó con información al 31 de diciembre de 2016 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicho ejercicio de calificación, son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

### **i) Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar diferentes a la cartera de créditos y derechos de cobro de SHF, representan entre otras, préstamos a funcionarios y empleados, saldos a favor de impuestos, cuentas liquidadoras y partidas directamente relacionadas con la cartera de crédito.

El colateral otorgado y recibido en efectivo (y en otros activos equivalentes a efectivo) requerido a las entidades con motivo de la celebración de operaciones con derivados no realizadas en mercados o bolsas reconocidos, no forma parte de la inversión inicial neta de dicho derivado, por lo que es contabilizado de manera separada. El cedente se reconoce como la salida de los recursos otorgados, afectando el rubro de disponibilidades, contra una cuenta por cobrar.

Por los préstamos a funcionarios y empleados y demás cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, se crea una estimación que refleja su grado de irrecuperabilidad. No se constituye dicha estimación por saldos a favor de impuestos y cuentas liquidadoras.

Las estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro a que se refiere el párrafo anterior, se obtienen de efectuar un estudio que sirve de base para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar el importe de las cuentas por cobrar, mostrando el valor de recuperación estimado de los derechos de cobro.

Por aquellas partidas diferentes a las anteriores en las que su vencimiento se pacte a un plazo mayor a 90 días naturales para deudores identificados y 60 días para deudores no identificados, se constituye una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por el importe total del adeudo en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

La Administración considera que la estimación por irrecuperabilidad es suficiente para absorber pérdidas conforme a las políticas establecidas por SHF.

**j) Bienes adjudicados**

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación.

Los bienes que hayan sido recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago (en adelante, bienes adjudicados), es igual a su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor a la fecha de adjudicación.

En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tenga constituida, se da de baja del balance general o, en su caso se da de baja la parte correspondiente a las amortizaciones devengadas o vencidas que hayan sido cubiertas por los pagos parciales en especie.

Los bienes adjudicados se valúan para reconocer pérdidas potenciales de acuerdo con el tipo de bien adjudicado de que se trate, se estima un valor registrando el efecto de dicha estimación contra los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Esta valuación se determina con base en lo establecido en el artículo 132 de la CUB de la Sección Sexta del Capítulo V, aplicando a los valores de los derechos de cobro, bienes muebles, bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados los siguientes porcentajes:

i. Derechos de cobro o bienes muebles

<u>Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)</u>	<u>Porcentaje de estimación %</u>
Hasta 6	0
Más de 6 y hasta 12	10
Más de 12 y hasta 18	20
Más de 18 y hasta 24	45
Más de 24 y hasta 30	60
Más de 30	100

ii. Bienes inmuebles

<u>Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)</u>	<u>Porcentaje de estimación %</u>
Hasta 12	0
Más de 12 y hasta 24	10
Más de 24 y hasta 30	15
Más de 30 y hasta 36	25
Más de 36 y hasta 42	30
Más de 42 y hasta 48	35
Más de 48 y hasta 54	40
Más de 54 y hasta 60	50
Más de 60	100

El monto de la estimación que reconozca las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Al momento de su venta, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Los derechos fideicomisarios recibidos de las daciones en pago descritas en la Nota 2, representan derechos patrimoniales sobre los activos fideicomitidos, así mismo, en dicha nota se señala que SHF tiene la intención de mantenerlos por un plazo indefinido, por lo que en cumplimiento con las Disposiciones éstos son reclasificados al rubro de inversiones permanentes. De lo contrario, estos derechos fideicomisarios se hubieran valuado como un bien mueble adjudicado, aplicándole los criterios antes señalados.

**k) Inmuebles, mobiliario y equipo**

Los inmuebles, mobiliario y equipo se expresan como sigue: i) adquisiciones realizadas a partir del 1° de enero de 2008, a su costo de adquisición, y ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 de origen nacional, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados de las UDIS hasta el 31 de diciembre de 2007.

Los inmuebles, mobiliario y equipo son sometidos a pruebas anuales de deterioro, únicamente cuando se identifican indicios de deterioro. Consecuentemente, éstos se expresan a su costo histórico modificado, menos la depreciación acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro.

El costo de adquisición de los inmuebles, mobiliario y equipo disminuido de su valor residual, se deprecia de manera sistemática utilizando el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos aplicadas a los valores de los inmuebles, mobiliario y equipo. El reconocimiento de la depreciación en resultados se registra en el rubro de gastos de administración y promoción.

### **l) Inversiones permanentes**

Las inversiones permanentes en asociadas, inicialmente se reconocen con base en el importe invertido, aportado o de adquisición, posteriormente dichas inversiones se valúan bajo el método de participación, el cual consiste en ajustar el valor de inversión, aportación o de adquisición de las acciones, éste último determinado con base en el método de compra, por la parte proporcional de las utilidades o pérdidas integrales y la distribución de utilidades por reembolsos de capital posteriores a la fecha de adquisición.

Las pérdidas en asociadas, que no provienen por reducciones en el porcentaje de participación, se reconocen en la proporción que le corresponde, como sigue: a) en la inversión permanente, hasta dejarla en cero, y b) cualquier excedente de pérdidas no reconocido conforme a lo anterior, no se debe reconocer por la tenedora.

La participación de SHF en el resultado de las asociadas se presenta por separado en el estado de resultados en el rubro de Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos.

Los derechos fideicomisarios recibidos de las daciones en pago descritas en la Nota 2, reclasificados al rubro de inversiones permanentes, se valúan a través del método de participación y son eliminados en consecuencia de la consolidación de los activos y pasivos registrados en cada fideicomiso.

### **m) Pagos anticipados**

Los pagos anticipados, que se presentan en el rubro de otros activos, representan aquellas erogaciones efectuadas por SHF en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir.

Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el balance general en los cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, se reconocen como un gasto en el estado de resultados del período en el rubro de gastos de administración y promoción.

### **n) Captación tradicional**

Los pasivos por captación tradicional de recursos, incluidos los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento, así como los certificados de depósito y bursátiles emitidos a valor nominal, se registran tomando como base el valor contractual de las operaciones, reconociendo los intereses devengados, determinados por los días transcurridos al cierre de cada mes, los cuales se cargan a los resultados del ejercicio conforme se devengan en el rubro de gastos por intereses.

En títulos colocados a un precio diferente al valor nominal, en adición a lo que se señala en el párrafo anterior, se reconoce un cargo o crédito diferido, según sea el caso, por la diferencia entre el valor nominal de los títulos y el monto de efectivo recibido por éstos.

Dicho cargo o crédito diferido se amortiza bajo el método de línea recta contra el resultado del ejercicio que corresponda en el rubro de gastos por intereses, durante el plazo de los títulos que le dieron origen.

Aquellos títulos que se colocan a descuento y no devengan intereses, se registran inicialmente con base en el monto de efectivo recibido por éstos. La diferencia entre el valor nominal de dichos títulos y el monto de efectivo anteriormente mencionado, se reconoce en los resultados del ejercicio conforme al método de interés efectivo en el rubro de gastos por intereses.

Los gastos de emisión se reconocen inicialmente como cargos diferidos y se amortizan contra los resultados del ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas pagadas, tomando como base el plazo de los títulos que le dieron origen.

### **o) Préstamos interbancarios y de otros organismos**

Los préstamos interbancarios y de otros organismos se refieren a los depósitos, líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de bancos, que se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan en el rubro de gastos por intereses.

### **p) Provisiones**

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable la salida de recursos económicos. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración en el rubro de otras cuentas por pagar.

### **q) Impuesto sobre la Renta (ISR) diferido**

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

SHF reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la Administración indican que esencialmente se pagará ISR en el futuro.

### **r) Beneficios a los empleados**

Los beneficios otorgados por SHF a sus empleados, incluyendo los planes de beneficios definidos y de contribución definida, se describen a continuación:

Los beneficios directos (sueldos, vacaciones, días festivos y permisos de ausencia con goce de sueldo, etc.) se reconocen en los resultados conforme se devengan y sus pasivos se expresan a su valor nominal, por ser de corto plazo. En el caso de ausencias retribuidas conforme a las disposiciones legales o contractuales, éstas no son acumulativas.

Los beneficios por terminación de la relación laboral (indemnizaciones legales por despido, prima de antigüedad, bonos, compensaciones especiales o separación voluntaria, etc.), así como los beneficios al retiro (pensiones, prima de antigüedad e indemnizaciones, etc.) son registrados con base en estudios actuariales realizados por peritos independientes a través del método de crédito unitario proyectado.

Los estudios actuariales sobre los beneficios a los empleados, incorporan la hipótesis sobre la carrera salarial.

A partir del 1° de enero de 2016 entraron en vigor los cambios en la NIF D-3, dentro de los cuales, se mencionan entre otros, los siguientes:

- Modificación de las bases para identificar cuando los pagos por desvinculación laboral realmente cumplen con las condiciones de beneficios post-empleo y cuando son beneficios por terminación, siendo una condicionante básica para que califiquen como beneficios post-empleo el que hayan condiciones preexistentes para su otorgamiento.
- Reconocimiento inmediato de las pérdidas y ganancias actuariales (remediciones) en la provisión conforme se devengan, es decir, se eliminan opciones y diferimientos.
- El reconocimiento de remediciones se realizará en otro resultado integral (ORI) y se hará su posterior reciclaje en el Costo Neto del Periodo con base en la vida laboral remanente promedio.
- El Costo Laboral del Servicio Pasado de las modificaciones al plan, las reducciones de personal y las ganancias o las pérdidas por liquidaciones anticipadas de obligaciones se reconocen inmediatamente en resultados.

En términos generales y considerando los cambios antes descritos, el actuario independiente que elaboró el Reporte de la Valuación Actuarial del Plan de Financiamiento de los Beneficios por Terminación y los Beneficios al Retiro para el ejercicio 2016, estimó que dicho cambio no tuvo un impacto significativo en la información financiera de la Institución.

### **s) Capital contable**

El capital social, la reserva de capital, los resultados de ejercicios anteriores y resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo se expresan como sigue: i) movimientos realizados a partir del 1° de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) movimientos realizados antes del 1° de enero de 2008, a sus valores actualizados determinados mediante la

aplicación a sus valores históricos de factores derivados de las UDIS hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, los diferentes conceptos del capital contable, se expresan a su costo histórico modificado.

**t) Utilidad integral**

La utilidad integral la componen el resultado neto, los efectos por valuación de los instrumentos de cobertura de flujo de efectivo y las inversiones permanentes en acciones, las cuales se reflejan en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

**u) Reconocimiento de ingresos**

Los rendimientos que generan las disponibilidades y las inversiones en valores se reconocen en resultados conforme se devengan en el rubro de ingresos por intereses, en este último caso, conforme al método de interés efectivo.

En las operaciones de reporto, se reconoce un interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devenga en el rubro de ingresos por intereses, de acuerdo con el método de interés efectivo.

El reconocimiento de los intereses de la cartera de crédito se realiza conforme se devenga, excepto por lo que se refiere a los intereses provenientes de cartera vencida, cuyo ingreso se reconoce hasta que efectivamente se cobren en el rubro de ingresos por intereses. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

El registro de los ingresos por manejo de los fideicomisos se reconocen en los resultados del ejercicio, en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, conforme se devengan.

**v) Gastos por intereses**

Dentro de este rubro se agrupan los intereses devengados por el financiamiento recibido para fondear las operaciones de SHF y los devengados por los depósitos a plazo.

**w) Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas sobre los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.

**x) Utilidad por Certificado de Aportación Patrimonial (CAPS)**

La utilidad por CAPS es el resultado de dividir la utilidad neta del período, entre el promedio ponderado de CAPS en circulación.

**y) Partes relacionadas**

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entiende como operaciones con personas relacionadas aquellas en las que resulten o puedan resultar deudoras de SHF, en operaciones de depósito u otras disponibilidades o de préstamo, crédito o descuento, otorgadas en forma revocable o irrevocable y documentadas mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación, quedando incluidas las posiciones netas a favor de SHF por operaciones derivadas y las inversiones en valores distintos a acciones.

Serán personas relacionadas las que se indican a continuación:

- Las personas físicas o morales que posean directa o indirectamente el control del dos por ciento o más de los títulos representativos del capital de la institución, de la sociedad controladora o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero al que, en su caso, pertenezca la propia institución, de acuerdo al registro de accionistas más reciente;
- Los miembros del consejo de administración, de la institución, de la sociedad controladora o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero al que, en su caso, ésta pertenezca;
- Los cónyuges y las personas que tengan parentesco con las personas señaladas en las fracciones anteriores;
- Las personas distintas a los funcionarios o empleados que con su firma puedan obligar a la institución;
- Las personas morales, así como los consejeros y funcionarios de éstas, en las que la institución o la sociedad controladora del grupo financiero al que, en su caso, pertenezca la propia institución, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos de su capital.
- La participación indirecta de las instituciones de banca múltiple y de las sociedades controladoras a través de los inversionistas institucionales que prevé el artículo 15 de esta Ley no computarán para considerar a la empresa emisora como relacionada;
- Las personas morales en las que los funcionarios de las instituciones sean consejeros o administradores u ocupen cualquiera de los tres primeros niveles jerárquicos en dichas personas morales, y

- Las personas morales en las que cualquiera de las personas señaladas en las fracciones anteriores, así como las personas a las que se refiere el artículo 46 Bis 3 de este ordenamiento, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos del capital de dichas personas.
- Se considerará una operación con personas relacionadas aquélla que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refieren los puntos anteriores. Asimismo, se considerará una operación con personas relacionadas aquélla que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refiere este artículo
- Los consejeros y funcionarios se excusarán de participar en las discusiones y se abstendrán de votar en los casos en que tengan un interés directo.
- En todo caso, las operaciones con personas relacionadas no deberán celebrarse en términos y condiciones más favorables, que las operaciones de la misma naturaleza que se realicen con el público en general.

### **z) Diferencias cambiarias**

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en el estado de resultados en el rubro de Resultado por Intermediación.

### **aa) Actividad fiduciaria**

SHF registra en cuentas de orden el patrimonio de los Fideicomisos que administra en el rubro de bienes en fideicomiso o mandato, atendiendo a la responsabilidad que implica la realización o cumplimiento del objeto de dichos fideicomisos, cuya encomienda se ha aceptado. En algunos casos, la citada responsabilidad se limita a la contabilización de los activos del fideicomiso, en tanto que en otros casos, incluye el registro de activos y los pasivos que se generen durante la administración y operación del mismo.

La valuación del patrimonio del fideicomiso reconocida en cuentas de orden se efectúa conforme a las Disposiciones aplicables, excepto cuando el Comité Técnico de algún Fideicomiso establezca reglas específicas para su valuación. El saldo del conjunto de las cuentas controladoras de cada uno de los fideicomisos de SHF, coincide con lo registrado en cuentas de orden, para cada uno de éstos.

**bb) Información financiera por segmentos**

Los Criterios Contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos que conforman a las instituciones de crédito, éstas deben en lo conducente, segregar sus actividades de acuerdo con los siguientes segmentos como mínimo: i) operaciones crediticias, identificando el primer y segundo piso; ii) operaciones de tesorería y banca de inversión y iii) operaciones por cuenta de terceros. Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o subsegmentos.

**NOTA 5 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA**

a) SHF cumple las siguientes normas y límites para fines de operaciones en moneda extranjera, de conformidad con lo establecido por BANXICO:

1. Al cierre de operaciones de cada día, la posición de riesgo cambiario ya sea corta o larga que, tanto en su conjunto como por cada divisa, debe ser equivalente a un máximo del 15% del capital básico de SHF.
2. La admisión de pasivos en moneda extranjera no debe exceder 1.83 veces del capital básico de SHF.
3. El régimen de inversión de las operaciones en moneda extranjera exige mantener un nivel mínimo de activos líquidos, de acuerdo con una mecánica de cálculo establecida por BANXICO, en función del plazo por vencer de las operaciones en moneda extranjera.

b) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, SHF tiene activos y pasivos monetarios en millones de dólares americanos, como se indica a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos	319	359
Pasivos	<u>(336)</u>	<u>(376)</u>
<b>Posición (corta) neta</b>	<b><u>(17)</u></b>	<b><u>(17)</u></b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

c) Al 31 de diciembre de 2016 SHF tiene una posición total en dólares americanos (USD) como sigue:

	Concepto	Importe
Activo	Caja	1,298
	Bancos	1,275,770
	Compras divisas	-
	Swaps	197,716,096
	Garantías	119,640,000
Pasivo	Call Money	(122,250,000)
	Prestamos en USD	(213,182,447)
	Ventas divisas	-
<b>Posición total USD</b>		<b><u>(16,799,283)</u></b>

Al 31 de diciembre de 2015 SHF tiene una posición total en dólares americanos (USD) como sigue:

	Concepto	Importe
Activo	Caja	1,000
	Bancos	32,955
	Compras divisas	-
	Swaps	140,070,039
	Garantías	219,060,000
Pasivo	Call Money	(220,220,000)
	Prestamos en USD	(156,256,073)
	Ventas divisas	-
<b>Posición total USD</b>		<b><u>(17,312,079)</u></b>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el tipo de cambio determinado por BANXICO y utilizado por SHF para valuar sus activos y pasivos en dólares fue de \$20.6194 y \$17.2487, respectivamente, pesos por dólar de los Estados Unidos de América.

Al 31 de enero del 2017, fecha de autorización de los estados financieros, el tipo de cambio era de \$ 21.0212 por dólar de los Estados Unidos de América.

**NOTA 6 - DISPONIBILIDADES**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BANXICO - Depósito de regulación monetaria	\$ 1,217	\$ 3,278
Bancos del país y del extranjero	<u>4,622</u>	<u>2,398</u>
Total Disponibilidades	<u>\$ 5,839</u>	<u>\$ 5,676</u>

Los Depósitos de Regulación Monetaria (DRM) son depósitos obligatorios de largo plazo que las instituciones de crédito nacionales tienen que constituir en BANXICO.

BANXICO con el objeto de continuar promoviendo el sano desarrollo del sistema financiero y de hacer más eficiente la instrumentación de la política monetaria, considero conveniente brindar una alternativa a las instituciones de crédito para cumplir con la obligación de mantener depósitos de regulación monetaria en el propio Banco mediante subastas de Bonos de Regulación Monetaria Reportables (BREMS XR).

En mayo y junio de 2016, BANXICO realizó subastas de BREMS XR en la cual SHF participó y la liquidación de dichos títulos se llevó a cabo con recursos del DRM, lo que explica la disminución de éste rubro y el incremento de BREMS XR, los cuales están registrados en la categoría de títulos disponibles para la venta.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los DRM generaron intereses a una tasa de interés de 5.76% y 3.25%, respectivamente. Los intereses generados durante 2016 y 2015, que corresponden a disponibilidades registrados en el rubro de ingresos por intereses del margen financiero en el estado de resultados ascienden a \$153 y \$206, respectivamente.

**NOTA 7 - INVERSIONES EN VALORES**

Estas inversiones están sujetas a diversos tipos de riesgos, los cuales pueden asociarse con el mercado en donde se operan, las tasas de interés asociadas al plazo, los tipos de cambio y los riesgos inherentes de crédito y liquidez de mercado.

Las políticas de administración de riesgos, así como el análisis sobre los riesgos a los que se encuentra expuesto SHF, se describen en la Nota 31.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las inversiones en valores se integran, como sigue:

	<u>2016</u>			<u>2015</u>	
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Intereses devengados</u>	<u>Por valuación</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Valor de mercado</u>
<b>Títulos para negociar-</b>					
<b>Valores gubernamentales:</b>					
Bonos de Desarrollo (BONDES)	\$7,677	\$ 15	4	\$7,696	\$4,438
Bonos de Protección al Ahorro Bancario (BPAS)	189	3	2	194	260
Bonos M	235	1	(18)	218	18
Bonos de Desarrollo en Unidades de Inversión (UDIBONOS)	<u>2,001</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>2,007</u>	<u>1,865</u>
	<b><u>10,102</u></b>	<b><u>22</u></b>	<b><u>(9)</u></b>	<b><u>10,115</u></b>	<b><u>6,581</u></b>
<b>Valores bancarios:</b>					
Cedes	27	2	(1)	28	19
PRLV	150	-	-	150	300
<b>Otros valores:</b>					
Títulos privados					
Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIS)	1,517	2	(20)	1,499	1,900
Bonos Hito (BONHITOS)	2,547	18	(282)	2,283	3,240
Otros	<u>275</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>276</u>	<u>150</u>
	<b><u>4,516</u></b>	<b><u>23</u></b>	<b><u>(303)</u></b>	<b><u>4,236</u></b>	<b><u>5,609</u></b>
<b>Valores de renta variable:</b>					
Instrumentos de patrimonio -neto-					
Acciones de Sociedades de Inversión	146	-	49	195	173
Fechas Valor Neto	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>100</u>	<u>-</u>

CUENTA PÚBLICA 2016

<b>Total Títulos para Negociar</b>	<b><u>\$ 14,864</u></b>	<b><u>\$ 45</u></b>	<b><u>\$ (263)</u></b>	<b><u>\$ 14,646</u></b>	<b><u>\$ 12,363</u></b>
<b><u>Títulos Disponibles para la Venta</u></b>					
Depósito de Regulación Monetaria (Brems)	4,376	1	3	4,380	2,316
<b>Total Títulos Disponibles para la Venta</b>	<b><u>\$ 4,376</u></b>	<b><u>\$ 1</u></b>	<b><u>\$ 3</u></b>	<b><u>\$ 4,380</u></b>	<b><u>\$ 2,316</u></b>
<b><u>Títulos conservados al vencimiento</u></b>					
Otros Valores:					
Títulos privados (Certificados bursátiles)-Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIS)					
	8,973	14	(2,504)	6,483	7,296
Notas Estructuradas	1,345	1	(438)	908	1,006
Bonos Respaldados por Créditos Puente	538	3	(524)	17	45
Instrumentos Respaldados por Hipotecas	7,989	19	(18)	7,990	8,921
Bonos Privados (Bonoco)	16	-	(9)	7	7
<b>Total Títulos conservados al vencimiento</b>	<b><u>18,861</u></b>	<b><u>37</u></b>	<b><u>(3,493)</u></b>	<b><u>15,405</u></b>	<b><u>17,275</u></b>
<b>Total en inversiones en valores</b>	<b><u>\$ 38,101</u></b>	<b><u>\$ 83</u></b>	<b><u>\$ (3,753)</u></b>	<b><u>\$ 34,431</u></b>	<b><u>\$ 31,954</u></b>

Los plazos promedio ponderados de vencimiento de los títulos para negociar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, están en 55 y 60 años, respectivamente, mientras que para los títulos disponibles para la venta están en 9.9 y 8.9 años respectivamente y para los títulos conservados al vencimiento están en 42 y 48 años respectivamente.

SHF evalúa si existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado considerando entre otros, los siguientes aspectos: dificultades financieras significativas del emisor del título, probabilidad de que el emisor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera, incumplimiento de las cláusulas contractuales, la desaparición de un mercado activo para el título debido a dificultades financieras, o la existencia de una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados.

SHF reconoció el deterioro por la diferencia entre el valor en libros del título y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del título.

En el ejercicio del 2016 y 2015, conforme a la evaluación antes mencionada, SHF determinó una reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento por \$(419) y \$(302), respectivamente, el cual fue registrado en el resultado del ejercicio, en el rubro de

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

resultado por intermediación. Los títulos conservados a vencimiento deteriorados generaron en 2016 y 2015 intereses devengados en el resultado del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses por \$996 y \$1,504.

Durante 2016 y 2015 no se realizó ninguna transferencia de títulos entre las distintas categorías.

Las tasas promedio ponderadas para los ejercicios del 2016 y 2015, fueron para los títulos en pesos del 8.05% y 4.72%, respectivamente y para los títulos denominados en UDIS del 3.35% y 5.00%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se tienen registrados en resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses y resultados por intermediación los efectos en resultados del ejercicio de toda la posición en las inversiones en valores por Títulos a Negociar, como sigue:

	<u>2016</u>	<u>Otras</u>	<u>Total</u>
	<u>BORHIS</u>	<u>inversiones</u>	
Intereses y rendimientos	\$996	\$1,477	\$ 2,473
Resultado por valuación a valor razonable	31	12	43
Resultado por compra venta de valores	(30)	(8)	(38)

  

	<u>2015</u>	<u>Otras</u>	<u>Total</u>
	<u>BORHIS</u>	<u>inversiones</u>	
Intereses y rendimientos	\$ 787	\$ 1,450	\$ 2,237
Resultado por valuación a valor razonable	-	(233)	(233)
Resultado por compra venta de valores	-	(46)	(46)

Dentro de la posición de títulos a negociar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se incluyen las operaciones de compras fechas valor por \$160 y \$44, respectivamente y ventas fechas valor por \$(60) y \$(44), respectivamente; en Udibonos y Bonos M, las cuales se liquidarán 24 y 48 hrs, es decir, en los primeros días del mes de enero del año siguiente.

Riesgo de Crédito, Mercado y Liquidez en inversiones en valores.

## CUENTA PÚBLICA 2016

La información cuantitativa sobre la exposición al riesgo de las inversiones en valores es la siguiente:

	Exposición sujeta a Riesgo Mercado	Exposición sujeta a Riesgo de Crédito	Exposición sujeta a Riesgo de Liquidez
<b>Negociación y disponibles para la venta =</b>	25,562	25,562	21,644
<b>Vencimiento =</b>	18,898	15,405	-
<b>Total exposición =</b>	<b>44,460</b>	<b>40,967</b>	<b>21,644</b>

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2016, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

		Exposición sujeta a Riesgo de Crédito
<b>Negociación y disponibles para la venta=</b>	Deterioro	25,562
<b>Vencimiento =</b>		18,898
		(3,493)
<b>Total exposición =</b>		<b>47,953</b>

Al 31 de diciembre de 2016, la distribución por calidad crediticia de las inversiones en valores en títulos de deuda (papel gubernamental e IFRA's clasificados como títulos para negociar) por \$10,224, clasificados como de negociación y que no están deteriorados o restringidos, es la siguiente:

Calidad Crediticia	Participación 100% = 10,224 mdp
Gubernamental	58.8%
AAA	28.6%
AA+	0.7%
AA	1.5%
A+	0.7%
A	1.3%
BBB	4.0%
BB+	0.7%
CC	0.4%
D	3.3%
Total	100.0%

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Al 31 de diciembre de 2016, la participación de las inversiones conservadas a vencimiento (costo de adquisición + intereses) por \$18,898, de las cuales se ha reconocido \$3,493 de deterioro se distribuye, en función de su calificación de acuerdo a la siguiente tabla:

Calidad Crediticia	Participación de Deterioro (100% = 15,405)
AAA	49.7%
AA+	1.6%
AA	1.2%
AA-	1.7%
A+	0.5%
A-	0.9%
BBB	0.1%
BB-	0.4%
B+	0.8%
B	1.4%
B-	4.6%
CCC+	10.8%
CC	4.1%
C	1.8%
D	12.9%
NC	7.5%
<b>TOTAL =</b>	<b>100.0%</b>

Para estimar el deterioro, destacan factores tales como comportamiento de las fuentes de pago de cada una de las inversiones, reputación del emisor, así como la situación financiera del emisor que represente un cambio adverso frente a los compromisos adquiridos.

Riesgo de Mercado

El análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado al que la Institución está expuesta al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

<b>Tasas de Interés</b>	<b>+100 pb</b>	<b>+50 pb</b>	<b>+20 pb</b>	<b>-20 pb</b>	<b>-50 pb</b>	<b>-100 pb</b>
Tesorería =	-1,468	-767	-315	327	839	1,760
<b>Tipo de Cambio</b>	<b>T.C.10%</b>	<b>T.C.5%</b>	<b>T.C.2%</b>	<b>T.C.-2%</b>	<b>T.C.-5%</b>	<b>T.C.-10%</b>
Tesorería =	1,717	858	343	-343	-858	-1,717
<b>Sensibilidad Total</b>						
Tesorería =	105	54	22	-23	-60	-129

El método de análisis de sensibilidad, es el de Desplazamientos Paralelos, el cual consiste en estimar las pérdidas y/o ganancias asociadas a las inversiones en valores ante escenarios de desplazamientos paralelos sobre las curvas de interés e incrementos en el tipo de cambio.

Las curvas de interés mediante las cuales se valúan las inversiones en valores, se desplazan +/- 20, +/-50 y +/-100 puntos básicos lo que se muestra como el Escenario de Tasas de Interés.

Los tipos de cambio (MXN / USD, MXN / UDI), se incrementan y disminuyen su valor en +/- 2%, +/- 5%, +/- 10%, lo que se muestra como el Escenario de Tipo de Cambio. El escenario de Sensibilidad Total se construye al aplicar de manera conjunta los supuestos del Escenario de Tasas de Interés y del Escenario de Tipo de Cambio.

El objetivo de aplicar el método de Desplazamientos Paralelos, es identificar el o los factores de riesgo a los cuales son más sensibles las inversiones en valores. La limitación principal consiste en suponer desplazamientos paralelos en las curvas de interés, movimientos que no es común observarlos en el mercado.

Al 31 de diciembre de 2016, no ha habido cambios al método de escenarios de sensibilidad.

**NOTA 8 - DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR).**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las posiciones objeto de operaciones de reporto corresponden a títulos gubernamentales y se componen como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Deudores por reporto	\$ 15,203	\$ 6,579
Colaterales vendidos o dados en garantía	<u>(8,807)</u>	<u>(5,137)</u>
	<b><u>\$ 6,396</u></b>	<b><u>\$ 1,442</u></b>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 actuando SHF como reportada, el monto de los intereses (premios) devengados a cargo, que fueron reconocidos en resultados, ascienden a \$326 y \$157, respectivamente, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro de margen financiero en el estado de resultados.

Por su parte, actuando como reportador, los montos de los intereses (premios) devengados a favor, que fueron reconocidos en los resultados del ejercicio del 2016 y 2015 ascienden a \$509 y \$170, respectivamente, los cuales también se encuentran registrados dentro del rubro de margen financiero en el estado de resultados.

El plazo de las operaciones de reporto al 31 de diciembre de 2016 y 2015 efectuadas por SHF en su carácter de reportada y reportador es de 2 y 1 día, respectivamente.

Los saldos registrados como colaterales vendidos o dados en garantía, corresponden a importes generados por operaciones de reporto con el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) y con otras contrapartes.

**NOTA 9 - CARTERA DE CRÉDITOS**

Las principales políticas y procedimientos establecidos por SHF para el otorgamiento, control y recuperación de los créditos, se encuentran contenidos en el Manual de Crédito, donde se describe en forma general el proceso de crédito, el cual consiste en las siguientes etapas:

- a) Incorporación de nuevas Entidades Financieras (EF): Se establecen las directrices para identificar las necesidades específicas de financiamiento en el mercado hipotecario, los elementos mínimos requeridos en la obtención de información de la EF, se

definen los requerimientos cualitativos y cuantitativos con lo que deben contar las EF potenciales para poder operar con SHF, como contactar a las EF potenciales y administrar la relación con aquellas que ya forman parte de la cartera de SHF.

- b) **Originación:** Se establecen las bases y fundamentos para efectuar el análisis de crédito partiendo de los requerimientos financieros solicitados por la EF, se analiza y evalúa el riesgo crediticio, se unifican los criterios y se estandarizan las herramientas de análisis y evaluación mediante el Memorando de Crédito y Garantías, se estructuran de manera efectiva los términos y condiciones del crédito, en función de las necesidades de financiamiento de la EF y del riesgo determinado.

Asimismo, se establece como se debe asegurar que las decisiones sobre las operaciones de crédito sean tomadas por los Órganos Sociales Facultados, se resuelven las operaciones y/o asuntos relacionados con crédito en términos de la conveniencia de ser aceptados y de no causar impactos negativos en SHF, se establece un proceso de aprobación estandarizado y dinámico.

- c) **Instrumentación legal (Fondeo):** Se establece la forma de cómo documentar la operación autorizada por el Órgano Social Facultado de SHF, a efecto de brindar seguridad y certeza jurídica respecto de los derechos y obligaciones para cada una de las partes, dentro del marco jurídico aplicable.
- d) **Expediente de crédito.** Se establecen los criterios de integración, actualización y mantenimiento de la documentación e información referentes a las líneas otorgadas a entidades financieras en su propio carácter o como fiduciarias, de tal manera que permita prever la incorporación de información y documentación pertinente en función de la etapa del proceso crediticio que corresponda.

Adicionalmente, se establecen las políticas, lineamientos y responsabilidades de las unidades administrativas de SHF, para mantener actualizada la información del expediente de crédito, con la finalidad de contar con los elementos de juicio necesarios para realizar una apropiada evaluación del riesgo crediticio, que permita identificar y conocer al cliente, mantener su historial crediticio completo y contar con la información necesaria en caso de juicios o controversias. Y además, se determinan los controles necesarios para la administración, custodia y consulta de la información contenida en los expedientes de crédito de las operaciones de SHF.

- e) **Administración:** Se establecen los mecanismos para verificar el cumplimiento de todos y cada uno de los requerimientos establecidos en la normatividad para la celebración de las operaciones de crédito, así como para comprobar que las operaciones crediticias se realizan conforme a los términos y condiciones aprobados por el Órgano Social Facultado respectivo, se establecen los procesos para la facturación de las operaciones de crédito, la atención de aclaraciones que deriven de las mismas y en su caso, la definición y aprobación de reestructuras que impliquen algún cambio en las condiciones originalmente pactadas en el contrato de apertura de crédito.

- f) **Monitoreo:** Se implementa para mantener la calidad de la cartera de crédito, para presentar una Calificación de Crédito a SHF que sirva de parámetro institucional y que refleje adecuadamente el riesgo actual de las EF, para identificar oportunamente inconsistencias en la información de avance de obra reportada por las EF con base en las visitas que se realizan a los distintos proyecto, para detectar variaciones en los indicadores financieros, y establecer medidas preventivas sobre probables deterioros en el colateral de las EF.

Asimismo, es donde se establecen las medidas preventivas que permiten detectar probables deterioros en la fuente de pago principal de las EF, así como para contar con los elementos de juicio actualizados de la situación de las EF que sirva para la toma de decisiones de los órganos facultados, aplicar las medidas necesarias para asegurar la recuperabilidad de los créditos y dar seguimiento a las alertas identificadas para cada EF.

- g) **Cobranza:** Se establecen los lineamientos en la administración de la cartera y cobranza con respecto a los pagos contractuales realizados a favor de SHF, asegurando el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Es donde se establecen los mecanismos para recuperar los créditos en los plazos contractuales establecidos, proporcionar oportunamente a las EF la información que les permita conocer todas las condiciones de sus obligaciones de pago a SHF, así como identificar oportunamente los créditos que presenten problemas potenciales o reales de recuperación.

Es donde se mantiene la cobranza con un alto nivel de calidad, confiabilidad y actualización, así como su correcta aplicación en la cartera, donde se establece un mecanismo de seguimiento diario de adeudos vencidos para su cobro y se proporciona información de la calificación por experiencia de pago a las diferentes autoridades reguladoras, entidades de información crediticia y diversas áreas involucradas en el proceso de crédito.

- h) **Trasposos de cartera a recuperación.** Aquí se identifica oportunamente los créditos que presenten problemas de recuperación potenciales o reales, se administra eficientemente los créditos con problemas de recuperación a través de una vigilancia y control más estricto, se establecen las estrategias, las responsabilidades y formulan los planes de acción para maximizar el valor esperado de recuperación de los créditos con problemas, así como diseñar y proponer estrategias orientadas, en su caso, a instrumentar adecuadamente una dación en pago, o iniciar un procedimiento de recuperación judicial.

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

## CUENTA PÚBLICA 2016

		2016		2015
<b><u>Cartera Vigente</u></b>				
<b>Créditos comerciales sin restricción</b>				
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	\$ 1€	\$	25
Entidades financieras:	Crédito individual	6,539		8,413
	Crédito construcción	18,285		13,944
	Ejercicios de garantías	17		1
	Otras líneas y apoyos	30,671		25,382
	Recuperaciones anticipadas	(65)		(58)
	Otros, neto	(141)		46
<b>Créditos comerciales restringidos</b>				
Entidades financieras:		-		-
<b>Créditos de consumo</b>				
		-		-
		<b>\$ 55,325</b>	<b>\$ 47,753</b>	
<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>				
	Media y residencial	\$ 1,240	\$	7,764
	De interés social	5,776		109
		<b>\$ 7,016</b>	<b>\$ 7,873</b>	
<b>Total Cartera vigente</b>		<b>\$ 62,341</b>	<b>\$ 55,626</b>	
<b><u>Cartera Vencida</u></b>				
<b>Créditos vencidos comerciales</b>				
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	\$ 3,250	\$	3,322
Entidades financieras:	Crédito individual	\$ 89	\$	74
	Crédito construcción	1,074		877
	Otras líneas y apoyos	286		286
	Ejercicios de garantías	763		774
		<b>\$ 5,462</b>	<b>\$ 5,333</b>	
<b>Créditos a la vivienda</b>				
	Media y residencial	2,171		391
	De interés social	9,515		11,533
		<b>\$ 11,686</b>	<b>\$ 11,924</b>	
<b>Total Cartera vencida</b>		<b>\$ 17,148</b>	<b>\$ 17,257</b>	
<b>Cartera total</b>		<b>\$ 79,489</b>	<b>\$ 72,883</b>	

### **Créditos construcción con Entidades Financieras**

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2016 y 2015 del cuadro anterior, como parte de los créditos comerciales sin restricción, y en específico dentro de los Créditos construcción con Entidades Financieras, está incluido el saldo de los créditos otorgados al amparo del denominado Esquema I y Esquema III para el Financiamiento a la Construcción de Vivienda por parte de SHF.

A continuación se describen las principales características de dichos Esquemas:

### **Esquema I**

#### Antecedentes

En cumplimiento a su objeto y con la finalidad de impulsar la construcción de vivienda mediante el otorgamiento de líneas de crédito destinadas a desarrolladores de vivienda para contribuir al desarrollo económico e incrementar la oferta de vivienda en México SHF, autorizó la implementación del Esquema I.

#### Diseño del Esquema I

- Otorgamiento de crédito con recursos de SHF y, en su caso, de Nacional Financiera, y/o Instituciones de Banca Múltiple y/o instituciones financieras privadas interesadas en participar (Entidades Financieras Participantes), las cuales actuarán como acreditantes o coacreditantes en los contratos de crédito que se celebren.
- SHF y, en su caso, las Entidades Financieras Participantes otorgan una línea de crédito a los Desarrolladores a través de Instituciones de Crédito, que actúen como fiduciarios (Entidad Fiduciaria) en los Fideicomisos de Administración y Fuente de Pago que se constituyan (Fideicomiso). El desarrollador será obligado solidario de la línea otorgada a la Entidad Fiduciaria.
- La Entidad Fiduciaria, con los recursos que recibe del Crédito, otorga financiamiento para la construcción de vivienda, con garantía fiduciaria o hipotecaria al Desarrollador (Crédito Puente), cuyos proyectos de construcción de vivienda sean susceptibles de recibir fondeo de conformidad con los criterios que se determinen.

SHF, como comisionista del Fideicomiso, realiza la supervisión de los avances de obra, la ministración de recursos y el cobro de los pagos correspondientes, ya sea de manera directa o a través de terceros autorizados.

#### Características de la línea de crédito otorgada a la Entidad Fiduciaria:

1. Línea de Crédito revolvente para construcción de vivienda, cuyo plazo podrá ser de 5 u 8 años. El plazo de 5 años ofrece 3 años de revolvencia y el plazo de 8 años ofrece 5 años de revolvencia. El plazo será a determinado por el desarrollador.
2. La tasa de interés se mantiene fija a lo largo del plazo elegido.

3. Para la autorización del crédito otorgado por la Entidad Fiduciaria al desarrollador, es necesario que SHF verifique la viabilidad financiera, técnica y legal de cada uno de los proyectos habitacionales, lo que se lleva a cabo en un Grupo de Trabajo especializado. La garantía podrá ser hipotecaria o fiduciaria y se podrán financiar proyectos habitacionales de desarrollo de vivienda tradicional, así como proyectos ECO CASA y Desarrollos Certificados.

La instrumentación del Esquema I

Procura una supervisión y control operativo y de avance a nivel de cada proyecto financiado.

Posición de los Fideicomisos que operan el Esquema I

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se tienen líneas otorgadas a 30 y 25 fideicomisos los cuales mantienen una exposición de \$2,613 y \$2,432, respectivamente; con un monto de reserva de \$26 y \$24, siendo un crédito a un fideicomiso que a su vez otorga créditos, la reserva se determina con base en la metodología de cartera crediticia comercial contenida en la Sección Tercera, Capítulo V de la CUB.

De forma específica, con base en el artículo 111, cada crédito otorgado a cada proyecto de construcción es calificado de manera individual y se le determina su monto de reserva, considerando:

- La exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes.
- La probabilidad de incumplimiento, en apego a lo señalado en el artículo 112, inciso III de la CUB, calculada con base en el riesgo de crédito de cada uno de los proyectos de construcción afectados patrimonialmente al fideicomiso.
- La severidad de la pérdida, en apego a lo señalado en el artículo 114 de la CUB, considerando para cada proyecto de construcción, la severidad correspondiente a su situación particular de porcentaje de garantías y meses de atraso.

La integración al 31 de diciembre del 2016 y 2015 de los Fideicomisos de construcción asociados a las líneas otorgadas bajo el Esquema I, se detallan a continuación:

**Diciembre del 2016**

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
> 14 millones de UDIS	\$ 2,506	\$ 25	1.0%	A-2	-	69	-	-	-
< 14 millones de UDIS	\$ 107	\$ -	0.4%	A-1	-	6	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2,613</b>	<b>\$ 25</b>				<b>75</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

CUENTA PÚBLICA 2016

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos		
		Monto	Porcentaje				Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
Fideicomiso 1	651	4	0.57%	A-1	-	10	-	-	-
Fideicomiso 2	426	3	0.73%	A-1	-	12	-	-	-
Fideicomiso 3	251	1	0.59%	A-1	-	5	-	-	-
Fideicomiso 4	217	2	0.90%	A-1	-	3	-	-	-
Fideicomiso 5	199	2	1.06%	A-2	-	3	-	-	-
Fideicomiso 6	110	1	0.66%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 7	87	2	2.23%	B-2	-	4	-	-	-
Fideicomiso 8	71	0	0.60%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 9	69	0	0.58%	A-1	-	4	-	-	-
Fideicomiso 10	63	0	0.43%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 11	55	2	4.42%	B-3	-	1	-	-	-
Fideicomiso 12	50	0	0.70%	A-1	-	2	-	-	-
Fideicomiso 13	45	0	0.58%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 14	37	0	0.35%	A-1	-	2	-	-	-
Fideicomiso 15	36	0	1.32%	A-2	-	1	-	-	-
Fideicomiso 16	35	1	1.46%	A-2	-	3	-	-	-
Fideicomiso 17	34	1	3.28%	B-3	-	2	-	-	-
Fideicomiso 18	32	0	0.73%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 19	24	0	0.90%	A-2	-	1	-	-	-
Fideicomiso 20	20	0	0.70%	A-1	-	2	-	-	-
Fideicomiso 21	18	3	16.55%	D	-	1	-	-	-
Fideicomiso 22	18	0	0.57%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 23	15	0	0.72%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 24	15	0	1.11%	A-2	-	4	-	-	-
Fideicomiso 25	10	0	0.73%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 26	7	0	0.43%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 27	7	0	0.72%	A-1	-	3	-	-	-
Fideicomiso 28	6	0	0.42%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 29	6	0	1.56%	B-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 30	1	0	0.92%	A-2	-	1	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2,613</b>	<b>26</b>	<b>0.98%</b>	<b>A-2</b>	<b>-</b>	<b>75</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Diciembre del 2015**

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
> 14 Millones de UDIS	\$ 2,426	\$ 24	1.0%	A-2	-	68	-	-	-
< 14 Millones de UDIS	\$ 6	\$ 0	0.9%	A-1	-	2	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2,432</b>	<b>\$ 24</b>				<b>70</b>			

## CUENTA PÚBLICA 2016

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos		
		Monto	Porcentaje				Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
Fideicomiso 1	583	4	0.67%	A-1	-	5	-	-	-
Fideicomiso 2	362	3	0.82%	A-1	-	10	-	-	-
Fideicomiso 3	282	2	0.63%	A-1	-	4	-	-	-
Fideicomiso 4	132	2	1.25%	A-2	-	3	-	-	-
Fideicomiso 5	263	2	0.71%	A-1	-	8	-	-	-
Fideicomiso 6	97	1	1.03%	A-2	-	0	-	-	-
Fideicomiso 7	84	1	1.21%	A-2	-	6	-	-	-
Fideicomiso 8	76	1	0.74%	A-1	-	4	-	-	-
Fideicomiso 9	53	0	0.48%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 10	37	2	4.61%	B-3	-	1	-	-	-
Fideicomiso 11	31	0	0.85%	A-1	-	2	-	-	-
Fideicomiso 12	45	0	0.42%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 13	2	0	0.29%	A-1	-	0	-	-	-
Fideicomiso 14	4	0	1.30%	A-2	-	1	-	-	-
Fideicomiso 15	61	1	2.14%	B-2	-	2	-	-	-
Fideicomiso 16	30	0	1.25%	A-2	-	1	-	-	-
Fideicomiso 17	32	0	1.50%	B-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 18	1	0	0.65%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 19	68	2	3.20%	B-3	-	5	-	-	-
Fideicomiso 20	48	1	1.08%	A-2	-	5	-	-	-
Fideicomiso 21	25	0	1.01%	A-2	-	2	-	-	-
Fideicomiso 22	4	0	1.15%	A-2	-	2	-	-	-
Fideicomiso 23	17	0	0.59%	A-1	-	1	-	-	-
Fideicomiso 24	57	1	1.51%	B-1	-	2	-	-	-
Fideicomiso 25	38	0	0.52%	A-1	-	2	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2,432</b>	<b>24</b>	<b>0.97%</b>	<b>A-2</b>	<b>-</b>	<b>70</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Esquema III

#### Antecedentes

Con la intención de incrementar el número de desarrolladores atendidos a través del Esquema de Participación de SHF en el Financiamiento a la Construcción de Vivienda, el Consejo Directivo de la SHF autorizó la implementación del Esquema III el cual permite canalizar crédito destinado a financiar desarrollos de vivienda bajo esta modalidad a las Entidades Financieras que se adhieran, las cuales participan como coacreditantes y como administradoras, permitiendo reducir los costos de administración en el otorgamiento de créditos a la construcción de vivienda.

### Diseño del Esquema III

El diseño del Esquema III se basa en lo siguiente:

- El otorgamiento por parte de SHF de un crédito a una entidad financiera actuando como fiduciaria, con la finalidad de que el fideicomiso en coparticipación con otra entidad financiera canalicen créditos a desarrolladores para la construcción de vivienda, evitando generar fideicomisos individuales de garantía y pago para cada crédito o proyecto de construcción de vivienda.
- La entidad financiera que coparticipa con el financiamiento del fideicomiso, funge además como administradora.

La Entidad Financiera en su calidad de Administrador lleva el control individual por cada proyecto de construcción, de los créditos otorgados por el Fideicomiso/Coacreditante, operando conforme a las determinaciones de los Órganos Sociales Facultados de SHF de la siguiente manera:

1. La participación máxima de SHF en dicho esquema será del 70% por fideicomiso participante.
2. La línea otorgada por SHF a los Fideicomisos no permite revolvencia y su exigibilidad de pago total es al vencimiento.
3. Por su parte, los créditos otorgados por el Fideicomiso/Coacreditante a los proyectos de construcción mantienen las características propias de un producto de financiamiento tradicional cuya exigibilidad en el pago de intereses es mensual y de capital al vencimiento, con posibilidad de prepagos a capital ligados al avance en la venta de viviendas.
4. Por lo anterior, los flujos que se espera recibir en la línea otorgada por SHF a los Fideicomisos son los mismos que se generan en cada proyecto de construcción.

### La instrumentación del Esquema III

La instrumentación del Esquema procura las siguientes premisas:

- a) Una supervisión y control operativo y de avance a nivel de cada proyecto financiado.
- b) El diseño e implementación del esquema permite durante la vida de la línea de crédito global al fideicomiso, la realización de acciones de recuperación de los créditos sobre los proyectos que presenten incumplimientos en el tiempo, sin que los incumplimientos de éstos afecten el otorgamiento y dispersión de recursos a otros proyectos que se mantengan vigentes.

### Detalle del Esquema III

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se tienen líneas otorgadas a 9 y 2 fideicomisos los cuales mantienen una exposición de \$4,005 y \$2,404, respectivamente; con un monto de reserva de \$72 y \$52, respectivamente.

Siendo un crédito a un fideicomiso, la reserva se determina con base en la metodología de cartera crediticia comercial contenida en la Sección Tercera, Capítulo V de la CUB.

De forma específica, con base en el artículo 111, cada crédito otorgado a cada proyecto de construcción es calificado de manera individual y se le determina su monto de reserva, utilizando:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes
- La probabilidad de incumplimiento, en apego a lo señalado en el artículo 112, inciso III, calculada con base en el riesgo de crédito de cada uno de los proyectos de construcción afectados patrimonialmente al fideicomiso, razón por la cual se ha estructurado un seguimiento del desempeño de todos y cada uno de los colaterales de forma individual.
- La severidad, en apego a lo señalado en el artículo 114, considerando para cada proyecto de construcción, la severidad correspondiente a su situación (porcentaje de garantías y meses de atraso).
- Lo anterior, permite reflejar dentro de la reserva la situación real de cada proyecto independientemente de que la línea al fideicomiso tenga una exigibilidad de pago total al final del plazo.

Integración al 31 de diciembre del 2016 de los proyectos de construcción asociados a las líneas otorgadas bajo el Esquema III:

## CUENTA PÚBLICA 2016

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
F1	1,892	51	2.7%	B-3	3.8%	161	3	71	19
F2	593	5	0.8%	A-1		33	-	-	-
F3	523	3	0.7%	A-1		34	-	-	-
F4	396	7	1.7%	B-1	5.2%	24	1	21	5
F5	226	2	0.7%	A-1		15	-	-	-
F6	190	3	1.5%	B-1		9	-	-	-
F7	71	1	0.8%	A-1		10	-	-	-
F8	69	1	1.0%	A-2		7	-	-	-
F9	45	1	1.2%	A-2		2	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4,005</b>	<b>72</b>				<b>295</b>	<b>4</b>	<b>92</b>	<b>24</b>

Integración al 31 de diciembre del 2015 de los proyectos de construcción asociados a las líneas otorgadas bajo el Esquema III:

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
F1	2,135	49	2.3%	B-2	2.8%	189	3	60	21
F2	270	3	1.1%	A-2	0.0%	17	0	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2,404</b>	<b>52</b>				<b>206</b>	<b>3</b>	<b>60</b>	<b>21</b>

### Créditos comerciales con Entidades Financieras

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2016 y 2015, como parte de los créditos comerciales sin restricción, y en específico dentro de los Créditos con Entidades Financieras, está incluido el saldo de los créditos otorgados al amparo del programa de Mejora Tu casa, Respaldados M y nuevo FOVISSSTE en pesos.

A continuación se describen las principales características de dichos Programas:

#### **Mejora Tu Casa**

##### Antecedentes

El Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), desarrolló el esquema de financiamiento “Mejora Tu Casa”, que permite que los trabajadores cuenten con un financiamiento para que realicen la reparación y mejoramiento de su vivienda, ampliaciones o cualquier otra necesidad para revertir el deterioro y conservar su patrimonio.

### Esquema de operación

SHF otorgó al Fideicomiso CI Banco (F/508) una línea de crédito por hasta \$2,500. El monto del crédito que otorgue dicho Fideicomiso está en función del saldo de la Subcuenta de Vivienda del trabajador afiliado al INFONAVIT, el cual no debe ser mayor al 85% del saldo de la Subcuenta al momento de la originación.

Los afiliados al INFONAVIT ceden los derechos del saldo de la subcuenta de vivienda, la cual garantiza el crédito cuando el trabajador pierde la relación laboral o presenta incumplimientos de pago. Esto se formaliza por cada acreditado mediante la firma de una carta de cesión de derechos.

El esquema Mejora Tu Casa consta de dos operaciones de crédito:

- a) Línea de crédito SHF – F/508.- Línea otorgada por SHF al F/508 para financiar los créditos Mejora Tu Casa.
- b) Crédito Mejora Tu Casa F/508 – Acreditado Final.- Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el F/508 otorga un crédito Mejora Tu Casa al acreditado final, siempre que se cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos por SHF. El crédito se otorga a través de tarjetas de prepago.

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

- 1) Dado que el INFONAVIT recibe la cobranza mediante descuento de nómina a través de las Empresas afiliadas, se pueden presentar casos en los que la Empresa no entera en tiempo los recursos recaudados o la información de los descuentos realizados a los acreditados.
- 2) En el caso de los acreditados que ya no tienen una relación laboral vigente con afiliación al INFONAVIT, al presentar 2 mensualidades vencidas, se solicita a INFONAVIT realice el ejercicio de la Subcuenta de Vivienda para liquidar el saldo insoluto del crédito.

### Instrumentación del esquema Mejora tu casa

La instrumentación del Esquema tiene como premisa una supervisión y control operativo de los créditos de Mejora fondeados por SHF.

**Posición del Fideicomiso F/508**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/508 con un saldo de \$5 y \$52, respectivamente; y un monto de reserva de \$0.05 y \$0.12, respectivamente. Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos para mejoramiento de vivienda que cuentan con la garantía de la subcuenta de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el fideicomiso mencionado tiene como patrimonio 555 y 8,663 créditos activos, respectivamente; mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, Artículo 99, como sigue:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes.
- La probabilidad de incumplimiento, conforme a lo establecido en la Fracción III, Artículo 99 BIS I, de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda.
- La severidad, conforme a la Fracción III, Artículo 99 BIS 2 de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda.

Integración de los créditos asociados a la línea otorgada al F/508:

**Diciembre del 2016**

<b>Cartera Vigente</b>		<b>Cartera Vencida</b>		<b>Total</b>	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
5	547	\$ 0.04	8	5	555

CUENTA PÚBLICA 2016

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	5	0.2%	\$ 0.01	513
A-2	-	0.0%	\$ -	0
B-1	-	0.0%	\$ -	0
B-2	-	0.0%	\$ -	0
B-3	-	0.0%	\$ -	0
C-1	-	0.0%	\$ -	0
C-2	0	10.0%	\$ 0.03	37
D	0	10.0%	\$ 0.00	4
E	0	100.0%	\$ 0.00	1
<b>TOTAL:</b>	<b>5</b>		<b>\$ 0.05</b>	<b>555</b>

**Diciembre del 2015**

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
52	8,663	\$ -	0	52	8,663

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	52	0.2%	\$ 0.12	8,663
A-2	-	0.0%	\$ -	0
B-1	-	0.0%	\$ -	0
B-2	-	0.0%	\$ -	0
B-3	-	0.0%	\$ -	0
C-1	-	0.0%	\$ -	0
C-2	-	0.0%	\$ -	0
D	-	0.0%	\$ -	0
E	-	0.0%	\$ -	0
<b>TOTAL:</b>	<b>52</b>		<b>\$ 0.12</b>	<b>8,663</b>

**Respaldados M**

Antecedentes

El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), desarrolló el esquema de financiamiento “Respaldados M”, que permite que los trabajadores afiliados cuenten con un financiamiento para que

realicen la reparación y mejoramiento de su vivienda, ampliaciones o cualquier otra necesidad para revertir el deterioro y conservar su patrimonio.

### Esquema de Operación

SHF otorgó al Fideicomiso 1501 Banco Monex (F/1501) una línea de crédito por hasta \$3,500. El monto del crédito que otorgue dicho Fideicomiso está en función del saldo de la Subcuenta de Vivienda del trabajador afiliado al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), el cual no debe ser mayor al 85% del saldo de la Subcuenta al momento de la originación.

Los derechohabientes del FOVISSSTE ceden los derechos del saldo de la subcuenta de vivienda, la cual garantiza la línea cuando el trabajador pierde la relación laboral o presenta incumplimientos de pago. Esto se formaliza por cada acreditado mediante la firma de una carta de cesión de derechos.

El esquema Respaldados M consta de dos operaciones de crédito:

- a) Línea de crédito SHF – F/1501.- Línea otorgada por SHF al F/1501 para financiar los créditos Respaldados M.
- b) Crédito Respalda2 M F/1501 – Acreditado Final.- Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el F/1501 otorga un crédito Respaldados M al acreditado final, siempre que se cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos por SHF. El crédito se otorga a través de tarjetas de prepago.

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

1. Dado que el FOVISSSTE realiza la cobranza mediante descuento de nómina a través de las Dependencias afiliadas, se pueden presentar casos en los que la Dependencia no entera en tiempo los recursos recaudados o la información de los descuentos realizados a los acreditados. En este caso, después de 6 quincenas de no recibir los recursos del crédito, se solicita a FOVISSSTE realice el ejercicio de la Subcuenta de Vivienda del cliente para liquidar el saldo insoluto del crédito.
2. En el caso de los acreditados que ya no tienen una relación laboral vigente con afiliación al FOVISSSTE, después de 4 quincenas de incumplimiento en el pago del crédito, se solicita a FOVISSSTE realice el ejercicio de la Subcuenta de Vivienda para liquidar el saldo insoluto del crédito.

La instrumentación de Respaldados M tiene como premisa una supervisión y control operativo de los créditos de Mejora fondeados por SHF.

## CUENTA PÚBLICA 2016

### Posición del Fideicomiso F/1501, Respaldados M

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/1501 con un saldo de \$259 y \$419, respectivamente; y un monto de reserva de \$0.58 y \$0.93, respectivamente. Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos para mejoramiento de vivienda que cuentan con la garantía de la subcuenta de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el Fideicomiso tiene como patrimonio 11,048 y 12,618 créditos activos, respectivamente, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, en su Artículo 99:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes
- La probabilidad de incumplimiento, conforme a lo establecido en la Fracción III, Artículo 99 BIS I de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda.
- La severidad, conforme a la Fracción III, Artículo 99 BIS 2 de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda.

Integración de los créditos asociados a la línea otorgadas al F/1501:

### Diciembre del 2016

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
259	11,048	\$ -	0	259	11,048

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	259	0.2%	\$ 0.58	11,048
A-2	-	0.0%	\$ -	0
B-1	-	0.0%	\$ -	0
B-2	-	0.0%	\$ -	0
B-3	-	0.0%	\$ -	0
C-1	-	0.0%	\$ -	0
C-2	-	0.0%	\$ -	0
D	-	0.0%	\$ -	0
E	-	0.0%	\$ -	0
<b>TOTAL:</b>	<b>259</b>		<b>\$ 0.58</b>	<b>11,048</b>

**Diciembre del 2015**

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
419	12,618	\$ -	0	419	12,618

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	419	0.2%	\$ 0.93	12,618
A-2	-	0.0%	\$ -	0
B-1	-	0.0%	\$ -	0
B-2	-	0.0%	\$ -	0
B-3	-	0.0%	\$ -	0
C-1	-	0.0%	\$ -	0
C-2	-	0.0%	\$ -	0
D	-	0.0%	\$ -	0
E	-	0.0%	\$ -	0
<b>TOTAL:</b>	<b>419</b>		<b>\$ 0.93</b>	<b>12,618</b>

**Nuevo FOVISSSTE en Pesos**

Antecedentes

SHF y FOVISSSTE, participan en un esquema de cofinanciamiento, en donde existe un solo contrato que ampara 2 financiamientos con descuento vía nómina, el cual considera también los ingresos adicionales al sueldo base que perciba el trabajador, tales como la compensación garantizada entre otros.

Dicho esquema se denomina “Nuevo FOVISSSTE en Pesos” (NFP) cuyo objeto es el financiamiento para la adquisición de vivienda a los trabajadores derechohabientes del FOVISSSTE.

Esquema de operación

El cofinanciamiento para vivienda nueva y usada está determinado por los recursos otorgados por FOVISSSTE hasta por el monto de la Subcuenta de Vivienda del trabajador afiliado al ISSSTE y el financiamiento otorgado por el Fideicomiso 10486 Banco Interacciones (F/10486), al que SHF otorgó una línea de crédito por hasta \$10,000.

El esquema NFP consta de dos operaciones de crédito:

- a) Línea de crédito SHF – F/10486.- Línea otorgada por SHF al F/10486 para que éste a su vez realice el fondeo de los créditos hipotecarios a los trabajadores afiliados al ISSSTE, cumpliendo con las reglas de originación establecidas por SHF.
- b) Mutuo con garantía hipotecaria al Acreditado Final. Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el F/10486 y el FOVISSSTE otorgan un mutuo con garantía hipotecaria al acreditado final, siempre que se cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos por SHF.

Dado que el FOVISSSTE realiza la cobranza mediante descuento de nómina, por parte de las Dependencias se pueden presentar casos en los que la Dependencia y/o el FOVISSSTE no enteran en tiempo los recursos recaudados o la información de los descuentos realizados a los acreditados. En estos casos se genera una “mora técnica”, no imputable al acreditado final, ya que a este último sí se le realizaron los descuentos de nómina puntualmente. También pueden existir Incumplimientos por parte de los acreditados que ya no tienen descuento vía nómina (Fuera de Sector).

Con la finalidad de que el F/10486 cuente con los recursos para cubrir el pago de la línea de crédito de SHF, las líneas otorgadas en el esquema FNP consideran lo siguiente:

1. La línea otorgada por SHF al F/10486 no permite revolvencia y su exigibilidad de pago total es al vencimiento.
2. Por su parte, los pagos que realicen los acreditados finales respecto de los créditos hipotecarios otorgados por el F/10486 conforme a los términos acordados, serán enterados y aplicados en SHF como prepagos de capital o interés, respectivamente.
3. Por lo anterior, los flujos que se espera recibir en la línea otorgada por SHF al F/10486, son los mismos que se generan en cada crédito hipotecario otorgado por el F/10486 a los acreditados finales.

La instrumentación de FNP procura las siguientes premisas:

- a) Una supervisión y control operativo de cada crédito hipotecario financiado
- b) El diseño e implementación permite durante la vigencia de la línea de crédito otorgada al F/10486, se realicen las acciones de recuperación de los financiamientos otorgados a los acreditados, que presenten incumplimientos en el tiempo, sin que los incumplimientos de éstos incidan respecto del otorgamiento y dispersión de recursos a nuevos acreditados.

Posición del F/10486

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se tiene una línea de crédito al F – 10486 con un saldo de \$157 y \$84, respectivamente; y un monto de reserva de \$8 y \$4; respectivamente. Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos hipotecarios de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fideicomiso tiene como patrimonio 141 y 63 créditos activos, respectivamente, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, en su Artículo 99:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo de capital e intereses dentro de balance adeudado y correspondiente al último día del mes
- La probabilidad de incumplimiento, conforme a la Fracción IV, Artículo 99 BIS I de la CUB. Tratándose de créditos originados y administrados por los organismos de fomento cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a las instituciones.
- La severidad, conforme a la Fracción IV, Artículo 99 BIS 2 de la CUB. Tratándose de créditos originados y administrados por los Organismos de Fomento para la Vivienda, cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a las Instituciones.

Integración al 31 de diciembre del 2016 de los créditos asociados a la línea otorgada al F/10486 Nuevo FOVISSSTE en Pesos

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
145	131	12	10	157	141

## CUENTA PÚBLICA 2016

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos	Número de créditos vencidos	Exposición créditos vencidos	Reservas créditos vencidos
A-1	1	0.0%	0.00	2	0	-	-
A-2	23	0.6%	0.14	26	0	-	-
B-1	16	0.9%	0.14	17	0	-	-
B-2	83	1.2%	1.02	73	0	-	-
B-3	1	1.6%	0.01	1	0	-	-
C-1	7	3.2%	0.22	5	0	-	-
C-2	12	6.4%	0.79	7	1	0.3	0.0
D	3	25.5%	0.87	3	2	1.8	0.5
E	10	48.7%	4.82	7	7	9.9	4.8
<b>TOTAL:</b>	<b>157</b>		<b>8.00</b>	<b>141</b>	<b>10</b>	<b>11.9</b>	<b>5.4</b>

Integración al 31 de diciembre del 2015 de los créditos asociados a la línea otorgada al F/10486 Nuevo FOVISSSTE en Pesos

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
84	63	-	-	84	63

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos	Número de créditos vencidos	Exposición créditos vencidos	Reservas créditos vencidos
A-1	6	0.0%	0.00	5	0	\$ -	\$ -
A-2	-	-	-	0	0	\$ -	\$ -
B-1	1	0.8%	0.01	1	0	\$ -	\$ -
B-2	-	-	-	0	0	\$ -	\$ -
B-3	6	-	0.11	3	0	\$ -	\$ -
C-1	45	2.5%	1.11	39	0	\$ -	\$ -
C-2	23	7.4%	1.68	12	0	\$ -	\$ -
D	3	-	1.09	3	0	\$ -	\$ -
E	-	0.0%	-	0	0	\$ -	\$ -
<b>TOTAL:</b>	<b>84</b>		<b>4.00</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

A continuación se desglosa la cartera por tipo de moneda con cifras al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

CUENTA PÚBLICA 2016

**Cartera por monedas**

	2016					
	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE VSM		MILLONES DE PESOS	
	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	VSM	VSM VALUADOS (b)	MONEDA NACIONAL (c)	TOTAL EN MILLONES DE PESOS (a+b+c)
<b><u>Cartera Vigente</u></b>						
<b>Créditos comerciales</b>						
<b>Sin restricción</b>						
Actividad empresarial o comercial	\$-	\$-	\$-	\$-	\$19	\$19
Entidades financieras	903	5,022	-	-	50,425	55,447
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	115	115
<b>Acreedores diversos</b>	-	-	-	-	(256)	(256)
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Restringidos</b>						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>\$903</b>	<b>\$5,022</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$50,303</b>	<b>\$55,325</b>
<b>Créditos de consumo</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>						
<b>Sin restricción</b>						
Media y residencial	63	351	1	57	832	1,240
De interés social	521	2,900	3	184	2,692	5,776
<b>Restringidos</b>						
Media y residencial	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>\$584</b>	<b>\$3,251</b>	<b>\$4</b>	<b>\$241</b>	<b>\$3,524</b>	<b>\$7,016</b>
<b>Total Cartera de crédito vigente</b>						<b>\$62,341</b>
<b><u>Cartera Vencida</u></b>						
<b>Créditos comerciales</b>						
Actividad empresarial o comercial	\$34	\$190	\$-	\$-	\$3,060	\$3,250
Entidades financieras	170	946	-	-	1,063	2,009
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	203	203
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>\$204</b>	<b>\$1,136</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$4,326</b>	<b>\$5,462</b>
<b>Créditos de consumo</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>						
Media y residencial	226	1,258	2	155	758	2,171
De interés social	1,289	7,170	6	471	1,874	9,515
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>\$1,515</b>	<b>\$8,428</b>	<b>\$8</b>	<b>\$626</b>	<b>\$2,632</b>	<b>\$11,686</b>
<b>Total Cartera de crédito vencida</b>						<b>\$17,148</b>
<b>Cuenta de control de créditos vencidos</b>						<b>\$1,744</b>

CUENTA PÚBLICA 2016

	2015					
	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE VSM		MILLONES DE PESOS	
	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	VSM	VSM VALUADOS (b)	MONEDA NACIONAL (c)	TOTAL EN PESOS (a+b+c)
<b>Cartera Vigente</b>						
<b>Créditos comerciales</b>						
<b>Sin restricción</b>						
Actividad empresarial o comercial	\$-	\$-	\$-	\$-	\$25	\$25
Entidades financieras	1,191	6,408	-	-	41,274	47,682
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	262	262
<b>Acreedores diversos</b>	-	-	-	-	(216)	(216)
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Restringidos</b>						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>\$1,191</b>	<b>\$6,408</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$41,345</b>	<b>\$47,753</b>
<b>Créditos de consumo</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>						
<b>Sin restricción</b>						
Media y residencial	721	3,882	4	304	3,578	7,764
De interés social	17	91	-	-	18	109
<b>Restringidos</b>						
Media y residencial	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>\$738</b>	<b>\$3,973</b>	<b>\$4</b>	<b>\$304</b>	<b>\$3,596</b>	<b>\$7,873</b>
<b>Total Cartera de crédito vigente</b>						<b>\$55,626</b>
<b>Cartera Vencida</b>						
<b>Créditos comerciales</b>						
Actividad empresarial o comercial	\$31	\$168	\$-	\$-	\$3,154	\$3,322
Entidades financieras	170	915	-	-	1,096	2,011
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>\$201</b>	<b>\$1,083</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$4,250</b>	<b>\$5,333</b>
<b>Créditos de consumo</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$-</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>						
Media y residencial	25	133	-	-	258	391
De interés social	1,598	8,602	9	616	2,315	11,533
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>\$1,623</b>	<b>\$8,735</b>	<b>\$9</b>	<b>\$616</b>	<b>\$2,573</b>	<b>\$11,924</b>
<b>Total Cartera de crédito vencida</b>						<b>\$17,257</b>
<b>Cuenta de control de créditos vencidos</b>						<b>\$1,478</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

El desglose de cartera por monedas correspondiente al ejercicio del 2015 se modificó a fin de hacerlo comparable con la información del ejercicio del 2016, los cambios responden a reclasificaciones por tipo de vivienda.

### Intereses devengados no cobrados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los intereses devengados no cobrados que están incluidos en la cartera de crédito en el Balance General, ascienden a:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Cartera vigente</u></b>		
Comercial	\$262	\$205
Vivienda	121	130
	<u>\$383</u>	<u>\$335</u>
<b><u>Cartera vencida</u></b>		
Comercial	145	136
Vivienda	732	636
	<u>\$877</u>	<u>\$772</u>

### Créditos que representan el 10% del Capital Básico

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, SHF ha otorgado créditos a 5 intermediarios financieros, respectivamente, cuyo monto en lo individual es superior al 10% del capital básico de SHF y que en su conjunto ascienden a \$26,079 y \$28,208 respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de los tres mayores intermediarios financieros asciende a \$18,374 y \$18,344, respectivamente.

### Cartera reestructurada y renovada

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 respectivamente se cuenta con cartera reestructurada y renovada y se integra de la siguiente forma:

## CUENTA PÚBLICA 2016

### Reestructurada

	<u>2016</u>	<u>2015</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Cartera Vigente</u></b>			<b><u>Cartera Vencida</u></b>		
<b>Créditos comerciales</b>			<b>Créditos comerciales</b>		
<b>Sin restricción</b>			<b>Sin restricción</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ 11	\$ 21	Actividad empresarial o comercial	\$ 140	\$1,181
Entidades financieras	2,090	2,179	Entidades financieras	948	-
<b>Restringida</b>			<b>Restringida</b>		
Entidades financieras	-	-	Entidades financieras	-	-
<b>Entidades gubernamentales</b>	-	-	<b>Entidades gubernamentales</b>	-	-
<b>Créditos de consumo</b>	-	-	<b>Créditos de consumo</b>	-	-
<b>Créditos a la vivienda</b>			<b>Créditos a la vivienda</b>		
Media y residencial	-	-	Media y residencial	-	-
De interés social	-	-	De interés social	-	-
<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>			<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>		
Media y residencial	80	-	Media y residencial	78	-
De interés social	310	414	De interés social	362	1,423
	<u>\$2,491</u>	<u>\$2,614</u>		<u>\$1,528</u>	<u>\$2,604</u>

### Renovada

	<u>2016</u>	<u>2015</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Cartera Vigente</u></b>			<b><u>Cartera Vencida</u></b>		
<b>Créditos comerciales</b>			<b>Créditos comerciales</b>		
<b>Sin restricción</b>			<b>Sin restricción</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$-	\$-	Actividad empresarial o comercial	\$-	\$-
Entidades financieras	-	-	Entidades financieras	-	-
<b>Restringida</b>			<b>Restringida</b>		
Entidades financieras	-	-	Entidades financieras	-	-
<b>Entidades gubernamentales</b>	-	-	<b>Entidades gubernamentales</b>	-	-
<b>Créditos de consumo</b>	-	-	<b>Créditos de consumo</b>	-	-
<b>Créditos a la vivienda</b>			<b>Créditos a la vivienda</b>		
Media y residencial	-	-	Media y residencial	-	-
De interés social	-	-	De interés social	-	-
<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>			<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>		
Media y residencial	-	-	Media y residencial	3	-
De interés social	-	26	De interés social	13	6
	<u>\$-</u>	<u>\$26</u>		<u>\$16</u>	<u>\$6</u>

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

### Comisiones por originación de crédito

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las comisiones iniciales cobradas por originación de crédito ascienden a \$59 y \$105, respectivamente, las cuales se registran en créditos diferidos, pagos anticipados e intangibles en el Balance General, y se amortizan en el estado de resultados a plazos promedio ponderado de 14 y 11 meses, respectivamente.

### Comisiones e intereses cobradas derivadas de operaciones crediticias

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el monto de comisiones cobradas por operaciones crediticias y el monto de los intereses registrados en los resultados del ejercicio en Comisiones cobradas e Ingresos por Intereses, respectivamente. Se integran de la siguiente forma:

### Comisiones por Operaciones de Crédito

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Cartera vigente</u></b>		
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	1	1
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	14	2
De interés social	256	197
<b>Total vigente</b>	<b>\$ 271</b>	<b>\$ 200</b>
<b><u>Cartera vencida</u></b>		
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	-	-
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	23	13
De interés social	64	10
<b>Total vencida</b>	<b>\$ 87</b>	<b>\$ 23</b>
<b>Total de comisiones</b>	<b>\$ 358</b>	<b>\$ 223</b>

**Intereses por tipo de Crédito**

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b><u>Cartera vigente</u></b>		
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	3,480	3,175
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	236	15
De interés social	599	920
<b>Total vigente</b>	<b>\$4,315</b>	<b>\$4,110</b>
<b><u>Cartera vencida</u></b>		
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ 3	\$ 10
Entidades financieras	4	6
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	68	-
De interés social	119	199
<b>Total vencida</b>	<b>\$194</b>	<b>\$215</b>
<b>Valorización de Cartera en UDIS vigente y vencida</b>	<b>611</b>	<b>417</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los movimientos de la cartera de crédito se integran de la siguiente forma:

	<b>2016</b>			<b>2015</b>
	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
Saldo inicial	\$55,626	\$17,257	\$72,883	\$72,571
Créditos otorgados	28,849	2	28,851	20,959
Recuperación de créditos	(26,276)	(1,427)	(27,703)	(25,087)
Baja por cesión onerosa	-	-	-	-
Dación en pago	-	(5)	(5)	(92)
Adjudicaciones	-	(172)	(172)	(104)
Reestructuras	27	278	305	-
Ejercicio GPO	-	-	-	5
Refinanciamiento	3	-	3	9
Traspaso a cartera vencida	(860)	860	-	-
Traspaso de cartera vencida	928	(928)	-	-
Intereses devengados	3,939	150	4,089	3,773
Penas Pecuniarias	-	(28)	(28)	(2)
Otros	105	1,161	1,266	851
Saldo final	<b><u>\$62,341</u></b>	<b><u>\$17,148</u></b>	<b><u>\$79,489</u></b>	<b><u>\$72,883</u></b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la cartera de créditos vencida comercial, a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, presenta los siguientes rangos de vencimiento.

### **Cartera de créditos comercial vencida-**

<b>Actividad empresarial o comercial</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
De 1 a 180 días	\$ 71	\$ 165
De 181 a 365 días	5	47
De 366 días a 2 años	56	260
Más de 2 años	3,118	2,850
	<b><u>\$ 3,250</u></b>	<b><u>\$ 3,322</u></b>
<b>Entidades financieras</b>		
De 1 a 180 días	\$ -	\$ 8
De 181 a 365 días	-	24
De 366 días a 2 años	15	336
Más de 2 años	1,994	1,643
Neto Deudores y Acreedores	203	-
	<b><u>\$ 2,212</u></b>	<b><u>\$ 2,011</u></b>
<b><u>Créditos a la vivienda</u></b>		
<b>Media residencial</b>		
De 1 a 180 días	\$ 324	25
De 181 a 365 días	69	23
De 366 días a 2 años	129	50
Más de 2 años	1,649	446
	<b><u>\$ 2,171</u></b>	<b><u>\$ 544</u></b>
<b>De interés social</b>		
De 1 a 180 días	\$ 1,269	\$ 817
De 181 a 365 días	304	588
De 366 días a 2 años	552	2,204
Más de 2 años	7,390	7,771
	<b><u>\$ 9,515</u></b>	<b><u>\$ 11,380</u></b>
<b>Total cartera comercial vencida</b>	<b><u>\$17,148</u></b>	<b><u>\$17,257</u></b>

El importe de los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida únicamente por el ejercicio del 2016 y por el ejercicio del 2015 fue de \$6,923 y \$5,993 respectivamente. El saldo acumulado de dichos intereses se reconoce en el rubro de intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida en cuentas de orden.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe de las líneas de crédito registradas en los compromisos crediticos en cuentas de orden ascienden a \$ 44,528 y 40,200 respectivamente.

### Concentración por entidad federativa

A continuación se detalla el porcentaje de concentración por región de la cartera de crédito:

## CUENTA PÚBLICA 2016

SHF	Concentración	
	Entidad Federativa	Dic 2015
AGUASCALIENTES	1.13%	0.98%
BAJA CALIFORNIA	4.37%	3.91%
BAJA CALIFORNIA SUR	1.18%	1.06%
CAMPECHE	0.09%	0.08%
COAHUILA	0.49%	0.43%
COLIMA	0.13%	0.11%
CHIAPAS	1.20%	1.31%
CHIHUAHUA	0.99%	0.84%
DISTRITO FEDERAL	46.57%	56.06%
DURANGO	0.26%	0.23%
GUANAJUATO	1.14%	1.08%
GUERRERO	0.50%	0.43%
HIDALGO	0.19%	0.15%
JALISCO	2.61%	2.35%
MEXICO	4.86%	3.20%
MICHOACAN	0.41%	0.35%
MORELOS	0.30%	0.24%
NAYARIT	0.25%	0.22%
NUEVO LEON	20.65%	17.71%
OAXACA	0.42%	0.61%
PUEBLA	0.62%	0.51%
QUERETARO	0.80%	0.71%
QUINTANA ROO	2.66%	2.47%
SAN LUIS POTOSI	0.30%	0.26%
SINALOA	1.50%	1.30%
SONORA	1.50%	1.33%
TABASCO	0.63%	0.50%
TAMAULIPAS	0.56%	0.51%
TLAXCALA	0.05%	0.05%
VERACRUZ	0.84%	0.74%
YUCATAN	0.25%	0.21%
ZACATECAS	0.06%	0.05%

Cartera Emproblemada

A partir de junio de 2016, la Institución modificó su criterio de clasificación como cartera emproblemada quedando como sigue a los créditos vencidos y vigentes respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. En este sentido no toda la cartera vencida es clasificada como emproblemada.

Derivado de lo anterior y para fines de comparabilidad la cartera emproblemada del 31 de diciembre del 2015 que se detalla más adelante cumple con el nuevo criterio de clasificación.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cartera emproblemada se integra de la siguiente forma:

Diciembre 2016

CARTERA	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	\$ -	\$ 1,337	\$ 1,337	\$ 19	\$ 1,913	\$ 1,932	\$ 3,269
Entidades Financieras	-	2,029	2,029	55,306	183	55,489	57,518
Hipotecaria	-	-	-	7,016	11,686	18,702	18,702
<b>Total</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,366</b>	<b>\$ 3,366</b>	<b>\$ 62,341</b>	<b>\$ 13,782</b>	<b>\$ 76,123</b>	<b>\$ 79,489</b>

Diciembre 2015

CARTERA	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	\$ -	\$ 1,362	\$ 1,362	\$ 25	\$ 1,960	\$ 1,985	\$ 3,347
Entidades Financieras	-	1,826	1,826	47,728	185	47,913	49,739
Hipotecaria	-	-	-	7,873	11,924	19,797	19,797
<b>Total</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,188</b>	<b>\$ 3,188</b>	<b>\$ 55,626</b>	<b>\$ 14,069</b>	<b>\$ 69,695</b>	<b>\$ 72,883</b>

**NOTA 10 - ESTIMACIÓN PREVENTIVA**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la estimación preventiva se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Para riesgos crediticios-</u>		
Derivadas de calificación:		
Crédito a entidades financieras	\$ 776	\$ 2,767
Créditos individuales y comerciales	13,308	10,389
Reservas adicionales:		
Intereses devengados no cobrados de cartera vencida	92	107
 <u>Reserva Adicional</u>		
Reserva por testimonios	338	629
Préstamos a exempleados	2	1
Reserva reconocida por la CNBV (incluyen reservas de Fideicomisos de cartera en administración)	1,088	1,049
	<u>\$ 15,604</u>	<u>\$14,942</u>
 <u>Para avales otorgados-</u>		
Garantía por incumplimiento	889	1,135
Garantía por pago oportuno	80	69
Garantías primera pérdida	101	140
	<u>1,070</u>	<u>1,344</u>
 <b>Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios</b>	<b><u>\$16,674</u></b>	<b><u>\$16,286</u></b>

La estimación preventiva adicional por testimonios faltantes corresponde a la instruida por la CNBV por la carencia de testimonios o de su inscripción del universo de créditos fideicomitidos que forman parte del patrimonio de fideicomisos respecto de los cuales la Institución es titular de derechos fideicomisarios por virtud de las daciones en pago, mismas que al cierre de 2016 y 2015 ascienden a \$338 y \$629 respectivamente.

Adicionalmente y en apego a lo establecido en el criterio B-6, contenido en el Anexo 33 de la CUB, se han constituido reservas preventivas adicionales por riesgos de crédito, dado que la Institución considera que la metodología aplicable no cubre adecuadamente el nivel de riesgo de algunas contrapartes, cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma y, al 31 de diciembre 2016 y 2015, éstas reservas presentan un saldo de \$1,088 y \$1,049, respectivamente.

## CUENTA PÚBLICA 2016

A continuación se muestra un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$16,286	\$14,852
Estimación afectada a resultados por calificación	1,342	2,710
Liberación de reservas registradas en "Otros productos"	(602)	(856)
Aplicaciones por adjudicaciones y reestructuras	(263)	(388)
Aplicación por quitas	(51)	(47)
Aplicación por cesión onerosa de cartera	-	73
Garantías ejercidas	<u>(38)</u>	<u>(58)</u>
Saldo al final del ejercicio	<u><b>\$16,674</b></u>	<u><b>\$16,286</b></u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la calificación de la cartera base para el registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios, efectuada con base en lo establecido en el inciso h de la Nota 4, se muestra a continuación:

<u>Riesgo</u>	<u>%</u>	<u>comercial/vivienda</u>	<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>2016</u>		
				<u>Reservas preventivas necesarias</u>	<u>Créditos y garantías comercial</u>	<u>Créditos y garantía a la vivienda</u>
A-1	46.8	0 a 0.9/0 a 0.5	\$45,652	\$ 187	\$ 9	\$ 196
A-2	14.9	0.901 a 15/0.501 a 0.75	14,494	201	5	206
B-1	7.2	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	6,995	124	4	128
B-2	0.9	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	873	7	7	14
B-3	10.6	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	10,328	333	4	337
C-1	1.1	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	1,101	71	19	90
C-2	0.6	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	591	5	49	54
D	4.5	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	4,430	1,254	641	1,895
E	<u>13.4</u>	Mayor de 45.0/40.001 a 100	<u>13,024</u>	<u>3,320</u>	<u>8,916</u>	<u>12,236</u>
	<u>100.0</u>		<u>\$97,488</u>	<u>\$5,502</u>	<u>\$9,654</u>	<u>15,156</u>
Por intereses devengados sobre créditos vencidos						92
Reservas por testimonios faltantes						338
Reserva adicional reconocida por CNBV						<u>1,088</u>
Total						<u><b>\$16,674</b></u>

## CUENTA PÚBLICA 2016

<u>Riesgo</u>	<u>%</u>	<u>comercial/vivienda</u>	<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>2015</u>		
				<u>Reservas preventivas necesarias</u>		
				<u>Créditos y garantías comercial</u>	<u>Créditos y garantía a la vivienda</u>	<u>Total estimación preventiva</u>
A-1	40.4	0 a 0.9/0 a 0.5	\$36,000	\$ 162	\$ 9	\$ 171
A-2	19.2	0.901 a 15/0.501 a 0.75	17,086	184	7	191
B-1	7.6	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	6,780	89	5	94
B-2	3.5	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	3,144	75	8	83
B-3	7.0	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	6,271	290	5	295
C-1	1.3	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	1,113	25	21	46
C-2	0.7	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	638	1	53	54
D	6.2	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	5,551	1,299	933	2,232
E	<u>14.1</u>	Mayor de 45.0/40.001 a 100	<u>12,599</u>	<u>3,389</u>	<u>7,946</u>	<u>11,335</u>
	<u>100.0</u>		<u>\$89,182</u>	<u>\$5,514</u>	<u>\$8,987</u>	<u>14,501</u>
Por intereses devengados sobre créditos vencidos						107
Reservas por testimonios faltantes						629
Provisiones adicionales preventivas por riesgo operativo						6
Reserva adicional reconocida por CNBV						1,043
Total						<b><u>\$16,286</u></b>

La estimación preventiva para riesgos crediticios constituida por intereses devengados no cobrados de cartera vencida por \$92 y \$107 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, corresponden al complemento para reservar el 100% del saldo de los intereses vencidos al cierre de cada uno de dichos ejercicios.

### NOTA 11 - VENTA DE CARTERA

Derivado de la venta de créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos de activos pertenecientes a dos Fideicomisos de Dación en pago (Fideicomisos HSBC 262757 y Fideicomiso HSBC 262323) realizada al cierre del 2014 mediante el procedimiento de enajenación por subasta pública efectuado por HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su referido carácter y a solicitud de FOVI y SHF como fideicomisarios en primer lugar, se desprende que como parte del clausulado del contrato de cesión, se contemplaba en su cláusula novena la posibilidad de que existieran reclamaciones por parte del cesionario.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

En relación al párrafo anterior, durante el ejercicio 2015 el cesionario realizó diversas reclamaciones las cuales derivaron en devolución de activos por un importe de \$81; dicha devolución se restituyó como cartera vencida junto con su estimación preventiva para riesgos crediticios.

En el ejercicio del 2016, no se realizó ninguna venta de créditos y derechos litigiosos.

En el ejercicio 2016, se realizó la venta de un derecho de cobro del F/303623. El valor neto contable de dicho activo era de \$1 peso y su precio de venta fue de \$64.

### NOTA 12 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	\$ 872	\$ 569
Préstamos al personal	578	573
Otras cuentas por cobrar SHF	433	336
Deudores por liquidación de operaciones inversiones	60	484
Cuentas por cobrar partes relacionadas, fideicomisos	53	34
Impuesto Sobre la Renta (saldo a favor)	217	186
Subtotal	<u>2,213</u>	<u>2,182</u>
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(530)	(459)
Deudores por colaterales entregados en efectivo	<u>2,494</u>	<u>5,558</u>
Total cuentas por cobrar	<u>\$ 4,177</u>	<u>\$ 7,281</u>

La cobranza por recibir (Fideicomisos) corresponde a la cobranza recibida en las chequeras de SHF pendiente de aplicar en la cartera.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

SHF realiza operaciones derivadas con fines de cobertura del tipo Over the Counter (OTC), es decir, fuera de mercados reconocidos. SHF entrega a sus contrapartes, colateral para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones sobre estas operaciones derivadas, de conformidad con el contrato establecido con cada una de ellas. En el caso de colateral entregado en efectivo, éste se registra en Deudores por colaterales entregados en efectivo, dentro del rubro de otras cuentas por cobrar, neto.

### NOTA 13 - BIENES ADJUDICADOS – NETO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inmuebles adjudicados	\$ 2,668	\$2,728
Estimación para baja de valor	<u>(2,147)</u>	<u>(1,880)</u>
	<u>\$ 521</u>	<u>\$ 848</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, en los Fideicomisos de Dación en Pago se hicieron adjudicaciones cuyo valor del activo que dio origen a las mismas fue igual a las estimaciones correspondientes a la fecha de adjudicación, es decir, que su valor neto en libros era cero. El valor del crédito que le dio origen a los citados bienes así como las estimaciones correspondientes ascendieron a \$147 y \$51, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los movimientos de los bienes adjudicados que fueron recibidos mediante dación en pago en los Fideicomisos de Dación en Pago, se integraron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bienes adjudicados al inicio del período	\$ 2,728	\$ 3,011
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados	<u>(1,883)</u>	<u>(1,586)</u>
<b>Bienes adjudicados, neto al inicio del periodo</b>	<u><b>845</b></u>	<u><b>1,425</b></u>
<u>Movimientos del ejercicio:</u>		
Adjudicaciones y daciones del ejercicio	278	101

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Incremento a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados	(453)	(574)
Venta de bienes adjudicados	(338)	(385)
Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados por la venta de bienes adjudicados	<u>189</u>	<u>281</u>
Suma de movimientos netos del período	<b><u>(324)</u></b>	<b><u>(577)</u></b>
 <b>Bienes adjudicados al final del periodo</b>		
Bienes adjudicados (Bienes adjudicados al inicio del periodo + Adjudicaciones y daciones del periodo- Venta de bienes adjudicados)	2,668	2,727
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados (Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al inicio del periodo + Incremento a la estimación preventiva para baja de valor de bienes adjudicados - Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados)	<u>(2,147)</u>	<u>(1,879)</u>
<b>Bienes adjudicados, neto al final del periodo</b>	<b>\$ <u>521</u></b>	<b>\$ <u>848</u></b>

En el ejercicio 2015 y 2016 se celebraron diversos contratos de compra-venta de bienes adjudicados (incluye la enajenación perfeccionada en noviembre del 2015) como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Monto del Bien Adjudicado	\$ 338	\$ 385
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al momento de la venta	<u>(189)</u>	<u>(281)</u>
Valor en libros del Bien adjudicado al momento de la venta	149	104
Valor de la venta	<u>275</u>	<u>195</u>
Resultado en venta de bienes adjudicados (Valor de la venta - Valor en libros)	<b><u>\$ 126</u></b>	<b><u>\$ 91</u></b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

### NOTA 14 - PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO – NETO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015., los inmuebles, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	Tasas de depreciación %	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Equipo de cómputo	30	\$ 74	\$ 75
Construcciones e inmuebles	5	145	145
Adaptaciones y mejoras	5	56	57
Mobiliario, maquinaria y equipo de oficina	10	74	69
Equipo de transporte	25	<u>-</u>	<u>-</u>
		349	346
 Depreciación acumulada		 (217)	 (206)
Terrenos		<u>21</u>	<u>21</u>
		<b><u>\$ 153</u></b>	<b><u>\$ 161</u></b>

La depreciación registrada en los resultados de 2016 y 2015 asciende a \$13 y \$12, respectivamente, la cual se encuentra reconocida dentro del rubro de gastos de administración y promoción.

### NOTA 15 - INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	Porcentaje de participación <u>2016 como 2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Asociadas-</u></b>			
HiTo, Sociedad Anónima Promotora de Inversión, S.A.P.I., de C.V (HiTo)	24.98% y 24.98%	\$ 43	\$ 38
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	28.40% y 28.40%	441	467
Fideicomiso 258040.	31.21% y 29.98%	(5)	4
Fideicomiso 10770.	100.00 y 0%	<u>100</u>	<u>-</u>
		<b><u>\$579</u></b>	<b><u>\$ 509</u></b>

Es importante señalar que Metrofinanciera en el segundo trimestre de 2015 reconoció un cambio en la metodología de creación de reservas derivado a la transformación en Entidad Regulada y con la finalidad de dar cumplimiento a la Circular Única de Bancos.

## CUENTA PÚBLICA 2016

Dicho cambio generó un incremento en las reservas del balance de Metrofinanciera de \$426 y fue reconocido en el capital contable en el rubro de resultado de ejercicios anteriores de conformidad con la NIF B-1 "Cambios contables y corrección de errores". El efecto de este cambio en SHF fue de \$121, que al igual que nuestra asociada fue reconocido en Resultados de Ejercicios Anteriores para ser consistentes en el mes de agosto de 2015.

Como resultado del ejercicio de garantías se obtuvieron derechos de crédito en el fideicomiso 10770.

### NOTA 16 - IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO

El activo (pasivo) por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se compone de las siguientes partidas:

	2016		2015	
	BASE	ISR	BASE	ISR
Porción de valuación efectiva de instrumentos de cobertura	(\$575)	(\$173)	\$825	\$248
Excedente de reservas preventivas globales	-	-	943	283
Pérdida por valuación de títulos para negociar	238	72	305	91
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	3,493	1,048	3,074	922
Provisiones no deducibles	338	101	392	117
Pérdidas fiscales	624	187	1,528	458
Valorización devengada no pagada de swaps en Udis	4,398	1,320	4,435	1,331
Otras partidas temporales	107	32	105	32
<b>Activo (Pasivo) diferido Neto:</b>	<b>\$8,623</b>	<b>\$2,587</b>	<b>\$11,607</b>	<b>\$3,482</b>

La afectación de impuestos diferidos netos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 en el rubro de capital contable, principalmente por la valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura, fue de \$421 y \$325, respectivamente.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Asimismo, al 31 de diciembre de 2016, se mantienen pérdidas fiscales acumuladas pendientes de amortizar correspondientes a la subsidiaria Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. por un total de \$624; para efectos fiscales las subsidiarias no consolidan.

El derecho a amortizar las pérdidas fiscales contra utilidades futuras caduca como se muestra a continuación:

<u>Entidad</u>	<u>Año de la pérdida</u>	<u>Importe Actualizado</u>	<u>Año de Caducidad</u>
SCV	2011	150	2021
SCV	2013	338	2023
SCV	2015	136	2025
		624	
		624	

### NOTA 17 - OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:		
Pagos anticipados	6	38
Otros	<u>7</u>	<u>15</u>
	<u>13</u>	<u>53</u>
Otros activos a corto y largo plazo:		
Provenientes de pasivos laborales:		
Inversiones por obligaciones actuariales	\$ 155	\$ 168
Inversiones por obligaciones definidas	<u>215</u>	<u>380</u>
	<u>370</u>	<u>548</u>
	<u>\$ 383</u>	<u>\$ 601</u>

**NOTA 18 - CAPTACIÓN TRADICIONAL**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de depósitos a plazo se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Corto plazo-</b>		
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	\$ 29,221	\$ 13,964
Certificados de depósito	11,832	4,000
Certificados bursátiles	1,839	1,664
Préstamo especial de ahorro y fondo de ahorro	535	521
Intereses y comisiones, neto	<u>134</u>	<u>62</u>
	<u><b>43,561</b></u>	<u><b>20,211</b></u>
<b>Largo plazo-</b>		
Certificados de depósito	2,380	3,530
Certificados bursátiles	2,844	4,566
Intereses y comisiones, neto	<u>(28)</u>	<u>(20)</u>
	<u><b>5,196</b></u>	<u><b>8,076</b></u>
Total captación tradicional	<u><b>\$ 48,757</b></u>	<u><b>\$ 28,287</b></u>

Los certificados de depósito al 31 de diciembre de 2016 se integran por emisiones denominadas en pesos y en Udis, mientras que al 31 de diciembre del 2015 solo en pesos. Al 31 de diciembre de 2016, los certificados bursátiles se integran por emisiones segregables y amortizables denominados en UDIS.

Al 31 de diciembre de 2016, los vencimientos de los certificados bursátiles fluctúan entre 530 y 4,290 días (896 y 4,656 días en 2015), los certificados de depósito entre 54 y 2,840 días (18 y 3,206 días en 2015) y los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento vencen entre 2 y 342 días (4 y 26 días en 2015).

Al 31 de diciembre de 2016, las emisiones en pesos de los certificados de depósito devengaron intereses a una tasa promedio anual de 5.6578% (4.57% en 2015). Las emisiones de los certificados de depósito en udis al 31 de diciembre del 2016 devengaron intereses a una tasa promedio anual de 2.18%.

Los certificados bursátiles devengaron intereses a una tasa promedio anual de 4.62% (4.62% en 2015).

Los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento se integran al 31 de diciembre de 2016, por emisiones denominadas en pesos que devengaron intereses a una tasa promedio anual de 5.9305% (3.35% en 2015).

**NOTA 19 - PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de los préstamos interbancarios y de otros organismos se integra como sigue:

<u>Préstamos</u>	<u>2016</u>			<u>2015</u>		
	<u>Corto</u>	<u>Largo</u>	<u>Total</u>	<u>Corto</u>	<u>Largo</u>	<u>Total</u>
Exigibilidad Inmediata						
Call money	\$665	-	\$665	\$780	-	\$780
Banco de México (OMA)	1,000	-	1,000	3,004	-	3,004
Banca múltiple						
Call money	-	-	-	5,000	-	5,000
Banca de Desarrollo						
Call money	1,856	-	1,856	3,019	-	3,019
De Otros Organismos	1,660	32,361	34,021	1,643	38,306	39,949
Como Agente del Gobierno Federal	53	416	469	52	448	500
Gobierno Federal	<u>150</u>	<u>1,194</u>	<u>1,344</u>	<u>147</u>	<u>1,284</u>	<u>1,431</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$5,384</u></b>	<b><u>\$33,971</u></b>	<b><u>\$39,355</u></b>	<b><u>\$13,645</u></b>	<b><u>\$40,038</u></b>	<b><u>\$53,683</u></b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Los préstamos interbancarios se integran como sigue:

- a) Al 31 de diciembre de 2016, los préstamos de Exigibilidad Inmediata, Call money (Banca Múltiple y Banca de Desarrollo) y la operación del Mercado Abierto con Banco de México (OMA), se integran como sigue:

<u>Capital en dólares americanos millones</u>	<u>Moneda Nacional</u>			<u>Tasa</u>	<u>Plazo días</u>
	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>		
32	\$ 665	-	\$ 665	0.68%	3 *
20	412	-	412	0.70%	7
20	412	-	412	0.71%	7
20	412	-	412	0.71%	7
30	620	-	620	0.76%	7
<u>-</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>1,000</u>	<u>4.31%</u>	<u>9</u>
122	<u>\$ 3,521</u>	-	<u>\$ 3,521</u>		

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Al 31 de diciembre de 2015 se integran como sigue:

<u>Capital en dólares americanos millones</u>	<b>Moneda Nacional</b>				<b>Plazo</b>
	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>	<u>Tasa</u>	<u>días</u>
45	\$ 780	-	\$ 780	0.38%	1 *
50	862	-	863	0.32%	4
50	862	-	862	0.32%	5
30	518	-	518	0.32%	5
45	776	-	776	0.32%	6
-	3,000	4	3,004	3.25%	22
<u>-</u>	<u>5,000</u>	-	<u>5,000</u>	3.38%	61
220	<b><u>\$ 11,798</u></b>	<b>4</b>	<b><u>\$11,803</u></b>		

\*Préstamo de Exigibilidad Inmediata

CUENTA PÚBLICA 2016

---

b) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los préstamos con Otros Organismos (Multi-Bilaterales), corresponden principalmente a préstamos celebrados con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), así como el Banco de Desarrollo Alemán KfW, los cuales se integran como sigue:

<b>Corto plazo</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF) (1)	\$ 609	\$ 590
Banco Interamericano de Desarrollo (BID) (2)	<u>1,051</u>	<u>1,053</u>
	<b>1,660</b>	<b>1,643</b>
<b>Largo plazo</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF) (1)	11,379	11,934
Banco Interamericano de Desarrollo (2)	17,629	24,552
Banco Alemán KfW (3)	<u>3,353</u>	<u>1,820</u>
	<b><u>32,361</u></b>	<b><u>38,306</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 34,021</u></b>	<b><u>\$ 39,949</u></b>

# CUENTA PÚBLICA 2016

## 1. Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF)

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	2016			<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	2015
			<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>			<u>Total</u>
<b><u>Corto plazo</u></b>								
BIRF 7614 M	04/12/2008	01/06/2038	\$ 556	\$ 52	\$ 608	Pesos	5.43	589
BIRF 7614-ME	22/12/2010	01/06/2038	1	-	1	Dólares	1.34	1
			<b><u>\$ 557</u></b>	<b><u>\$ 52</u></b>	<b><u>\$ 609</u></b>			<b><u>\$ 590</u></b>

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	2016			<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	2015
			<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>			<u>Total</u>
<b><u>Largo Plazo</u></b>								
BIRF 7614 M	04/12/2008	01/06/2038	\$ 11,394	(31)	11,363	Pesos	5.73	11,920
BIRF 7614 ME	04/12/2008	01/06/2038	16	-	16	Dólares	1.34	14
			<b><u>11,410</u></b>	<b><u>(31)</u></b>	<b><u>11,379</u></b>			<b><u>11,934</u></b>
			<b><u>\$ 11,967</u></b>	<b><u>\$ 21</u></b>	<b><u>\$ 11,988</u></b>			<b><u>\$ 12,524</u></b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

El préstamo BIRF-7614-MX/ME, tuvo como objeto fortalecer la capacidad financiera y técnica de SHF para cumplir su misión de desarrollar el mercado de financiamiento de vivienda, con énfasis en los sectores de bajos ingresos. En noviembre de 2008, se firmó dicho préstamo con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) por 1,010 millones de dólares, a un plazo de 30 años con 5 años de gracia para pagos de principal y fechas de pago semestrales. El préstamo tiene la opción de disponerse en pesos, por lo que al 31 de diciembre de 2016, se han ejercido 1,005 millones de dólares; de los cuales 3 millones de dólares corresponden a la comisión inicial financiada y 5 millones de dólares fueron cancelados.

### 2. Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

<u>Largo Plazo</u>			2016			2015		
<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	<u>Total</u>
								<b>Corto Plazo</b>
BID 2067/OC-ME	18/03/2009	18/03/2015	510	\$ 100	\$ 610	Udis/Pesos	5.89	\$ 581
BID 2173/OC-ME	15/10/2009	14/04/2033	364	69	433	Pesos/Dólar	5.36	413
BID 2345/OC-ME	17/12/2010	14/03/2034	-	-	-	Pesos	3.85	51
BID 2173/OC-ME	07/09/2011	14/10/2034	-	-	-	Dólar Americano	2.14	-
BID 2897/TC-ME	26/12/2012	15/12/2032	-	-	-	Dólar Americano	0.75	-
BID 2760/OC-ME-1	14/03/2013	15/09/2037	-	6	6	Pesos	5.94	6
BID 2896/OC-ME	02/12/2013	15/06/2038	-	2	2	Pesos	5.73	2
			<u>874</u>	<u>\$ 177</u>	<u>\$ 1,051</u>			<u>\$ 1,053</u>

## CUENTA PÚBLICA 2016

<u>Corto Plazo</u>			2016			2015		
<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	<u>Total</u>
								<b>Largo plazo</b>
BID 2067/OC-ME	18/03/2009	18/03/2015	\$ 7,784	-	\$ 7,784	Udis/Pesos	5.89	\$ 8,294
BID 2173/OC-ME	15/10/2009	14/04/2033	5,617	-	5,617	Pesos/Dólar	5.36	5,981
BID 2345/OC-ME	17/12/2010	14/03/2034	-	-	-	Pesos	-	6,216
BID 2173/OC-ME	07/09/2011	14/10/2034	-	-	-	Dólar Americano	2.14	-
BID 2897/TC-ME	26/12/2012	15/12/2032	1,021	-	1,021	Dólar Americano	0.75	854
BID 2760/OC-ME-1	14/03/2013	15/09/2037	2,557	-	2,557	Pesos	5.94	2,557
BID 2896/OC-ME	02/12/2013	15/06/2038	<u>650</u>	<u>-</u>	<u>650</u>	Pesos	5.73	<u>650</u>
			<b>\$ 17,629</b>	<b>-</b>	<b>\$ 17,629</b>			<b>\$ 24,552</b>
			<b>\$ 18,503</b>	<b>\$ 177</b>	<b>\$ 18,680</b>			<b>\$ 25,605</b>

Los préstamos del BID 2067/OC-ME, 2173/OC-ME, 2345/OC-ME, 2760/OC-ME y 2896/OC-ME, tuvieron por objeto promover el Desarrollo de Mercados Hipotecarios Eficientes e Inclusivos en México.

En febrero de 2009, SHF firmó un Convenio de Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) por un total de 2,500 millones de dólares, destinada a financiar programas individuales dirigidos a promover el desarrollo de mercados hipotecarios eficientes e inclusivos en México y consolidar y desarrollar los mercados hipotecarios primario y secundario; así como asistencia técnica que le permita cumplir con la misión que le fija su Ley Orgánica.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

En el mes de abril 2016 se liquidó anticipadamente el préstamo BID 2345/OC-ME por \$6,269.

### 3. Banco de Desarrollo Alemán KFW

Al 31 de diciembre de 2016, los préstamos con el Banco de Desarrollo Alemán KFW, se integran como sigue:

#### Largo Plazo

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>interés</u>	<u>2016</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>
KFW 26160	03/12/2013	30/06/2023	\$2,177	\$ -	\$ 2,177	Dólar Americano	1.95%
KW 27826	07/10/2016	30/06/2026	<u>\$1,176</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,176</u>	Dólar Americano	1.70%
			<b><u>\$ 3,353</u></b>	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>\$ 3,353</u></b>		

Al 31 de diciembre de 2015 se integran como sigue:

#### Largo Plazo

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>2015</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>
KFW 26160	03/12/2013	30/06/2023	\$1,820	\$ -	\$ 1,820	Dólar Americano	1.95%

El 7 de octubre de 2016 se realizó el desembolso total del crédito externo número KFW 27826 concertado entre SHF y KFW el 11 de abril de 2016 por un monto de \$57 millones de dólares con el objetivo de financiar la continuación del programa de EcoCasa incluyendo una nueva fase de "EcoRentas".

## CUENTA PÚBLICA 2016

c) Los Préstamos como Agente del Gobierno Federal, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>2016</u>		<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	<u>2015</u>	
					<u>Total</u>				<u>Total</u>	
<b><u>Corto plazo</u></b>										
BIRF 7261-ME	26/06/2006	15/09/2019	\$ 2	\$ -	\$ 2		Dólar Americano	2.78%	\$ 1	
BID 1298/OC-ME	26/10/2006	07/09/2026	<u>46</u>	<u>5</u>	<u>51</u>		UDIS	3.674%	<u>51</u>	
			<b><u>\$ 48</u></b>	<b><u>\$ 5</u></b>	<b><u>\$ 53</u></b>				<b><u>\$ 52</u></b>	

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>2016</u>		<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	<u>2015</u>	
					<u>Total</u>				<u>Total</u>	
<b><u>Largo plazo</u></b>										
BIRF 7261-ME	26/06/2006	15/09/2019	\$ 4	-	\$ 4		Dólar Americano	2.78%	\$ 4	
BID 1298/OC-ME	26/10/2006	07/09/2026	<u>412</u>	<u>-</u>	<u>412</u>		UDIS	3.674%	<u>444</u>	
			<b><u>\$ 416</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>\$ 416</u></b>				<b><u>\$ 448</u></b>	
			<b><u>\$ 464</u></b>	<b><u>\$ 5</u></b>	<b><u>\$ 469</u></b>				<b><u>\$ 500</u></b>	

## CUENTA PÚBLICA 2016

d) El préstamo del Gobierno Federal se originó como consecuencia del prepago de la SHCP al BID, donde se trasfiere para SHF la obligación de pago del saldo insoluto de este préstamo al Gobierno Federal; asimismo, prevalecen las condiciones contractuales del préstamo original con el BID. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

<u>Núm. crédito</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	2016		<u>Moneda origen</u>	<u>Tasa %</u>	2015	
					<u>Total</u>	<u>Total</u>			<u>Total</u>	<u>Total</u>
<b><u>Corto plazo</u></b>										
SHCP- BID 1298/OC-ME	06/09/2006	07/09/2026	\$ 133	\$ 17	\$ 150		UDIS	4.039	\$ 147	
<b><u>Largo plazo</u></b>										
SHCP- BID 1298/OC-ME	06/09/2006	07/09/2026	<u>1,194</u>	<u>-</u>	<u>1,194</u>		UDIS	4.039	<u>1,284</u>	
			<b><u>\$ 1,327</u></b>	<b><u>\$ 17</u></b>	<b><u>\$1,344</u></b>				<b><u>\$1,431</u></b>	

### NOTA 20 –DERIVADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los derivados se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Derivados de cobertura de flujo de efectivo	\$ <u>2,775</u>	\$ <u>726</u>
Saldo neto deudor	<b><u>\$ 2,775</u></b>	<b><u>\$ 726</u></b>
Derivados de cobertura de flujo de efectivo	\$ (5,314)	\$ (5,379)
Saldo neto acreedor	<b><u>\$ (5,314)</u></b>	<b><u>\$ (5,379)</u></b>
<b>Posición neta en Derivados</b>	<b><u>\$ (2,539)</u></b>	<b><u>\$ (4 653)</u></b>

Los derivados de negociación tienen vencimiento entre los años 2026 y 2036, y los de cobertura de flujo de efectivo entre los años 2015 y 2030.

CUENTA PÚBLICA 2016

**Derivados de negociación**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los derivados de negociación se integran como sigue:

<b><u>2016</u></b>		<b><u>Monto nacional</u></b>	<b><u>Parte activa</u></b>	<b><u>Parte pasiva</u></b>	<b><u>Posición neta</u></b>
<b><u>Contraparte</u></b>	<b><u>Subyacente</u></b>				
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	1,762 millones de UDI	\$ 8,272	\$ (7,571)	\$ 701
FOVI	UDI/Salarios mínimos	1,762 millones de UDI	(8,272)	7,571	(701)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	5,384 millones de UDI	24,979	(25,136)	(157)
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	5,384 millones de UDI	<u>(24,979)</u>	<u>25,136</u>	<u>157</u>
<b>Saldo</b>			<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

<b><u>2015</u></b>		<b><u>Monto nacional</u></b>	<b><u>Parte activa</u></b>	<b><u>Parte pasiva</u></b>	<b><u>Posición neta</u></b>
<b><u>Contraparte</u></b>	<b><u>Subyacente</u></b>				
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	2,140 millones de UDI	\$ 9,372	\$(9,027)	\$ 345
FOVI	UDI/Salarios mínimos	2,140 millones de UDI	(9,372)	9,027	(345)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	5,866 millones de UDI	24,931	(28,516)	(3,585)
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	5,866 millones de UDI	<u>(24,931)</u>	<u>28,516</u>	<u>3,585</u>
<b>Saldo</b>			<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

## CUENTA PÚBLICA 2016

### Derivados de cobertura de flujo de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los derivados de cobertura de flujo de efectivo se integran como sigue:

<u>2016</u>		<u>Valor razonable</u>		
<u>Posición primaria cubierta</u>	<u>Monto nacional</u>	<u>Parte activa</u>	<u>Parte pasiva</u>	<u>Posición neta</u>
Cartera de crédito – UDIS *	\$ 6,778	\$3,676	\$(6,409)	\$(2,733)
Cartera de crédito - Pesos	3,685	-	-	-
Pasivos - Dólares	1,237	4,077	(2,897)	1,180
Pasivos - Pesos	50,396	<u>36,915</u>	<u>(37,901)</u>	<u>(986)</u>
<b>Saldo acreedor</b>		<b><u>\$44,668</u></b>	<b><u>\$(47,208)</u></b>	<b><u>\$(2,539)</u></b>

<u>2015</u>		<u>Valor razonable</u>		
<u>Posición primaria cubierta</u>	<u>Monto nacional</u>	<u>Parte activa</u>	<u>Parte pasiva</u>	<u>Posición neta</u>
Cartera de crédito – UDIS *	\$7,036	\$4,332	\$(7,312)	\$(2,980)
Cartera de crédito - Pesos	3,685	-	-	-
Pasivos - Dólares	669	2,416	(1,746)	670
Pasivos - Pesos	39,731	<u>32,589</u>	<u>(34,932)</u>	<u>(2,343)</u>
<b>Saldo acreedor</b>		<b><u>\$39,337</u></b>	<b><u>\$(43,990)</u></b>	<b><u>\$(4,653)</u></b>

\*Udis valorizadas a Pesos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los derivados de cobertura de flujo de efectivo cumplen con el criterio de efectividad, por lo que se mantiene el registro de contabilidad de cobertura. La porción efectiva de los efectos de valuación a valor razonable del derivado se reconocen en el capital contable neto de impuestos diferidos en la cuenta de resultados por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo, el cual se integra como sigue:

## CUENTA PÚBLICA 2016

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción efectiva)	\$ 619	\$ (831)
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción inefectiva)	(43)	7
Impuestos diferidos	(173)	247
Incremento por actualización	<u>(32)</u>	<u>(32)</u>
	<u><b>\$ 371</b></u>	<u><b>\$ (609)</b></u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la porción inefectiva de los efectos de valuación a valor razonable de los derivados de cobertura que se registra directamente en los resultados del ejercicio presenta los importes de \$50 y \$6, respectivamente.

Como se describió en el inciso f de la Nota 4 la valuación a valor razonable reconocida es un monto temporal generado por las condiciones de mercado a la fecha, y representa las pérdidas potenciales, no realizadas, que se podrían materializar a medida que se realicen los intercambios futuros de flujo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las posiciones deudoras y las posiciones acreedoras corresponden únicamente a la valuación de los instrumentos derivados de cobertura de flujos de efectivo, la cual, en la medida en que transcurra el tiempo y hasta el vencimiento, tenderá a ser cero.

### Por riesgo de crédito para cada tipo de derivado

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2016 y 2015, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia es el siguiente:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>
	<b>Exposición</b>		<b>Exposición</b>
<b>Cobertura =</b>	2,772	<b>Cobertura =</b>	726
<b>Negociación =</b>	577	<b>Negociación =</b>	3,931
<b>Posición Negativa=</b>	*	<b>Posición Negativa=</b>	3,581
<b>Derivados =</b>	<b>3,349</b>	<b>Derivados =</b>	<b>8,237</b>

\* No se considera la posición Negativa para Riesgo de Crédito

SHF tiene firmados contratos globales para otorgar o recibir garantías respecto de operaciones financieras derivadas con un fideicomiso público y con todas las instituciones de crédito nacionales y los bancos extranjeros con los que mantiene vigentes operaciones de este tipo.

Acreeedores por colaterales recibidos en efectivo

De conformidad con lo estipulado en dichos contratos, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se tiene un saldo de colateral recibido en efectivo que asciende a \$1,880 y \$0, respectivamente.

**NOTA 21 - ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Controversias judiciales	\$ 37	\$ 23
Reserva por cancelación parcial de la venta onerosa	-	38
Anticipo por venta de bienes adjudicados	9	8
Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera	1,787	1,487
Otros pasivos (principalmente provisiones de gastos y operaciones fechas valor de inversiones)	<u>651</u>	<u>474</u>
	<b><u>\$2,484</u></b>	<b><u>\$ 2,030</u></b>

Reserva por cancelación parcial de la venta onerosa

Como se detalló en la nota 11, durante el ejercicio 2014 se constituyó una reserva por cancelación parcial de la cesión onerosa de cartera debido a la posible devolución de cartera por \$55 mdp. En ese mismo ejercicio existieron reclamaciones de cartera por parte del cesionario, lo cual derivó en devolución de activos que ocasionaron que SHF pague \$17 los cuales disminuyeron la reserva mencionada. Por lo anterior, la citada reserva al 31 de diciembre del 2015 tenía un saldo de \$38.

Durante el ejercicio del 2016, el cesionario no realizó reclamaciones adicionales de la citada venta además de que el derecho a realizar reclamaciones ya había vencido, por lo que se canceló la citada reserva.

### Anticipo por venta de bienes adjudicados

Administradores primarios de algunos fideicomisos en dación en pago realizaron contratos de promesa de compraventa de bienes adjudicados por los cuales recibieron un anticipo por la venta de los mismos, el saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de \$9 y \$8, respectivamente.

### Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera

Las cuentas por pagar de los Fideicomisos de cartera en administración corresponden a su mayoría a cobranza recibida en las chequeras de los Fideicomisos pendiente de aplicar.

### **NOTA 22 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

SHF considerando el costo neto del período (CNP) crea un fondo que cubra el pasivo neto proyectado por prima de antigüedad, pensiones, gastos médicos y otras prestaciones al retiro a medida que se devengan, de acuerdo con cálculos actuariales efectuados por peritos independientes, por lo que provisiona el pasivo que a valor presente cubrirá la obligación por beneficios definidos a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que laboran en SHF.

El monto de los pasivos laborales se determina con base en cálculos actuariales efectuados por un actuario independiente, el cual utiliza el método de crédito unitario proyectado señalado en el párrafo 52 de la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, en SHF el período de amortización de las variaciones en supuestos es de 13 años en ambos ejercicios, para el plan de pensiones por jubilación, de primas de antigüedad y de gastos médicos a jubilados con base en la vida laboral promedio remanente.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Las tasas utilizadas en los supuestos del cálculo actuarial para:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	%	%
Tasa de descuento*	7.90	7.40
Tasa de rendimiento esperado de los activos*	7.90	7.40
Tasa de incremento de salarios*	5.80	5.80
Tasa de variación en costos de atención médica*	8.16	8.16

\*Tasas anuales nominales.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los valores presentes de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos se muestran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligación por beneficios definidos	\$(1,319)	\$(1,218)
Valor razonable de los activos del plan	<u>1,474</u>	<u>1,387</u>
Situación del fondo	155	169
Partidas pendientes de amortizar:		
Pérdidas (Ganancias) actuariales	-	-
Activo neto proyectado	<u>\$ 155</u>	<u>\$ 169</u>
Aportaciones al fondo	<u>10</u>	<u>6</u>

El costo neto del período se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo laboral de servicios del período	\$ 44	\$ 40
Costo financiero	87	85
Amortización del Costo Laboral del Servicio Pasado	-	-
Amortización de las ganancias y pérdidas actuariales	-	-
Menos: Rendimiento de los activos del fondo	<u>(107)</u>	<u>(109)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 24</u>	<u>\$ 16</u>

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Las aportaciones al plan durante el período anual de 2016 y 2015 ascienden a \$10 y \$6, respectivamente.

Los activos del plan se clasifican como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inversiones en valores	\$1,419	\$1,270
Inversiones en acciones	<u>95</u>	<u>202</u>
Saldo final de los activos del plan	<u><b>\$1,514</b></u>	<u><b>\$1,472</b></u>

A continuación se presenta el efecto de variación (+/- 1 punto porcentual) en costos de atención médica:

	Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:	<u>2016</u>	Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	<u>+ 1.0 %</u>	<u>Actuales</u>	<u>- 1.0 %</u>
Tasa de variación en costos de atención médica.	9.16	8.16	7.16
Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y	\$32	\$29	\$28
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	\$349	\$286	\$256

## CUENTA PÚBLICA 2016

	Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:	<u>2015</u>	Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	<u>+ 1.0 %</u>	<u>Actuales</u>	<u>- 1.0 %</u>
Tasa de variación en costos de atención médica.	9.16	8.16	7.16
Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y	\$25	\$23	\$21
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	\$252	\$220	\$195

Los montos correspondientes al período anual actual y a los cuatro períodos precedentes, corresponden a:

<u>Información histórica</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$(1,269)	\$(1,172)	\$(1,148)	\$(1,013)	\$(864)
Activos del Plan	<u>1,514</u>	<u>1,472</u>	<u>1,521</u>	<u>1,461</u>	<u>1,522</u>
Situación del Plan	245	300	373	448	658
Ajustes por experiencia					
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	31	3	115	138	(82)
Activos del Plan	0.5	(96)	(61)	243	(100)

Adicionalmente, SHF cuenta con un plan de pensiones de aportación definida, el cual consiste en que se entregan montos de efectivo preestablecidos a un fondo de inversión determinado, en los que los beneficios de los trabajadores consistirán en la suma de dichas aportaciones más o menos las ganancias o pérdidas en la administración de tales fondos.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el plan de aportaciones definidas en SHF tiene un saldo de obligaciones de \$1,193 y \$892, respectivamente; el saldo de las inversiones del plan asciende a \$1,090 y \$1,049, respectivamente.

### NOTA 23- IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el resultado fiscal así como su impuesto causado fue de:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (pérdida) fiscal de SHF	\$1,163	(\$746)
Menos		
Amortización de pérdidas fiscales de SHF	(905)	-
Resultado fiscal de SHF	258	(746)
Tasa ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto a la utilidad por pagar de SHF	77	-
Impuesto a la utilidad por pagar de Xterna	<u>5</u>	-
Impuesto a la utilidad por pagar de SCV-SHF	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Impuestos a la utilidad por pagar</b>	<b><u>\$ 82</u></b>	<b><u>\$ -</u></b>

Cabe mencionar que para efectos fiscales SHF no consolida la información de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF) y de Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S. A. de C. V. (Xterna).

El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales y aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable y no el fiscal.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

A continuación se presenta la conciliación de la tasa efectiva por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (pérdida) según estado de resultados	\$ 694	\$ (1,261)
Menos:		
Efecto contable de Fideicomisos y Subsidiarias	<u>(82)</u>	<u>8</u>
Utilidad antes de ISR (A)	612	(1,253)
Tasa causada del ISR (B)	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR a la tasa legal (A por B)	184	(376)
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(143)	(83)
Efecto contable de SCV-SHF	-	39
Efecto fiscal de Fideicomisos	32	-
Reserva por deterioro de títulos conservados a vencimiento	-	91
Resultado por valuación de inversiones en valores	(15)	68
Excedente de reservas preventivas globales	392	(630)
Actualización de pérdidas fiscales	(48)	-
Otras partidas permanentes	69	668
Resultado Fiscal	<u>-</u>	<u>(223)</u>
ISR causado y diferido	471	-
<b>Tasa efectiva del ISR (únicamente considera los efectos de SHF)</b>	<u><b>77%</b></u>	<u><b>0%</b></u>

## CUENTA PÚBLICA 2016

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Institución prevé contingencias relacionadas con los impuestos (a la utilidad y al valor agregado) que ascienden a \$371 y \$367, respectivamente.

Los créditos fiscales determinados por la Autoridad Fiscal a que hacen referencia los importes mencionados, cuentan en su totalidad con medios de defensa promovidos por la Institución y basados en las estimaciones del asesor fiscal que atiende los casos, se considera que la probabilidad de obtener resolución adversa importaría \$37 y \$9, respectivamente.

### NOTA 24 - RESERVAS TÉCNICAS

A continuación se presenta el análisis de movimientos de las reservas técnicas más significativas:

Reservas Técnicas	Reserva de Riesgos en Curso (RRC)				Obligaciones Pendientes de Cumplir (OPC)								Reserva Catastrófica RCAT
	Reserva antes de los cambios a la LISF y la CUSF	BEL	Margen de Riesgo	Total de RRC	Reserva antes de los cambios a la LISF y la CUSF	BEL (Montos Conocidos)	Margen de Riesgo (Montos Conocidos)	BEL (Método)	Margen de Riesgo (Método)	BEL (SONR/IBNR)	Margen de Riesgo (SONR/IBNR)	Total de OPC	
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	6	NA	NA	6	1,276	NA	NA	NA	NA	NA	NA	1,276	104
Aumento y (disminuciones) (Metodología anterior)	(1)	NA	NA	(1)	167	NA	NA	NA	NA	NA	NA	167	161
Aumento y (disminuciones) (Metodología nueva)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de RRC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva de OPC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(104)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2015</b>	5	NA	NA	5	1,443	NA	NA	NA	NA	NA	NA	1,443	161
Aumento y (disminuciones) (Metodología anterior)	(5)	NA	NA	(5)	(1,443)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(1,443)	NA
Aumento y (disminuciones) (Metodología nueva)	NA	(33)	26	(6)	NA	105	NA	1,030	14	58	4	1,211	186
Liberación de RRRC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva de OPC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	NA
Liberación de RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2016</b>	0	(33)	26	(6)	-	105	NA	1,030	14	58	4	1,211	346

NA: No aplica, ya que estaba o no vigente la nueva metodología. O para el ejercicio del 2016, algunas reservas no se determinan para la Institución.

BEL: Siglas en Inglés del concepto Best Estimate Liability (La mejor estimación de las obligaciones futuras que la compañía podría asumir con un 99.5% de certidumbre).

Margen de Riesgo: Costo de capital sobre la tasa libre de riesgo que esperaría ganar la Institución, en caso de la venta de la cartera.

La Institución liberó en el 2015 la reserva técnica especial para riesgos catastróficos constituida al 31 de diciembre de 2014 de acuerdo con la autorización de la Comisión a través del oficio número 06-367-III-3.1/ 04567 del 11 de junio del 2015.

Con motivo de la cancelación de algunas pólizas de la cartera asegurada por la Institución, en el 2016 la reserva de OPC disminuyó por (\$ 232).

Para el ejercicio del 2016, no se solicitó liberación de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos.

**NOTA 25 - CAPITAL CONTABLE**

a) Estructura del capital social

El capital social de SHF al 31 de diciembre de 2016, se encuentra representado por Certificados de Aportación Patrimonial (CAPS) en un sesenta y seis por ciento de la serie "A" y en un treinta y cuatro por ciento de la serie "B", como sigue:

Los CAPS "A" sólo podrán ser suscritos por el Gobierno Federal, los cuales se emitirán en títulos sin cupones, siendo intrasmisibles y en ningún momento podrán cambiar su naturaleza o derechos que le confiere al propio Gobierno Federal.

Los CAPS "B" podrán ser suscritos por el Gobierno Federal, por los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, y por personas físicas y morales mexicanas, apegándose a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Instituciones de Crédito.

De acuerdo con su Ley Orgánica, SHF se constituyó mediante la escisión o transferencia patrimonial realizada por el FOVI por \$10,000, la cual incluyó los siguientes conceptos:

Efectivo	\$ 1,004
Créditos a la vivienda	8,889
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(87)
Cuentas por cobrar	109
Inmuebles, mobiliario y equipo	<u>85</u>
Capital social	\$ <u>10,000</u>

Con la finalidad de que SHF contara con una mejor posición financiera que le permita el cumplimiento de su objeto y el apoyo a las medidas impulsadas por el Gobierno Federal, se han recibido las siguientes aportaciones del Gobierno Federal:

- El 31 de diciembre de 2009 por \$800,
- El 4 de diciembre de 2014 por \$500 y
- El 10 de diciembre de 2015 por \$2,250.
- El 30 de diciembre de 2016 por \$1,600.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital contribuido considerando efectos de actualización asciende a \$17,876 y \$16,276.

b) Índice de capitalización, capital neto y activos en riesgo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 :

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Capital básico	\$17,226	\$14,917
Capital complementario	—	—
Capital neto	<u>\$17,226</u>	<u>\$14,917</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos de riesgos de mercado	\$14,928	\$14,614
Activos de riesgos de crédito	103,139	85,849
Activos de riesgo operacional	4,627	5,784
ICAP por riesgos de crédito	16.70	17.49
ICAP por riesgo total	14.04	14.13

c) Utilidad integral y utilidad neta por CAPS

La utilidad integral por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se analiza como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (pérdida) neta según el estado de resultados	\$ 222	\$(1,657)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	<u>979</u>	<u>758</u>
Utilidad (pérdida) integral	<u>\$ 1,201</u>	<u>\$ (899)</u>

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Por su parte, la utilidad (pérdida) neta por CAPS en 2016 y 2015, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (perdida) neta	\$ 222	\$ (1,657)
Promedio ponderado de CAPS	<u>15,150</u>	<u>13,550</u>
Utilidad neta por CAPS (pesos)	<u>\$1.0147</u>	<u>\$(0.1223)</u>

d) Restricciones al capital contable

SHF no debe distribuir dividendos ni disminuir su capital por un plazo de 12 años, contados a partir de 2001, salvo en el caso de que su Consejo Directivo, con la opinión favorable de dos empresas calificadoras de prestigio, estime que SHF cuenta con un capital y reservas suficientes para hacer frente a todas sus obligaciones y pasivos contingentes, así como a sus programas de financiamiento y garantía.

Las reducciones de capital causarán ISR por el excedente del monto repartido contra su costo fiscal, determinado de acuerdo con lo establecido por la LISR.

### NOTA 26 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con FOVI, sus asociadas y subsidiarias. De acuerdo con las políticas de SHF, todas las operaciones con partes relacionadas son autorizadas por el Consejo Directivo y se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes con sanas prácticas contables.

Las principales transacciones realizadas con partes relacionadas en 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por servicios fiduciarios de FOVI	\$ 134	\$134
Ingresos por servicios de administración de SCV-SHF	128	124
Ingresos por intereses y comisiones crediticias de asociadas	270	244
Gastos por colaterales recibidos en efectivo FOVI	46	-
Gastos por contragarantía a FOVI	20	20
Gastos por emisiones de títulos que son adquiridos por SCV-SHF	39	27
Gastos por intereses por pagares adquiridos por FOVI	45	19

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Cuenta por cobrar:</b>		
Cartera Crediticia asociadas	\$2,933	\$3,122
Servicios Corporativos SCV	45	41
Honorarios Fiduciarios a FOVI	39	-
Pagos por cuenta de FOVI	13	13
Operaciones intercompañías Fideicomisos	<u>53</u>	<u>34</u>
<b>Subtotal cuentas por cobrar:</b>	<b><u>\$ 3,083</u></b>	<b><u>\$ 3,210</u></b>
<b>Cuentas por pagar:</b>		
Emisión de certificados de depósito con SCV	(983)	-
Emisión de PRLV's con SCV	-	(910)
Colaterales recibidos en efectivo de FOVI	(240)	-
Operaciones intercompañías Fideicomisos	(41)	(28)
Cobros realizados por cuenta de FOVI	<u>-</u>	<u>(5)</u>
<b>Subtotal cuentas por pagar:</b>	<b><u>(1,264)</u></b>	<b><u>(943)</u></b>
<b>Neto por cobrar</b>	<b><u>\$ 1,819</u></b>	<b><u>\$ 2,267</u></b>

Asimismo, se tienen celebrados contratos de derivados con FOVI como se indica en la Nota 20, así como operaciones de reporto que se incluyen en la Nota 8.

Con una asociada se tiene posición en unas notas privadas registradas en el rubro de Inversiones en valores (Nota 7) y cartera de créditos (Nota 9).

### NOTA 27 - CUENTAS DE ORDEN

#### a) Avales otorgados

Corresponden al importe de las garantías otorgadas por SHF consistentes en:

Garantía por Incumplimiento: SHF garantiza a los acreedores de los créditos a la vivienda otorgados, la primera pérdida hasta por el 25% de los saldos insolutos de los créditos y por el 100% en el caso de programas que tengan subsidio federal al frente.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Garantía de Pago Oportuno: SHF garantiza el pago oportuno a los acreedores de los intermediarios financieros respecto de los créditos que éstos obtengan para destinarlos para la construcción de vivienda, la liquidación de pasivos contraídos con SHF, así como a los tenedores de los valores emitidos por dichos intermediarios, en su carácter propio o en el de fiduciarios.

Garantía Paso y Medida: Garantizar a las Entidades Financieras por el incumplimiento de pago de los Acreditados que hayan obtenido un Crédito Puente y/o Etapa del Crédito Puente o un Crédito Vinculado a la Construcción, a través de cubrir una proporción de cada adeudo del crédito garantizado y mitigar sus pérdidas por dicho incumplimiento; considerando que dichos créditos cumplen con las Reglas de Originación y son dados de alta en el Portafolio Garantizado durante el Plazo de Originación.

Garantía GPP Mejoravit: SHF garantiza a los acreedores de los créditos a la mejora de vivienda otorgados, la primera pérdida hasta por el 13% del portafolio garantizado.

Garantía Pari-Passu: SHF garantiza a los acreedores de los créditos a la vivienda otorgados, el 50% del saldo insoluto no recuperado de los créditos después de la venta de la vivienda.

Garantía SHF Hipotecaria: SHF garantiza a los acreedores de los créditos a la vivienda otorgados, la primera pérdida hasta por el 30% del portafolio garantizado.

Garantía de Primera Pérdida. Producto que da cobertura a créditos otorgados por parte de Entidades Financieras al público, que preferentemente, no han sido atendidos por las instituciones de vivienda tradicionales, el cual permite la transferencia de riesgo de crédito que implica la atención de este grupo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 SHF tenía avales otorgados por concepto de:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Garantía por incumplimiento	\$1,722	\$ 2,248
Garantía de pago oportuno	10,362	9,573
Garantía Paso y Medida	5,988	4,547
Garantía GPP Mejoravit	169	227
Garantías Pari-Passu	2	2
Garantía SHF Hipotecaria	-	-
Garantía Primera Pérdida	104	119
	<u>\$18,347</u>	<u>\$16,716</u>

El monto de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, para los avales otorgados asciende a (\$1,070) y (\$1,344), respectivamente, y se encuentra incluido en la estimación preventiva.

b) Compromisos crediticios

El monto de las líneas de crédito registradas al cierre de diciembre de 2016 y 2015, es de \$44,528 y \$40,200.

c) Bienes en fideicomiso o mandato

Corresponde a los montos de los activos de los fideicomisos de administración que administra SHF, cuyos saldos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascienden a \$23,328 y \$15,540, respectivamente.

Los ingresos percibidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, correspondientes a la actividad fiduciaria, ascienden a \$135 y \$135, respectivamente.

d) Montos asegurados

Por efectos de consolidación en este rubro se presenta el importe de los montos asegurados que tiene Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (Subsidiaria) con sus clientes.

e) Otras cuentas de registro

Incluye el control de los compromisos de apoyo en UDIS a las instituciones de crédito que tiene SHF contratados y la cartera hipotecaria en UDIS.

### **NOTA 28 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, existen diferentes tipos de juicios en los que puede tener participación SHF, derivados del curso normal de sus operaciones, respecto de los cuales la probabilidad de que ocurra una contingencia difiere en cada tipo de juicio, teniéndose en términos generales una expectativa baja de que los mismos tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operaciones futuras.

# CUENTA PÚBLICA 2016

## NOTA 29 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los resultados por segmentos se muestran como siguen:

	Banca de primer piso	Banca de segundo piso	IFRAHS	Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM)	Garantías	Otros	Total SHF individual	Seguro de Crédito a la Vivienda	TOTAL
<b>2016</b>									
<b>Margen financiero</b>	\$376	\$1,375	\$724	\$516	\$0	\$0	\$2,615	\$172	\$3,163
Estimación preventiva para riesgos de crédito	(1,203)	(115)	-	-	(24)	-	(139)	(162)	(1,504)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>(827)</b>	<b>1,260</b>	<b>724</b>	<b>516</b>	<b>(24)</b>	-	<b>2,476</b>	<b>10</b>	<b>1,659</b>
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(102)	115	-	(18)	339	51	487	455	840
Resultado por intermediación	-	-	(437)	96	-	-	(341)	9	(332)
Otros ingresos (gastos) de la operación	(108)	310	-	-	1	-	311	-	203
Gastos de administración y promoción	(283)	(468)	(30)	(59)	(107)	(484)	(1,148)	(153)	(1,584)
<b>Resultado de la operación</b>	<b>(1,320)</b>	<b>1,217</b>	<b>257</b>	<b>535</b>	<b>209</b>	<b>(433)</b>	<b>1,785</b>	<b>321</b>	<b>786</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-	-	-	-	(26)	(26)	-	(26)
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>(1,320)</b>	<b>1,217</b>	<b>257</b>	<b>535</b>	<b>209</b>	<b>(459)</b>	<b>1,759</b>	<b>321</b>	<b>760</b>
Impuestos	(50)	(511)	130	(33)	(8)	0	(422)	(66)	(538)
<b>Resultado Neto</b>	<b>(\$1,370)</b>	<b>\$706</b>	<b>\$387</b>	<b>\$502</b>	<b>\$201</b>	<b>(\$459)</b>	<b>\$1,337</b>	<b>\$255</b>	<b>\$222</b>
<b>Activos</b>	<b>\$10,478</b>	<b>\$53,928</b>	<b>\$18,940</b>	<b>\$30,370</b>					
<b>Pasivos</b>	-	-	-	<b>\$94,411</b>					

Operaciones crediticias de primer piso	Operaciones crediticias de segundo piso	Operaciones de inversión	Cobertura salarios mínimos -Udis	Garantías	Otros	TOTAL
--	---	--------------------------	----------------------------------	-----------	-------	-------

### Diciembre 2015.

<b>Margen Financiero</b>	<b>\$418,844</b>	<b>\$446,564</b>	<b>\$130,809</b>	<b>\$173,781</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$1,169,998</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(797,180)	(441,931)	-	-	-	-	(1,239,111)
<b>Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios</b>	<b>(378,336)</b>	<b>4,633</b>	<b>130,809</b>	<b>173,781</b>	-	-	<b>(69,113)</b>
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(16,686)	(52,734)	-	218,940	20,208	-	169,728
Resultado por intermediación	-	-	(1,227)	(1,018,506)	-	-	(1,019,733)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(466,049)	741,863	-	-	-	-	275,814
Gastos de administración y promoción	(180,491)	(60,869)	(6,357)	(7,458)	(10,002)	-	(265,177)
<b>Resultado de la Operación</b>	<b>(1,041,562)</b>	<b>632,893</b>	<b>123,225</b>	<b>(633,243)</b>	<b>10,206</b>	-	<b>(908,481)</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-	-	-	-	(11,292)	(11,292)
<b>Resultado antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>(1,041,562)</b>	<b>632,893</b>	<b>123,225</b>	<b>(633,243)</b>	<b>10,206</b>	<b>(11,292)</b>	<b>(919,773)</b>
Impuestos	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado Neto</b>	<b>(\$1,041,562)</b>	<b>\$632,893</b>	<b>\$123,225</b>	<b>(\$633,243)</b>	<b>\$10,206</b>	<b>(\$11,292)</b>	<b>(\$919,773)</b>
<b>Activos</b>	<b>\$4,293,061</b>	<b>\$2,933,201</b>	<b>\$4,731,928</b>	<b>\$5,380,246</b>			
<b>Pasivos</b>	-	-	-	<b>\$3,583,815</b>			

El segmento de banca de primer piso, que representa al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el 12% y 13% del margen financiero respectivamente, corresponde a los activos que se tienen en los fideicomisos de cartera en administración.

El segmento de banca de segundo piso, que representa al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el 43% y 49% del margen financiero respectivamente, corresponde a la canalización de recursos a través de intermediarios financieros destinados para el otorgamiento de créditos a la vivienda.

El segmento de instrumentos financieros respaldados por activos hipotecarios, que representa al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el 23% y 27% del margen financiero respectivamente, corresponde al portafolio de inversión que ha conformado SHF en su papel de formador de mercado de estos instrumentos.

El segmento de Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM), que representa al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el 16% y 9% del margen financiero (incluyendo el resultado por intermediación) respectivamente, corresponde a las inversiones efectuadas en los mercados de dinero nacionales con recursos propios y por otra parte, la labor de Administración de Activos y Pasivos (ALM) que consiste en obtener los recursos y asignar un costo marginal de financiamiento para las unidades de negocio que requieren fondeo para su operación (Banca en primer piso, Banca en segundo piso e IFRAHs), procurando asegurar un margen financiero mediante la administración de riesgo de mercado para que a su vez, estas unidades de negocio sean evaluadas exclusivamente por su rendimiento y riesgo crediticio sin asociar el riesgo de mercado.

El segmento de garantías corresponde las distintas garantías otorgadas por SHF al mercado hipotecario, principalmente garantías de portafolio hipotecarias y de construcción de primeras pérdidas así como garantías de pago oportuno para emisiones de certificados bursátiles (principalmente FOVISSTE).

Tomando la agrupación de SHF individual que incluye los segmentos de Banca de segundo piso, IFRAHs, Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM), Garantías y Otros; se puede apreciar que el resultado de operación se ha mantenido estable durante 2016 y 2015.

Por otra parte, se muestra una asignación de activos y pasivos atribuibles a los segmentos financieros, destacando que el segmento de Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM) es el que agrupa los pasivos financieros por ser el área administradora de los recursos y de los costos del financiamiento entre los segmentos financieros.

**NOTA 30 - INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADOS**

Margen Financiero

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el margen financiero se integra como sigue:

- Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Intereses de cartera de crédito vigente:</b>	\$4,315	\$4,110
Comerciales	3,480	3,175
Créditos comerciales sin restricción	3,480	3,175
Actividad comercial o empresarial	3,480	3,175
Entidades Financieras	-	-
Créditos comerciales con restricción	-	-
Actividad comercial o empresarial	-	-
Entidades Financieras	-	-
Consumo	-	-
A la vivienda	835	935
Media residencial	236	15
Interés social	599	920
<b>Intereses de cartera de crédito vencida:</b>	194	215
Comerciales	7	16
Actividad comercial o empresarial	3	10
Entidades Financieras	4	6
Consumo	-	-
A la vivienda	187	199
Media residencial	68	-
Interés social	119	199

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Comisiones créditos</b>	59	105
<b>Valorización de ingresos por intereses</b>	764	418
<b>Operaciones de reporto, inversiones y disponibilidades</b>	3,399	2,981
<b>Ingresos provenientes de operaciones de cobertura</b>	<u>4,551</u>	<u>2,321</u>
	<b><u>\$13,282</u></b>	<b><u>\$10,150</u></b>

Como parte de la valorización se incluyen la posición que SHF mantiene en USD exclusivamente por el colateral que debe entregar en USD por los instrumentos financieros derivados.

- Gastos por intereses

Los gastos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	\$(3,122)	\$(2,269)
Préstamos interbancarios y otros	(5,160)	(3,416)
Títulos emitidos	(465)	(479)
Captación tradicional	<u>(1,372)</u>	<u>(1,023)</u>
	<b><u>(10,119)</u></b>	<b><u>(7,187)</u></b>
<b>Margen financiero</b>	<b><u>\$ 3,163</u></b>	<b><u>\$ 2,963</u></b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

### Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Por cartera de crédito	\$ 358	\$ 223
Por primas avales	357	333
Por comisiones	94	74
Por primas de seguros	445	427
Por operaciones swaps	97	144
Por operaciones con fideicomisos	72	133
Por actividades fiduciarias	<u>135</u>	<u>135</u>
<b>Comisiones cobradas</b>	<b>\$ <u>1,558</u></b>	<b>\$ <u>1,469</u></b>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Por administración de cartera	\$ (442)	\$ (520)
Por operaciones de reporto y swaps	(249)	(231)
Por garantías y reaseguro	(18)	(31)
Por préstamos interbancarios y otros	(2)	(2)
Por captación tradicional	(3)	(1)
Por títulos emitidos	<u>(4)</u>	<u>(4)</u>
<b>Comisiones pagadas</b>	<b>\$ <u>(718)</u></b>	<b>\$ <u>(789)</u></b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

### Resultado por intermediación

En 2016 y 2015, el resultado por intermediación se integra como sigue:

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Resultado por valuación a mercado		
Títulos a negociar	\$ 43	\$ (233)
Porción inefectiva de derivados de cobertura	50	6
Operaciones con derivados de cobertura	(1)	(1)
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	(419)	(302)
Compraventa y valuación de divisas	33	5
Resultado en compra-venta de valores	<u>(38)</u>	<u>(46)</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>(332)</u></b>	<b>\$ <u>(571)</u></b>

e) Otros ingresos (gastos) de la operación

El desglose de los otros ingresos y otros gastos en 2016 y 2015, se presenta a continuación:

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b>Otros ingresos:</b>		
Liberación de reservas para riesgos crediticios	\$ 602	\$ 856
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	171	129
Otras recuperaciones y productos	30	86
Otros	55	98
Intereses de préstamos a funcionarios y empleados	<u>3</u>	<u>3</u>
	<b><u>861</u></b>	<b><u>1,172</u></b>
<b>Otros gastos:</b>		
Reserva y resultado en venta de bienes adjudicados	(456)	(588)
Otros	<u>(202)</u>	<u>(191)</u>
	<b><u>(658)</u></b>	<b><u>(779)</u></b>
<b>Total otros ingresos de la operación</b>	<b>\$ <u>203</u></b>	<b>\$ <u>393</u></b>

### **NOTA 31- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

En cumplimiento de las Disposiciones, SHF revela la información relativa a las políticas, metodologías, niveles de riesgo asumidos y demás medidas relevantes adoptadas para la administración de cada tipo de riesgo, y considera los siguientes aspectos:

Por acuerdo del Consejo Directivo, la organización de la Administración Integral de Riesgos (AIR) en SHF, se estructura de la siguiente manera:

- Un Comité de Administración de Riesgos (CAIR) compuesto de seis vocales, con voz y voto, cinco asesores con voz y presidido por el Director General de SHF; cabe señalar que cuatro de los seis vocales son externos a SHF, entre ellos, un representante del Consejo Directivo representante de la serie "A" de los CAPS, que será el suplente del Subgobernador de BANXICO en el mencionado Consejo Directivo de SHF, así como tres expertos independientes con amplia experiencia y reconocido prestigio en materia de AIR.
- La Dirección General Adjunta de Administración de Riesgos (DGAAR), encargada de llevar a cabo las actividades señaladas para la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) dentro de las Disposiciones.

Las Direcciones de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales (DARFyND) y de Administración de Riesgos de Crédito (DARC) son las encargadas de llevar a cabo las funciones de administrador integral de riesgos y cuentan con plena independencia de las unidades de negocio, evitando así cualquier conflicto de interés en el desarrollo de sus funciones y responsabilidades; con esto da cumplimiento cabal a lo requerido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Las funciones, facultades y obligaciones del CAIR se concentran en identificar, evaluar y monitorear la exposición al riesgo Financiero, de Cartera y no Discrecional. Para tal fin, SHF dispone de la infraestructura que le permite la identificación, medición y seguimiento de estos riesgos.

La Administración Integral de Riesgos (AIR) en SHF se plantea en función del cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Mantener una base de capital suficiente para que el balance de SHF soporte un escenario de estrés financiero congruente con el correspondiente a una calificación crediticia de contraparte sin el respaldo del Gobierno Federal de acuerdo a una trayectoria de calificación crediticia aprobada por su Consejo Directivo.
- Asegurar un flujo de ingresos financieros en el tiempo con características de baja volatilidad ante diversos escenarios y en volumen suficiente para sustentar el crecimiento de capital requerido y con ello respaldar la actividad financiera de SHF y su calificación crediticia objetivo.

- Preparar a SHF para dar cumplimiento a los estándares más estrictos del acuerdo de capitalización BIS III.
- Alinear la estrategia de administración integral de riesgos a los objetivos de disciplina financiera de SHF y a la autosustentabilidad de la misma.
- Vigilar el cumplimiento de la Normatividad en materia de Riesgos de la Comisión así como de BANXICO.
- Promover y coordinar la actualización de la documentación de los procesos sustantivos orientado al control y mitigación de sus riesgos.

Adicionalmente, SHF cuenta con un Manual de Administración Integral de Riesgos (MAIR) en el cual se detallan los Objetivos, Lineamientos y Metas en materia de AIR, las metodologías aprobadas por el CAIR así como los Procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos que enfrenta SHF. Entre estos últimos, se detallan las actividades a realizar ante la materialización de alguna contingencia.

De acuerdo a las Disposiciones, dentro del proceso de AIR, y conforme a la clasificación de los riesgos descrita anteriormente se detalla lo siguiente:

1. Riesgos Financieros. Entendidos como aquéllos asociados a las operaciones de Tesorería y Derivados realizadas por SHF, incluyendo dentro de cada Unidad de Negocio, el riesgo de Mercado, Crediticio y de Liquidez.
  - a. Riesgo de Mercado. Entendido como la posibilidad de pérdidas en las posiciones dentro o fuera de balance, situación que surge por las variaciones de los precios de mercado en los instrumentos financieros. Dentro de los factores de riesgo comúnmente utilizados se encuentran la tasa de interés, tipo de cambio, índices, precios de las acciones y las volatilidades asociadas a cada uno de estos factores.

SHF mide este riesgo a través del cálculo del Valor en Riesgo (V@R) mediante una simulación histórica que, para algunos portafolios, incluye un reescalamiento de volatilidad con base en información reciente. Adicionalmente, se generan escenarios de sensibilidad, así como pruebas de estrés.

Este riesgo se monitorea en los distintos portafolios de inversiones con que cuenta SHF (incluyendo el portafolio de instrumentos Derivados).

El cálculo del V@R se determina con un nivel de confianza del 99% y con un horizonte de un día. Para ello, se considera una serie histórica de los factores de riesgo relevantes observados durante los últimos 625 días. Bajo estos parámetros, y asumiendo que la posición se mantiene constante, se esperaría tener una pérdida mayor al V@R calculado en cada dos

años aproximadamente (500 días hábiles). Para calibrar el modelo y garantizar precisión, se realizan pruebas de Backtesting así como su significancia estadística a través de la prueba de Kupiec, esta última se presenta al CAIR de manera trimestral.

La siguiente tabla muestra el VaR que se tiene en los distintos portafolios de inversiones al cierre de diciembre de 2016:

	VaR Mercado Diciembre
<b>Tesorería =</b>	247
<b>Derivados =</b>	317
<b>SHF Total =</b>	162

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante 2016 fue:

	VaR Mercado Promedio 2016
<b>Tesorería =</b>	250
<b>Derivados =</b>	266
<b>SHF Total =</b>	151

- b. Riesgo de Crédito. Entendido como el riesgo de que cualquier contraparte no liquide en tiempo y forma una obligación de pago. En los sistemas de intercambio de valores, la definición por lo general incluye el costo de reposición o remplazo y el riesgo de principal.

Para las posiciones en Tesorería, SHF mide este riesgo a través del monitoreo de la calificación crediticia las contrapartes otorgada por Agencias Calificadoras, generando una distribución de pérdidas y ganancias a través de la migración de estas calificaciones. Adicionalmente, se generan escenarios de sensibilidad y de estrés a través de movimientos en curvas de interés asociadas a los distintos grados de riesgo, afectaciones a la matriz de transición, simulando un riesgo sistémico, así como degradaciones en la calificación asociada a los emisores de papel. El cálculo del valor en riesgo se determina con un nivel de confianza de 99% con un horizonte de un año

Para las posiciones en Derivados, SHF mide el riesgo de costo de reposición, a través de simulación tipo “Monte Carlo”, donde se evalúa cada una de las posiciones a lo largo de toda la vida del instrumento, se agregan por contraparte y con base en las trayectorias generadas se obtiene un valor en riesgo.

Este riesgo se monitorea para todas las contrapartes con las cuales se tiene posición, ya sea en Tesorería y/o Derivados.

La siguiente tabla muestra la exposición que se tiene en los distintos portafolios, Inversiones y Derivados al cierre de diciembre de 2016:

Portafolio	VaR de Crédito
Tesorería =	55
Derivados =	3,430

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante 2016 fue:

Portafolio	VaR Promedio 2016
Tesorería =	32
Derivados =	3,053

c. Riesgo de Liquidez. El riesgo de liquidez se clasifica en dos categorías:

- Riesgo de liquidez de mercado: Es la posibilidad de pérdida económica debida a la dificultad de enajenar o cubrir activos sin una reducción significativa de su precio. Se incurre en esta clase de riesgo como resultado de movimientos drásticos en las tasas de interés, cuando se adoptan grandes posiciones en algún(os) instrumento(s) o se realizan inversiones en mercados o instrumentos para los que no existe una amplia oferta y demanda en el mercado.
- Riesgo de liquidez de fondeo: Representa la dificultad de la institución para obtener los recursos necesarios para solventar sus obligaciones, a través de los ingresos que le otorguen sus activos o mediante la adquisición de nuevos pasivos. Este tipo de crisis generalmente es ocasionado por un deterioro drástico y repentino de la calidad de los activos que origina una extrema dificultad para convertirlos en recursos líquidos.

Para las posiciones en Tesorería, SHF mide este riesgo a través del costo del diferencial de los precios de compra y venta así como la convexidad y porcentaje de tenencia para los títulos con que se cuentan dentro del portafolio de Inversiones. Adicionalmente se generan escenarios de estrés donde, bajo un supuesto distribucional, se utilizan factores que afectan tanto el costo de diferencial de precios (spread), como el costo de volatilidad a través de la convexidad de los instrumentos.

La determinación de los límites de riesgo de mercado y crédito, así como también las alertas tempranas para el riesgo de liquidez asociados a los portafolios de SHF, están sujetos a los regímenes de inversión aprobados por el Comité de Activos y Pasivos.

Para los instrumentos Derivados, se generan escenarios tipo Monte Carlo con los cuales se obtienen distribuciones sobre llamadas de margen plausibles, que en determinado momento podrían generar una necesidad de liquidez a SHF.

En el caso de Tesorería, este riesgo se monitorea para el portafolio de Disponibilidades. Para el caso de Derivados este riesgo se monitorea a través de las llamadas de margen susceptibles de hacerse a nivel de contraparte.

En el caso de Tesorería, se generan escenarios de estrés sobre los niveles de volatilidad de los spreads, tal que los niveles de confianza revelado son, bajo un supuesto de normalidad, de 97.7% y 99.9% con un horizonte de un día. En el caso de Derivados, el nivel de confianza utilizado es de 99% con un horizonte de una semana.

La siguiente tabla muestra la exposición que se tiene para los portafolios de Disponibilidades y Derivados (llamadas de margen) al cierre de diciembre de 2016:

Portafolio	Riesgo de Liquidez
Tesorería =	4.5
Derivados =	639

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante 2016 fue:

Portafolio	Riesgo de Liquidez promedio 2016
Tesorería =	1.4
Derivados =	775.3

Adicionalmente, en seguimiento a los riesgos financieros en los que incurre la Institución, se generan escenarios de variaciones en los ingresos financieros y en el valor económico a través de simulaciones vía Monte Carlo con el fin de conocer los posibles cambios del valor económico del Capital, su duración, así como un análisis de brechas de liquidez. Esta información es presentada mensualmente en las sesiones del CAIR.

2. Riesgos de Cartera. Entendidos como aquéllos asociados al otorgamiento de crédito y/o garantías por parte SHF, en su carácter de banco de segundo piso, y reflejado dentro de su cartera crediticia o avales otorgados a través de los diversos productos con los que cuenta. Así respecto de los cuales SHF es titular de derechos fideicomisarios por virtud de una dación en pago, como por aquellos asociados a los derechos fideicomisarios de los fideicomisos que se integran en su balance consolidado. De acuerdo al tipo de riesgo, éste puede ser: Contraparte o Individual.

- a. **Riesgo de Crédito Contraparte:** Se refiere a las pérdidas potenciales asociadas al incumplimiento de las obligaciones contractuales de los créditos otorgados a las Entidades Financieras, así como de las garantías otorgadas a vehículos especiales. Este riesgo está presente tanto otorgamiento de líneas de fondeo individual, puente, líneas especiales, microcréditos y autoproducción, así como en las Garantías de Pago Oportuno otorgadas a certificados bursátiles y fideicomisos de bursatilización (puente e individuales).

La estimación preventiva de riesgos crediticios se realiza mediante la aplicación de la metodología general de calificación de cartera, señala en la Nota 4, inciso h).

Adicionalmente y en apego a lo establecido en el criterio B-6, contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a Instituciones de Crédito, se han constituido reservas preventivas adicionales por riesgos de crédito, dado que la Institución considera que la metodología aplicable no cubre adecuadamente el nivel de riesgo de algunas contraparte, cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma y, al cierre de diciembre 2016 presentan un saldo de \$1,088 registrado en el rubro de reserva adicional.

Para el cálculo de Pérdida no Esperada (PnE), SHF se apoya en la fórmula definida por Basilea III, Sección Segunda, el Primer Pilar: Requerimientos Mínimos de Capital, con un nivel de confianza de 99.9% y un horizonte de un año.

La concentración de cartera se gestiona a través de monitoreo mensual, lo cual es informado al CAIR junto con el cumplimiento de los límites establecidos dentro de las Disposiciones.

- b. **Riesgo de Crédito Individual:** Se refiere a las pérdidas potenciales asociadas al incumplimiento de las obligaciones contractuales de los créditos a personas físicas (Individuales). Este riesgo está presente en todo crédito hipotecario que tenga cualquiera de las garantías de incumplimiento otorgadas por SHF, así como en la cartera individual que respalda los derechos fideicomisarios de los fideicomisos que se integran en su balance consolidado.

SHF mide actualmente el riesgo de crédito del portafolio de los créditos individuales a través de la identificación y evolución de la morosidad y exposición por cada segmento de interés: intermediario, programa, estado de la República y tipo de garantía.

El cálculo de la Pérdida Esperada (PE) se realiza a través de los lineamientos establecidos por las Disposiciones en materia de estimación preventiva para riesgos de cartera crediticia hipotecaria de vivienda, como se señala en la Nota 4 inciso h).

## CUENTA PÚBLICA 2016

Para el cálculo de Pérdida no Esperada (PnE), SHF se apoya en la fórmula definida por Basilea II, Sección Segunda, el Primer Pilar: Requerimientos Mínimos de Capital, con un nivel de confianza de 99.9% y un horizonte de un año. Los insumos utilizados, corresponden a los descritos anteriormente.

Las estadísticas de riesgo relevantes para la cartera de crédito de contraparte e individual al cierre de diciembre de 2016 son:

<b>Cartera</b>	<b>Exposición</b>	<b>Reserva*</b>	<b>Pérdida Esperada</b>	<b>Pérdida No Esperada</b>	<b>V@R 99.9%</b>
<b>Crédito de Contraparte e Individual</b>	98,723	16,674	15,237	8,804	24,040

Las estadísticas promedio del trimestre de septiembre a diciembre de 2016 de riesgo para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

<b>Cartera</b>	<b>Exposición</b>	<b>Reservas</b>	<b>Pérdida Esperada</b>	<b>Pérdida No Esperada</b>	<b>V@R 99.9%</b>
<b>Crédito de Contraparte e Individual</b>	94,169	16,652	15,113	8,339	23,451

Riesgos no Discrecionales. Tal como lo establecen las Disposiciones, estos riesgos se dividen en Operacional, Tecnológico y Legal. Se cuantifica el requerimiento de capitalización por el método del Indicador Básico, de conformidad con las Disposiciones y se han realizado estimaciones que permiten evaluar el impacto en el índice de capitalización de SHF.

### a) Riesgo Operacional

El Riesgo Operacional se refiere a las pérdidas potenciales asociadas a fallas en los sistemas o tecnología, deficiencias en los procesos legales, de negocio o de apoyo implicando recursos humanos o eventos externos.

La metodología para la medición y seguimiento de riesgos operativos se apega al esquema de autoevaluación a través de los dueños de procesos de las áreas sustantivas; ésta se presentó y autorizó por el Comité de Riesgos CAIR e informó al Consejo Directivo, y su contenido es acorde con los criterios de capitalización BIS II.

Con base en lo anterior, los dueños de proceso y la Dirección de Riesgos Financieros y No Discrecionales determinan pérdidas desde un enfoque cualitativo (alta, media o baja), con base en los riesgos identificados para cada proceso producto

o área. Con esta información se identifican los focos de atención operativa más relevantes para los cuales, conjuntamente con el dueño de proceso relacionado, definen mitigantes y métricas de seguimiento periódico.

El Riesgo Operativo en SHF contempla a los procesos sustantivos involucrados en la gestión de los portafolios de tesorería (inversiones y derivados) y crédito.

La medición del riesgo operativo se da a través del seguimiento a los riesgos identificados en los procesos, valorándose en términos de impacto y frecuencia aquellos eventos e incidencias que podrían afectar su operación diaria.

Los requerimientos preliminares de capital por Riesgo Operacional, utilizando el método del Indicador Básico, ascienden al cierre de diciembre de 2016 a \$370.

### b) Riesgo Tecnológico

El Riesgo Tecnológico se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios bancarios con los clientes de SHF.

Para la administración del Riesgo Tecnológico se generan reportes diarios que monitorean el estado del centro de cómputo y se revela cuantitativamente el grado de impacto que llega a presentar cada servicio tecnológico en SHF.

El Riesgo Tecnológico en SHF contempla a las aplicaciones tecnológicas de los portafolios de tesorería (inversiones y derivados) y crédito.

Adicionalmente, se realizan eventualmente auditorías de vulnerabilidad tecnológica, cuyos resultados son presentados al CAIR.

Respecto al Riesgo Tecnológico durante el 2016, se presentaron 609 minutos de falla en los servicios tecnológicos de SHF, los cuales dan por resultado una calificación de riesgo observado en un nivel de riesgo bajo.

### c) Riesgo Legal

El Riesgo Legal se refiere a la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que SHF lleva a cabo.

Para la administración del Riesgo Legal se evalúan periódicamente los juicios y demandas que sostiene SHF y se determinan conjuntamente con el área contenciosa las probabilidades asociadas a que éstos prosperen en contra de SHF, con esta información se determinan sus pérdidas potenciales.

Adicionalmente, se realizan auditorías anuales que permiten evaluar todos los aspectos señalados en las Disposiciones en su Artículo 86, fracción III, inciso c.

Al 31 de diciembre de 2016, la Estimación del monto de Pérdidas Potenciales de las Controversias Judiciales en curso asciende a \$36.96, las cuales se encuentran debidamente reservadas.

### **NOTA 31 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

El CINIF dio a conocer las modificaciones a algunas de las NIF emitidas en el 2016 y dio a conocer las mejoras y adiciones a las NIF del 2017, ambas entrarán en vigor a partir del 1 de enero del 2018. Al respecto, la Administración de la Institución se encuentra en proceso de análisis y determinación de los posibles efectos en la información financiera que se presenta, por los cambios, mejoras y adiciones a las NIF.

### **NOTA 32 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión y aprobación de los mismos, no han ocurrido eventos subsecuentes que hayan modificado sustancialmente su valor o produzcan cambios en la información presentada.

---

Autorizó: Lic. Edith Álvarez Mercado  
Directora de Contabilidad Sociedad Hipotecaria Federal.

---

Elaboro: C.P. Enrique Perez Olvera  
Subdirector de Contabilidad Sociedad Hipotecaria Federal.