



**González de Aragón y Asociados**

**Contadores Públicos, S. C.**

RICARDO CASTRO N° 54, DESPACHOS 601 Y 502, COL. GUADALUPE INN

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

**A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA**

**AL H. CONSEJO DIRECTIVO DE  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros básicos consolidados adjuntos de **Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF)**, sus subsidiarias y sus fideicomisos de cartera en administración, que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2019, el estado consolidado de resultados, de variaciones en el capital contable consolidado y de flujo de efectivo consolidado, correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros básicos consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros básicos consolidados adjuntos, que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la Nota 3 a los estados financieros básicos consolidados que se acompañan y que están establecidas de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito (los Criterios Contables), emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

El 13 de febrero de 2019 otro Contador Público emitió su Informe de Auditoría Independiente (dictamen) al 31 de diciembre de 2018, conteniendo una opinión no modificada (sin salvedades).

**Fundamento de la Opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección “Responsabilidades del Auditor para la auditoría de los estados financieros básicos consolidados” de nuestro

informe. Somos independientes de la SHF, de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros básicos consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética, de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

### **Párrafos de énfasis, base de preparación contable y utilización de este informe**

En la Nota 3 a los estados financieros básicos consolidados adjuntos, se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros básicos consolidados fueron preparados para cumplir con los requerimientos de los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a que está sujeta la SHF y para ser integrados en el Informe de la Cuenta Pública Federal emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Los estados financieros básicos consolidados han sido ajustados retroactivamente, debido a que la SHF no había constituido el Fondo de Reserva de Capital por los años 2016, 2017 y 2018 por un monto de \$352.3 millones de pesos, de conformidad con lo establecido en la fracción VII del artículo 42 y el artículo 99- A de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC). El 11 de diciembre de 2019 se envió un Programa de Autocorrección para aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en el artículo 109 Bis 9 de la LIC; así como por los artículos 3 y 4 de las Disposiciones que regulan los Programas de Autocorrección, mismo que fue presentado al Comité de Auditoría en la sesión 24 del 6 de diciembre de 2019 y al Consejo Directivo el 18 de diciembre de 2019 en la sesión ordinaria número 97.

### **Cuestiones Clave de la Auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros básicos consolidados al 31 de diciembre de 2019. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros básicos consolidados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que los aspectos que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

### **Inversiones en Valores**

Al 31 de diciembre de 2019 las Inversiones en Valores constituyen uno de los rubros más significativos, ya que representan el 39% del activo total, cuyos riesgos pueden asociarse con el mercado en donde operan las tasas

de interés asociadas al plazo, los tipos de cambio y los riesgos inherentes de crédito y liquidez de mercado representados en el cumplimiento de los controles que garantizan normativamente el registro, valuación, presentación y confirmación de dichas inversiones.

Evaluamos los controles que aseguran el debido cumplimiento normativo de las inversiones en valores. Se verificó que se llevara a cabo la adecuada valuación y el reconocimiento de intereses.

### **Cartera de Crédito (neto)**

Considerando que la actividad sustantiva de la **SHF** consiste en impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de créditos y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, los que representan el 50% del activo total al 31 de diciembre de 2019, se analizó el otorgamiento, control y recuperación de la cartera, de conformidad con el Manual, que describe el proceso del crédito, verificamos mediante muestreo estadístico, la integración de expedientes de algunos intermediarios financieros. Revisamos la conciliación operativa contable de la cartera de segundo piso y la cartera delegada entre la Dirección de Operación y la Dirección de Contabilidad.

### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros consolidados**

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que se describen en la Nota 3 a dichos estados financieros básicos consolidados y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros básicos consolidados, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la **SHF** para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la **SHF** y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la **SHF** o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la **SHF** son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la **SHF**.

## **Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los estados financieros básicos consolidados**

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable de que los estados financieros básicos consolidados en su conjunto se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detecte una incorrección material, cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros básicos consolidados.

Como parte de una auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros básicos consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la **SHF**.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la Administración de la **SHF**.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad de crédito en funcionamiento y, con base en la evidencia de la auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad de la **SHF** para continuar como entidad en funcionamiento. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la SHF en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y no identificamos hallazgos importantes de la auditoría, así como tampoco localizamos alguna deficiencia significativa en el control interno durante nuestra auditoría.

**GONZÁLEZ DE ARAGÓN Y ASOCIADOS,  
CONTADORES PÚBLICOS, S.C.**

**C.P.C. ARTURO GONZÁLEZ DE ARAGÓN O.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AG', written over the printed name of Arturo González de Aragón O.

Ricardo Castro N° 54 - 601 y 502, Colonia Guadalupe Inn.  
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020.  
Ciudad de México, a 28 de febrero de 2020.

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
**EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZUREZ, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590**  
**BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
 -Cifras expresadas en millones de pesos-  
 (Notas 2, 3 y 4)

	2019	2018		2019	2018
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO Y CAPITAL</b>		
<b>DISPONIBILIDADES (Nota 6)</b>	\$ 2,761	\$ 2,949	<b>CAPTACIÓN TRADICIONAL (Nota 18)</b>		
<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	-	-	Corto plazo		
<b>INVERSIONES EN VALORES (Nota 7)</b>			Depósitos a plazo		
Títulos para negociar	38,943	24,847	Mercado de dinero	\$ 25,397	\$ 26,454
Títulos disponibles para la venta	4,382	4,382	Fondos especiales	488	605
Títulos conservados al vencimiento	11,928	12,323	Títulos de crédito emitidos	3,349	235
	<u>55,253</u>	<u>41,552</u>		<u>29,234</u>	<u>27,294</u>
<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR) (Nota 8)</b>	2,562	989	Largo Plazo		
<b>DERIVADOS (Nota 20)</b>			Depósitos a plazo		
Con fines de negociación	4	-	Mercado de dinero	2,495	3,413
Con fines de cobertura	975	2,990	Títulos de crédito emitidos	15,661	13,867
	<u>979</u>	<u>2,990</u>		<u>18,156</u>	<u>17,280</u>
<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>			<b>PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 19)</b>		
Créditos comerciales	-	-	De exigibilidad inmediata	392	1,807
Actividad empresarial o comercial	-	-	De corto plazo	6,952	4,343
Entidades financieras	67,285	70,532	De largo plazo	25,466	30,715
Créditos a la vivienda				<u>32,810</u>	<u>36,865</u>
Media y residencial	895	1,003	<b>COLATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTIA</b>		
De interés social	4,061	4,693	Reportos (Saldo acreedor) (Nota 8)	25,622	12,459
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	<u>72,241</u>	<u>76,228</u>	<b>DERIVADOS (Nota 20)</b>		
<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>			Con fines de negociación	-	5
Créditos comerciales	-	-	Con fines de cobertura	6,452	5,072
Actividad empresarial o comercial	3,129	3,127		<u>6,452</u>	<u>5,077</u>
Entidades financieras	4,516	2,097	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Créditos a la vivienda			Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 23)	238	360
Media y residencial	971	949	Participación de los trabajadores en las utilidades	51	80
De interés social	3,904	3,893	Acreedores por liquidación de operaciones	498	-
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	<u>12,520</u>	<u>10,066</u>	Reservas técnicas (Nota 24)	1,538	1,528
<b>CARTERA DE CRÉDITO (Nota 9 y 11)</b>	<u>84,761</u>	<u>86,294</u>	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo (Nota 20)	1,248	1,669
(-) MENOS:			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 21)	3,250	2,886
<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA (Nota 10)</b>	(12,188)	(11,296)		<u>6,823</u>	<u>6,523</u>
<b>PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	(454)	(520)	<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	121	181
<b>PARA AVALES OTORGADOS (Nota 27)</b>	<u>(12,642)</u>	<u>(11,816)</u>			
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	<u>72,119</u>	<u>74,478</u>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>119,218</u>	<u>105,679</u>
<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	3	3	<b>CAPITAL CONTABLE (Nota 25)</b>		
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (Nota 12)</b>	5,289	4,484	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>		
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO) (Nota 13)</b>	368	366	Capital social	17,876	17,876
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) (Nota 14)</b>	130	143	<b>CAPITAL GANADO</b>		
<b>INVERSIONES PERMANENTES (Nota 15)</b>	451	405	Reservas de capital	1,375	1,023
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) (Nota 16 y 23)</b>	3,410	2,619	Resultados de ejercicios anteriores	4,515	3,293
<b>OTROS ACTIVOS (Nota 17 y 23)</b>			Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	2	2
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	5	9	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(666)	1,540
Otros activos a corto y largo plazo	-	-	Resultado neto	1,010	1,574
	<u>5</u>	<u>9</u>		<u>6,236</u>	<u>7,432</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>\$ 143,330</u>	<u>\$ 130,987</u>	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<u>24,112</u>	<u>25,308</u>
			<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</b>	<u>\$ 143,330</u>	<u>\$ 130,987</u>

**Cuentas de orden (Nota 9 y 27)**

	2019	2018
Avales otorgados	23,421	24,813
Compromisos Crediticios	51,258	55,242
Bienes en fideicomiso o mandato	19,386	21,669
Agente Financiero del Gobierno Federal	1,135	1,579
Bienes en custodia o administración	14,154	9,880
Colaterales recibidos por la Institución	2,723	5,996
Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	26,937	18,108
Intereses devengados no cobrados	-	-
derivados de cartera de crédito vencida	5,976	5,100
Montos asegurados	21,502	23,152
Otras cuentas de registro	82,496	93,691

Las treinta y tres notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Los presentes balances generales consolidados, se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Institución hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes balances generales consolidados consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Los presentes balances generales consolidados fueron aprobados por el Consejo Directivo bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de \$15,150 millones de pesos.

La página electrónica de la red mundial denominada Internet de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. donde se encuentra la información financiera a la que se refiere el presente estado es <http://www.gob.mx/shf/acciones-y-programas/informacion-financiera-58624>. La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C es <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/PortafolioDeInformacion.aspx>

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

Lic. Juan Manuel Govea Soria  
Director General Adjunto de Finanzas

Lic. Sebastián Bejato Torres  
Director de Auditoría Interna

Lic. Edith Álvarez Mercado  
Directora de Contabilidad

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
 EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZUREZ, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**  
**DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
 -Cifras expresadas en millones de pesos-  
 (Notas 2, 3, 4, 29 y 30)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por intereses	\$ 18,446	\$ 19,079
Gastos por intereses	<u>(14,101)</u>	<u>(14,622)</u>
<b>Margen financiero (Nota 30)</b>	<b>4,345</b>	<b>4,457</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(987)	(1,209)
Incremento neto de reservas técnicas	<u>(156)</u>	<u>(201)</u>
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>3,202</b>	<b>3,047</b>
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 30)	1,214	1,291
Comisiones y tarifas pagadas (Nota 30)	(400)	(524)
Resultado por intermediación (Nota 30)	(647)	(78)
Otros ingresos (egresos) de la operación (Nota 30)	(43)	365
Gastos de administración y promoción	<u>(1,629)</u>	<u>(2,154)</u>
<b>Resultado de la operación</b>	<b>1,697</b>	<b>1,947</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	<u>46</u>	<u>5</u>
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>1,743</b>	<b>1,952</b>
Impuestos a la utilidad causados (Nota 23)	(570)	(450)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos) (Nota 16)	<u>(163)</u>	<u>72</u>
	<u>(733)</u>	<u>(378)</u>
<b>Resultado neto</b>	<b>\$ 1,010</b>	<b>\$ 1,574</b>

Las treinta y tres notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Los presentes estados de resultados consolidados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Institución durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de resultados consolidados consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Los presentes estados de resultados consolidados fueron aprobados por el Consejo Directivo bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

La página electrónica de la red mundial denominada Internet de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. donde se encuentra la información financiera a la que se refiere el presente estado es <http://www.gob.mx/shf/acciones-y-programas/informacion-financiera-58624> La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. es <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/PortafolioDeInformacion.aspx>

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

Lic. Juan Manuel Govea Soria  
Director General Adjunto  
de Finanzas

Lic. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna

Lic. Edith Álvarez Mercado  
Directora de Contabilidad

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
 EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZUREZ, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590  
 ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADOS  
 DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018  
 -Cifras expresadas en millones de pesos-  
 (Notas 2, 3, 4 y 25)

	Capital contribuido		Capital ganado					Total del capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo	Resultado neto	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	\$ 17,876	\$ -	\$ 1,023	\$ 1,646	\$ 3	\$ 640	\$ 1,728	\$ 22,916
<b>Ajustes por corrección de errores:</b>								
- Reconocimiento de intereses en Títulos Conservados a Vencimiento	-	-	-	(81)	-	-	-	(81)
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:</b>								
Aportación de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado del ejercicio 2017 y constitución de reservas de capital	-	-	-	1,728	-	-	(1,728)	-
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b>								
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	900	-	900
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	1,574	1,574
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	\$ 17,876	\$ -	\$ 1,023	\$ 3,293	\$ 2	\$ 1,540	\$ 1,574	\$ 25,308
<b>Efecto de aplicación retrospectiva:</b>								
Constitución de reservas de 2016	-	-	22	(22)	-	-	-	-
Constitución de reservas de 2017	-	-	173	(173)	-	-	-	-
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:</b>								
Aportación de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	157	(157)	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	1,574	-	-	(1,574)	-
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b>								
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	(2,206)	-	(2,206)
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	1,010	1,010
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	\$ 17,876	\$ -	\$ 1,375	\$ 4,515	\$ 2	\$ (666)	\$ 1,010	\$ 24,112

Las treinta y tres notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable consolidados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en el capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Institución, durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable consolidados, consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable consolidados fueron aprobados por el Consejo Directivo bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

La página electrónica de la red mundial denominada Internet de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. donde se encuentra la información financiera a la que se refiere el presente estado es <http://www.gob.mx/shf/acciones-y-programas/informacion-financiera-58624> La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. es <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/PortafolioDeInformacion.aspx>

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

Lic. Juan Manuel Govea Soria  
Director General Adjunto de Finanzas

Lic. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna

Lic. Edith Álvarez Mercado  
Directora de Contabilidad

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
 EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZUREZ, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS**  
**DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
 -Cifras expresadas en millones de pesos-  
 (Notas 2, 3 y 4 )

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Resultado neto</b>	<b>\$ 1,010</b>	<b>\$ 1,574</b>
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	(470)	35
Estimación preventiva para riesgos crediticios	987	1,209
Liberación de excedentes de la estimación preventiva para riesgo crediticios	-	(421)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	3	18
Pérdidas por deterioro asociados a actividades de inversión y financiamiento	686	(163)
Reserva técnica	156	201
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo, amortizaciones cargos diferidos	13	13
Provisiones	(773)	(1,064)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	733	378
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	(46)	(5)
	<u>2,299</u>	<u>1,775</u>
<b>Actividades de operación:</b>		
Cambio en captación tradicional	697	(226)
Cambio en reaseguradores y reafianzadores	15	7
Cambio en inversiones en valores	(11,122)	(10,517)
Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	(4,186)	1,392
Cambio en instrumentos financieros derivados	16	(264)
Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	13,155	11,563
Cambio en otros activos operativos	(951)	2,024
Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	1
Cambio en otros pasivos operativos	(840)	(1,912)
Cambio en cartera de crédito	2,365	(4,790)
Cambio en deudores por reporto	(1,576)	588
Cambio en bienes adjudicados	(60)	(34)
	<u>(2,487)</u>	<u>(2,168)</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>(2,487)</b>	<b>(2,168)</b>
<b>Actividades de inversión:</b>		
(Pagos) Cobros por (adquisición) disposición de subsidiarias y asociadas y acuerdos de control conjunto	-	(40)
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-	-
	<u>-</u>	<u>(40)</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>(40)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Aportación de capital	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
(Disminución) Aumento neto de efectivo	(188)	(433)
	<u>2,949</u>	<u>3,382</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período</b>	<b>2,949</b>	<b>3,382</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>\$ 2,761</b>	<b>\$ 2,949</b>

Las treinta y tres notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo, derivadas de las operaciones efectuadas por la Institución durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados consideran la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados fueron aprobados por el Consejo Directivo bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

La página electrónica de la red mundial denominada Internet de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. donde se encuentra la información financiera a la que se refiere el presente estado es <http://www.gob.mx/shf/acciones-y-programas/informacion-financiera-58624>. La página de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en donde se puede consultar la información financiera de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. es <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/PortafolioDeInformacion.aspx>

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

Lic. Juan Manuel Govea Soria  
Director General Adjunto  
de Finanzas

Lic. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna

Lic. Edith Álvarez Mercado  
Directora de Contabilidad

**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 2019 y 2018**

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

**NOTA 1- ANTECEDENTES Y NATURALEZA DE LAS 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 contrajera 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.

Por su parte, de conformidad con el artículo 26, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde señala que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y democratización política, social y cultural de la nación; y asimismo, señala que los programas de la Administración Pública Federal se sujetarán obligatoriamente al Plan Nacional de Desarrollo.

Por lo tanto, los artículos 2° y 4° de la Ley de Planeación, disponen que la planeación debe llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral y sustentable del país y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Al respecto y de conformidad con lo señalado por los artículos 17, 22 y 24 de la Ley de Planeación, las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal, deben elaborar sus programas institucionales, en los términos previstos por dicha Ley, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, y de conformidad con las disposiciones que regulan su organización y funcionamiento, atendiendo a las previsiones contenidas en el programa sectorial correspondiente, observando en lo conducente las variables ambientales, económicas, sociales y culturales respectivas.

Asimismo, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, en su artículo 47, prevé la obligación a cargo de estas, de sujetarse en su operación a la Ley de Planeación, al Plan Nacional de Desarrollo, a los programas sectoriales que se deriven del mismo y a las asignaciones de gasto y financiamiento autorizadas, y dentro de esas directrices, las entidades formularán sus programas institucionales a corto, mediano y largo plazo. En ese orden de ideas, y acorde con lo señalado por los artículos 48 y 49 de dicha Ley, el Programa Institucional constituye la asunción de compromisos en términos de metas y resultados que debe alcanzar la entidad paraestatal respectiva y se elaborará acorde con el artículo 22 de la Ley de Planeación.

En el caso de las instituciones de banca de desarrollo, el artículo 31 de la Ley de Instituciones de Crédito dispone que los programas de las instituciones de banca de desarrollo deberán formularse conforme a los lineamientos y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND), al Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo (PRONAFIDE) y los demás programas sectoriales del propio PND.

Consecuentemente, en el marco del PND 2019-2024, el Programa Institucional SHF 2019-2024 atenderá, principalmente, a los siguientes principios rectores: "No al gobierno rico con pueblo pobre" y "No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie afuera"; y los siguientes ejes: Eje 2. Política Social y Eje 3. Economía.

El Programa Institucional SHF 2019-2024, se encontrará alineado al Programa Nacional de Financiamiento al Desarrollo (PRONAFIDE); así mismo, considerará acciones previstas en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (PSEDATU) y en materia de Política Nacional de Vivienda al Programa Nacional de Vivienda (PRONAVI) y al Programa Nacional de Infraestructura (PNI).

De igual forma, considerará las disposiciones jurídicas derivadas de la Ley de Instituciones de Crédito, de la Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y demás legislación aplicable.

El programa Institucional de SHF se encuentra en elaboración y tiene como plazo para su publicación 90 días a partir de la publicación del PRONAFIDE. A la fecha no se ha publicado el PRONAFIDE 2019-2024.

## 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 2019 y 2018.

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

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje de participación %</u>		<u>Moneda funcional</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF)	99.99	99.99	Pesos mexicanos
Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S. A. de C. V. (Xterna)	99.99	99.99	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262323	76.51	75.12	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	58.82	59.38	Pesos mexicanos
Fideicomiso Invex 651	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	0.00	0.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	61.49	59.64	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO B	61.40	46.83	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 303623	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso SHF165393	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, como parte del proceso de consolidación.

Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S.A. de C.V. (Xterna) proporciona principalmente servicios de modernización y mejora de procesos hipotecarios, mediante la aplicación de nuevas tecnologías y procesos digitales novedosos, permitiendo la disminución de costos e incrementando la calidad y eficiencia en la organización de SHF.

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/303623, F/165393, 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 convenios 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 1 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.
7. 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.

Posteriormente, 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.

8. 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 Mejoravit 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 8, 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 corresponden a los derechos fideicomisarios transmitidos, los cuales de acuerdo al criterio contable descrito en el segundo párrafo de la Nota 4 inciso m, 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 del proceso de 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, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente:

	<u>2019</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	\$ 2,692	\$ 1	\$ 68	\$ -	\$ -	\$ 2,761
Inversiones en valores	52,653	54	-	3,191	(645)	55,253
Deudores por reporto (saldo deudor)	-	-	1,045	1,517	-	2,562
Derivados (Saldo deudor)	979	-	-	-	-	979
Cartera de crédito vencida	4,936	-	7,584	-	-	12,520
Estimación preventiva para riesgos crediticios y avales otorgados	(6,229)	-	(6,413)	-	-	(12,642)
Otras cuentas por cobrar, neto	3,884	1	1,391	70	(57)	5,289
Bienes adjudicados, neto	9	-	359	-	-	368
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	127	3	-	-	-	130
Inversiones permanentes	10,001	-	-	-	(9,550)	451
Impuestos y PTU diferidos, neto	3,419	-	-	-	(9)	3,410
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	-	3	-	-	3
Otros activos	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5</u>
	<b><u>\$ 140,016</u></b>	<b><u>\$ 62</u></b>	<b><u>\$ 8,736</u></b>	<b><u>\$ 4,778</u></b>	<b><u>\$ (10,262)</u></b>	<b><u>\$ 143,330</u></b>
<b><u>Pasivo y capital contable</u></b>						
Captación tradicional	\$ 48,035	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (645)	\$ 47,390
Préstamos interbancarios y de otros						
Organismos	32,810	-	-	-	-	32,810
Derivados (Saldo Acreedor)	6,452	-	-	-	-	6,452
Acreedores por colaterales	25,622	-	-	-	-	25,622
Otras cuentas por pagar, créditos diferidos y cobros anticipados.	2,985	13	2,377	97	(66)	5,406
Reservas técnicas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,538</u>	<u>-</u>	<u>1,538</u>
Total pasivo	<b><u>115,904</u></b>	<b><u>13</u></b>	<b><u>2,377</u></b>	<b><u>1,635</u></b>	<b><u>(711)</u></b>	<b><u>119,218</u></b>
Capital contable excepto resultado del ejercicio	23,102	45	5,982	2,757	(8,784)	23,102
Resultado del ejercicio	<u>1,010</u>	<u>4</u>	<u>377</u>	<u>386</u>	<u>(767)</u>	<u>1,010</u>
Total capital contable	<b><u>24,112</u></b>	<b><u>49</u></b>	<b><u>6,359</u></b>	<b><u>3,143</u></b>	<b><u>(9,551)</u></b>	<b><u>24,112</u></b>
	<b><u>\$ 140,016</u></b>	<b><u>\$ 62</u></b>	<b><u>\$ 8,736</u></b>	<b><u>\$ 4,778</u></b>	<b><u>\$ (10,262)</u></b>	<b><u>\$ 143,330</u></b>

**2019**

	<b>SHF individual</b>	<b>Xterna</b>	<b>Fideicomisos de cartera</b>	<b>SCV-SHF</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>SHF Consolidado</b>
<b>Resultados</b>						
Ingresos por intereses	\$ 17,294	\$ 1	\$ 917	\$ 334	\$ (100)	\$ 18,446
Gastos por intereses	(14,201)	-	-	-	100	(14,101)
Estimación preventiva para riesgos						
Crediticios	(851)	-	(136)	-	-	(987)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(156)	-	(156)
Comisiones y tarifas cobradas	773	129	165	408	(261)	1,214
Comisiones y tarifas pagadas	(231)	-	(293)	-	124	(400)
Resultado por intermediación, neto	(744)	-	-	97	-	(647)
Otros ingresos (gastos) de la operación	83	(2)	(124)	-	-	(43)
Gastos de administración y promoción	(1,325)	(124)	(152)	(165)	137	(1,629)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y Asociadas	813	-	-	-	(767)	46
Impuestos a la utilidad causados y diferidos, neto	(601)	-	-	(132)	-	(733)
	<b>\$ <u>1,010</u></b>	<b>\$ <u>4</u></b>	<b>\$ <u>377</u></b>	<b>\$ <u>386</u></b>	<b>\$ <u>(767)</u></b>	<b>\$ <u>1,010</u></b>

**2018**

	<b>SHF individual</b>	<b>Xterna</b>	<b>Fideicomisos de cartera</b>	<b>SCV-SHF</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>SHF Consolidado</b>
<b>Activo</b>						
Disponibilidades	\$ 2,892	\$ 1	\$ 55	\$ 1	\$ -	\$ 2,949
Inversiones en valores	39,404	44	-	3,889	(1,785)	41,552
Deudores por reporto (saldo deudor)	-	-	648	341	-	989
Derivados (Saldo deudor)	2,990	-	-	-	-	2,990
Cartera de crédito vencida	2,576	-	7,490	-	-	10,066
Estimación preventiva para riesgos crediticios y avales otorgados	(5,458)	-	(6,358)	-	-	(11,816)
Otras cuentas por cobrar, neto	3,286	4	1,204	55	(65)	4,484
Bienes adjudicados, neto	1	-	365	-	-	366
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	140	3	-	-	-	143
Inversiones permanentes	9,889	-	-	-	(9,484)	405
Impuestos y PTU diferidos, neto	2,527	-	-	92	-	2,619
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	-	3	-	-	3
Otros activos	5	4	-	-	-	9
	<b>\$ <u>129,037</u></b>	<b>\$ <u>56</u></b>	<b>\$ <u>8,851</u></b>	<b>\$ <u>4,378</u></b>	<b>\$ <u>(11,335)</u></b>	<b>\$ <u>130,987</u></b>

**Pasivo y capital contable**

Captación tradicional	\$ 46,359	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (1,785)	\$ 44,574
Préstamos interbancarios y de otros organismos	36,865	-	-	-	-	36,865
Derivados (Saldo Acreedor)	5,077	-	-	-	-	5,077
Acreedores por colaterales	12,459	-	-	-	-	12,459
Otras cuentas por pagar, créditos diferidos y cobros anticipados.	2,969	11	2,189	72	(65)	5,176
Reservas técnicas	-	-	-	1,528	-	1,528
<b>Total pasivo</b>	<b><u>103,729</u></b>	<b><u>11</u></b>	<b><u>2,189</u></b>	<b><u>1,600</u></b>	<b><u>(1,850)</u></b>	<b><u>105,679</u></b>
Capital contable excepto resultado del ejercicio	23,734	42	6,670	2,517	(9,229)	23,734
Resultado del ejercicio	1,574	3	(8)	261	(256)	1,574
<b>Total capital contable</b>	<b><u>25,308</u></b>	<b><u>45</u></b>	<b><u>6,662</u></b>	<b><u>2,778</u></b>	<b><u>(9,485)</u></b>	<b><u>25,308</u></b>
	<b>\$ <u>129,037</u></b>	<b>\$ <u>56</u></b>	<b>\$ <u>8,851</u></b>	<b>\$ <u>4,378</u></b>	<b>\$ <u>(11,335)</u></b>	<b>\$ <u>130,987</u></b>

**2018**

	<b>SHF individual</b>	<b>Xterna</b>	<b>Fideicomisos de cartera</b>	<b>SCV-SHF</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>SHF Consolidado</b>
<b>Resultados</b>						
Ingresos por intereses	\$ 17,749	\$ -	\$ 1,110	\$ 332	\$ (112)	\$ 19,079
Gastos por intereses	(14,733)	-	(1)	-	112	(14,622)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(725)	-	(484)	-	-	(1,209)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(201)	-	(201)
Comisiones y tarifas cobradas	834	254	198	438	(433)	1,291
Comisiones y tarifas pagadas	(383)	-	(406)	-	265	(524)
Resultado por intermediación, neto	(32)	-	-	(46)	-	(78)
Otros ingresos (gastos) de la operación	422	-	(56)	(1)	-	365
Gastos de administración y promoción	(1,493)	(251)	(368)	(210)	168	(2,154)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	261	-	-	-	(256)	5
Impuestos a la utilidad causados y diferidos, neto	(326)	-	(1)	(51)	-	(378)
	<b>\$ <u>1,574</u></b>	<b>\$ <u>3</u></b>	<b>\$ <u>(8)</u></b>	<b>\$ <u>261</u></b>	<b>\$ <u>(256)</u></b>	<b>\$ <u>1,574</u></b>

## Eventos significativos:

### Reformulación de estados financieros.

Derivado de que se determinó que SHF no había separado anualmente por lo menos un 10 por ciento de las utilidades netas de los ejercicios 2016, 2017 y 2018, para la constitución del fondo de reserva de capital, hasta que dicho fondo alcance una suma igual al importe del capital pagado, de conformidad con lo establecido en la fracción VII del artículo 42 y el artículo 99- A de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), el 11 de diciembre de 2019 se envió mediante oficio, un Programa de Autocorrección (PAC) para aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 Bis 9 de la LIC; así como en los artículos 3 y 4 de las Disposiciones de carácter general que regulan los Programas de Autocorrección; mismo que fue presentado al Comité de Auditoría en su sesión extraordinaria número 24, celebrada el 6 de diciembre de 2019.

El citado PAC de conformidad con el Artículo 109 Bis 10 de la LIC, fue presentado al Consejo Directivo en la sesión ordinaria 97, celebrada el 18 de diciembre de 2019.

El citado PAC fue autorizado el pasado 6 de febrero de conformidad con el artículo 7 de las Disposiciones de carácter general que regulan los Programas de Autocorrección. Posteriormente la CNBV autorizó el citado PAC, mediante Oficio Núm 312-3/0034/2020 de fecha 20 de febrero pasado, en los términos presentados por SHF ante esa Comisión.

A continuación, se detallan las utilidades de cada uno de los ejercicios a que hace referencia el PAC, así como el monto del fondo de reserva que se debió haber constituido:

	Utilidad del ejercicio	Reserva Legal pendiente de constituir
Resultado del Ejercicio 2016	222.1	22.2
Resultado del Ejercicio 2017	1,728.2	172.8
Resultado del Ejercicio 2018	1,573.6	157.3
	3,523.9	352.3

Derivado de lo anterior, a la fecha de la emisión de estos estados financieros, la información financiera presentada ha sido ajustada retrospectivamente para fines comparativos.

A continuación, se muestra el Balance General condensado que fue ajustado con la aplicación retrospectiva por la constitución del fondo de la reserva antes mencionada:

## Balance General

	Saldos previamente reportados 2018	Efecto del Cambio	Saldos modificados 2018		Saldos previamente reportados 2018	Efecto del Cambio	Saldos modificados 2018
DISPONIBILIDADES (Nota 6)	\$ 2,949		\$ 2,949	CAPTACIÓN TRADICIONAL (Nota 18)	\$ 44,574		\$ 44,574
INVERSIONES EN VALORES (Nota 7)	41,552		41,552	PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 19)	36,865		36,865
DEUDORES POR REPORTE (SALDO)	989		989	COLATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTÍA	12,459		12,459
DERIVADOS (Nota 20)	2,990		2,990	DERIVADOS (Nota 20)	5,077		5,077
				OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6,523		6,523
				CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS	181		181
				<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>105,679</b>	<b>-</b>	<b>105,679</b>
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	76,228		76,228	CAPITAL CONTRIBUIDO	17,876		17,876
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	10,066		10,066				
ESTIMACIÓN PREVENTIVA (Nota 10)	(11,816)		(11,816)	CAPITAL GANADO			
	74,478		74,478	Reservas de capital	1,023	\$ 195	1,218
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	3		3	Resultados de ejercicios anteriores	3,293	(195)	3,098
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (Nota 12)	4,484		4,484	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	2		2
BIENES ADJUDICADOS (NETO) (Nota 13)	366		366	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	1,540		1,540
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO	143		143	Resultado neto	1,574		1,574
INVERSIONES PERMANENTES (Nota 15)	405		405	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>25,308</b>	<b>-</b>	<b>25,308</b>
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) (Nota 16 y 23)	2,619		2,619				
OTROS ACTIVOS (Nota 17 y 23)	9		9	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>130,987</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 130,987</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 130,987</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 130,987</b>				

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

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, que se acompañan, han sido preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito contenidos 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, tomando en consideración que las entidades realizan operaciones especializadas.

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”.

La normatividad de la CNBV, 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.

Para efectos de los criterios de contabilidad para instituciones de crédito, 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 para supletoriedad previstas en la NIF A-8 “Supletoriedad”, en conjunto con lo previsto en las disposiciones del criterio A-4 Aplicación supletoria de los criterios contables.

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, 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 práctico-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.

Asimismo, se debe revelar este hecho en notas a los estados financieros, además de 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 y 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.

Además de 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.

#### Autorización de estados financieros

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 29 de enero de 2020, por los funcionarios que los suscriben.

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

Adicionalmente, la Comisión podrá ordenar que los estados financieros de la Institución se publiquen o difundan nuevamente, con las modificaciones pertinentes, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación de la resolución correspondiente, indicando las correcciones que se efectuaron, su impacto en las cifras de los estados financieros y las razones que las motivaron.

#### **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 ejercicios que se presentan, efectuando las precisiones y detallando en caso de que existan modificaciones. Las mismas se describen a continuación:

##### **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) Moneda de registro, funcional y de informe**

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de reporte es el peso mexicano, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

**c) 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”, por lo que la Institución suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos, pasivos y capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007. La NIF B-10 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 al 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 al 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 en el capital 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 y en el capital contable a los que pertenecen.

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 2018, 2017 y 2016, 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>Inflación anual</u>
2015	5.381175	
2016	5.562883	3.38%
2017	5.934551	6.68%
2018	6.226631	4.92%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 15.71%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2019.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, el factor anual resultante del valor de la UDI, fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2016	5.562883	
2017	5.934551	6.68%
2018	6.226631	4.92%
2019	6.399018	2.76%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 15.03%

De acuerdo a análisis económicos, durante el ejercicio de 2020, se estima que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo consideran las NIF; por lo que en consecuencia la entidad no reconocerá en sus estados financieros, los efectos de la inflación del período.

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).

#### **d) 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 préstamos 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, consideró 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).

#### **e) Inversiones en valores**

Las inversiones en valores incluyen inversiones en valores gubernamentales, títulos o valores bancarios, títulos privados, inversiones de renta fija y de renta variable, los cuales se clasifican en “títulos para negociar”, “títulos disponibles para la venta” y “títulos conservados a vencimiento”. Cada una de estas categorías posee normas específicas en lo referente a normas de reconocimiento, valuación y presentación en los estados financieros.

La clasificación entre las categorías de títulos para negociar y títulos disponibles para la venta, la hará la administración de la entidad, tomando como base la intención que al momento de adquirir determinado instrumento tenga referente al mismo.

Para poder clasificar un instrumento en la categoría de títulos conservados a vencimiento, se deberá:

- i. tener la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento, y
- ii. no estar imposibilitado para clasificarlos como conservados a vencimiento conforme a si durante el ejercicio en curso o durante los dos ejercicios anteriores, la entidad vendió títulos clasificados en la categoría de conservados a vencimiento, o bien reclasificó títulos desde la categoría de conservados a vencimiento hacia la de disponibles para la venta, salvo que el monto vendido o reclasificado durante los

últimos 12 meses no represente más del 15 % del importe total de los títulos conservados a vencimiento a la fecha de la operación. Lo anterior, con independencia de que los títulos por clasificar, los previamente vendidos o los reclasificados tengan características similares o no.

A este respecto, se considerará que se ha mantenido tanto la intención como la capacidad de conservar los títulos hasta su vencimiento cuando se hayan efectuado previamente ventas o reclasificaciones que se encuentren en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) se efectúen dentro de los 90 días naturales previos a su vencimiento o, en su caso, de la fecha de la opción de recompra del título por parte del emisor.
- b) ocurran después de que la entidad haya devengado o, en su caso, cobrado más del 85% de su valor original en términos nominales.
- c) sean atribuibles a un evento aislado que está fuera del control de la entidad, que no sea recurrente y que no podría haber sido razonablemente previsto por la entidad.

Inicialmente se registran a su valor razonable, el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio, de conformidad con lo establecido para tales efectos en el criterio C-1 "Reconocimiento y baja de activos financieros".

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 se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

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 disminuye 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.

Mensualmente 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.

### Valores restringidos y cuentas liquidadoras

Los valores adquiridos que se pacten liquidar en fecha posterior a la concertación de la operación de compra se reconocen como valores restringidos (operaciones fecha valor).

Los valores adquiridos que se pacte liquidar en fecha posterior a la concertación de la operación de compra-venta y que hayan sido asignados, es decir, que hayan sido identificados, se reconocerán como valores restringidos (a recibir) al momento de la concertación, en tanto que, los títulos vendidos se reconocerán como una salida de inversiones en valores (por entregar). La contrapartida deberá ser una cuenta liquidadora, por cobrar o por pagar (acreedora o deudora), según corresponda.

#### **f) Operaciones de reporto**

Las operaciones de reporto representan un financiamiento en colateral, en donde la reportadora hace 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 reportada, 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.

#### **g) Derivados**

Todas las operaciones con 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, emisión, venta o disposición de los derivados son reconocidos directamente en resultados en el rubro resultado por intermediación.

Posteriormente, todos los derivados, distintos a aquellos que formen parte de una relación de cobertura, 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.

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

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 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 proporcional al cambio total en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto del grupo de instrumentos.

En el momento en que un derivado 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 nocional, 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 nocional, aunque las partes pueden acordar el aumento o la disminución gradual del monto nocional (swaps de nocional 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 nocional denominado en divisas distintas para cada una de las partes, los cuales a su vez están referidos a distintas tasas de interés.

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 nocional 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 algunos casos, además de intercambiar flujos de tasas de interés o en índices en distintas divisas, se puede pactar el intercambio de flujos sobre el monto nocional durante la vigencia del contrato. En cuanto a las distintas tasas de interés, la obligación establecida para las partes no necesariamente implica el intercambio de flujos de una tasa fija por otra variable, pudiendo ser éstos de tasa fija por fija o variable por variable.

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.

## Colaterales otorgados en efectivo en operaciones con derivados no realizadas en mercados o bolsas reconocidos

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 al reconocimiento de este.

El cedente se reconoce como la salida de los recursos otorgados, afectando el rubro de disponibilidades, contra el rubro de otras cuentas por cobrar.

La cuenta por cobrar que se genere por el otorgamiento de colaterales en efectivo en operaciones de derivados no realizadas en mercados o bolsas reconocidos se presentará en el rubro de otras cuentas por cobrar.

## **h) 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 veces salarios mínimos (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 período 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, en el rubro de ingresos por intereses.

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.

Los créditos serán otorgados en unidades de inversión (UDIS) o en pesos, a través de esquemas basados en pagos mensuales en donde la relación incremento salario mínimo e inflación es la directriz, y en donde existe el cobro de una prima de seguro por garantía y cobertura y de amortizaciones, basado en pagos mensuales en UDIS o en pesos.

En virtud de que algunos créditos hipotecarios son otorgados en UDIS, la valorización de la cartera se realiza considerando el valor de la UDIS al día último de cada mes.

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

**Créditos Comerciales.-** A los créditos directos o contingentes, incluyendo créditos puente denominados en moneda nacional, extranjera, en UDIS o en veces salario mínimo (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.

Créditos a la Vivienda. - A los créditos directos denominados en moneda nacional, extranjera, en UDIS o en 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 ex-empleados de las entidades y aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado.

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 evidencia del 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 como un ingreso por intereses, 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 por el otorgamiento de crédito.

Cualquier otro tipo de comisiones distintas a las cobradas por el otorgamiento del crédito, se reconocen contra los resultados de ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, en la fecha en que se devenguen.

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.

#### **i) 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.

Durante el 2018, las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general en su caso, se reconocieron en los resultados del ejercicio, en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación. Por lo que respecta al 2019, las recuperaciones, en su caso, se reconocieron en los resultados del ejercicio dentro del rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios.

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 2019 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.

#### **j) 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.

#### **k) 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 erogan 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, se da de baja 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 valuación 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 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.

**I) 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.

#### **m) 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 en pago descritas en la Nota 2, son 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 el patrimonio en cada fideicomiso.

#### **n) 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 el rubro de Otros Activos.- 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.

#### **o) 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 estos. 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.

**p) 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.

**q) 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.

**r) 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.

**s) 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.

#### **t) 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.

#### **u) 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 constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

#### **v) Ingresos por intereses**

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.

Los registros 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.

**w) Gastos por intereses**

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

**x) 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.

**y) 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.

**z) Partes relacionadas**

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entienden 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 derivados 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 aquella 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 aquella 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.

#### **aa) 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.

#### **bb) 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.

#### **cc) 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) agente financiero del Gobierno federal, iii) operaciones de tesorería y banca de inversión y iv) 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:
  - a) 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.
  - b) La admisión de pasivos en moneda extranjera no debe exceder 1.83 veces del capital básico de SHF.
  - c) 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 2019 y 2018, SHF tiene activos y pasivos monetarios en millones de dólares americanos, como se indica a continuación:

	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Activos	359	368
Pasivos	<u>(368)</u>	<u>(382)</u>
<b>Posición (corta) neta</b>	<b><u>(9)</u></b>	<b><u>(14)</u></b>

- c) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 SHF tiene una posición total en dólares americanos (USD) como sigue:

Concepto		Importe 2019	Importe 2018
Activo	Caja	4,054	4,054
	Bancos	15,381,723	2,100,958
	Call money otorgado	-	5,000,000
	Swaps	254,663,550	271,846,694
	Garantías	89,580,000	89,210,000
Pasivo	Call Money	(104,760,000)	(96,960,000)
	Prestamos en USD	(263,626,455)	(284,859,073)
	Ventas divisas	-	-
<b>Posición total USD</b>		<b><u>(8,757,128)</u></b>	<b><u>(13,657,367)</u></b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el tipo de cambio determinado por BANXICO y utilizado por SHF para valuar sus activos y pasivos en dólares fue de \$18.8642 y \$19.6512 pesos por dólar de los Estados Unidos de América, respectivamente.

Al 29 de enero del 2020, fecha de autorización de los estados financieros, el tipo de cambio era de \$ 18.7067 por dólar de los Estados Unidos de América.

## NOTA 6 - DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
BANXICO - Depósito de regulación monetaria	\$ 1,218	\$ 1,218
Bancos del país y del extranjero	1,543	1,632
Call money otorgado	-	99
Total Disponibilidades	<b><u>\$ 2,761</u></b>	<b><u>\$ 2,949</u></b>

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, consideró 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 2019 y 2018, SHF siguió participando en las citadas subastas como se detalla en la Nota 7.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los DRM generaron intereses a una tasa de interés de 7.27% y 8.28%, respectivamente. Los intereses generados durante 2019 y 2018, que corresponden a las disponibilidades, son registrados en el rubro de ingresos por intereses del margen financiero en el estado de resultados ascienden a \$259 y \$195, 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 2019 y 2018, las inversiones en valores se integran, como sigue:

	<u>2019</u>			<u>2018</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, incluye colaterales de Derivados)	\$27,355	\$ 83	6	\$27,444	\$6,393
Bonos de Protección al Ahorro Bancario (BPAS)	1,991	47	(3)	2,035	2,041
Cetes	-	-	-	-	4,840
Bonos M	390	3	24	417	212
Bonos de Desarrollo en Unidades de Inversión (UDIBONOS)	<u>1,853</u>	<u>3</u>	<u>7</u>	<u>1,863</u>	<u>6,053</u>
	<b><u>31,589</u></b>	<b><u>136</u></b>	<b><u>34</u></b>	<b><u>31,759</u></b>	<b><u>19,539</u></b>
<b>Valores bancarios:</b>					
Cedes	330	1	-	331	-
Certificados Bursátiles	1,680	8	3	1,691	-
PRLV	<u>1,544</u>	<u>124</u>	<u>2</u>	<u>1,670</u>	<u>500</u>
	<b><u>3,554</u></b>	<b><u>133</u></b>	<b><u>5</u></b>	<b><u>3,692</u></b>	<b><u>500</u></b>

**Otros valores:**

Títulos privados

Instrumentos Respaldados por Hipotecas:

BORHIS	106	-	2	108	205
CEDEVIS	7	-	-	7	1,068
Bonos Hito BONHITOS	1,642	11	(625)	1,028	430
TFOVIS	324	-	(3)	321	541
Otros	1,290	7	(1)	1,296	2,354
	<u>3,369</u>	<u>18</u>	<u>(627)</u>	<u>2,760</u>	<u>4,598</u>

Valores de renta variable:

Instrumentos de patrimonio -neto-

Acciones de Sociedades de Inversión

Operaciones Fechas Valor Neto

	154	-	79	233	210
	499	-	-	499	-
<b>Total Títulos para Negociar</b>	<b>\$ 39,165</b>	<b>\$ 287</b>	<b>\$ (509)</b>	<b>\$ 38,943</b>	<b>\$ 24,847</b>

**Títulos Disponibles para la Venta**

Depósito de Regulación Monetaria (Brems) \$ 4,375 \$ 5 \$ 2 \$ 4,382 \$ 4,382

**Total Títulos Disponibles para la Venta \$ 4,375 \$ 5 \$ 2 \$ 4,382 \$ 4,382****Títulos conservados al vencimiento**

Otros Valores:

Títulos privados Certificados

Bursátiles– BORHIS \$8,377 \$20 \$(3,783) \$4,614 \$ 5,295

Instrumentos Respaldados por

Hipotecas:

Cedevis 965 8 - 973 1,021

Tfovis 6,339 2 - 6,341 6,003

Bonos Hito BONHITOS - - - - 4

**Total Títulos conservados al vencimiento 15,681 30 (3,783) 11,928 12,323****Total en inversiones en valores \$59,219 \$323 \$ (4,289) \$ 55,253 \$ 41,552**

Los plazos promedio ponderados de vencimiento de los títulos para negociar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están en 4.5 y 4 años, respectivamente, mientras que para los títulos disponibles para la venta están en 5.9 y 6.8 años, respectivamente y para los títulos conservados al vencimiento están en 20.1 y 21 años, respectivamente.

Durante 2019 y 2018, SHF participó en las subastas de BANXICO de BREMS XR las cuales están registrados en la categoría de títulos disponibles para la venta.

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 2019 y 2018, conforme a la evaluación antes mencionada, SHF determinó una reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento por \$(686) y \$163, respectivamente, el cual fue registrado en el resultado del ejercicio, en el rubro de resultado por intermediación.

En el 2018, se detectaron algunas deficiencias operativas en el Sistema de Tesorería del Banco respecto de algunas emisiones de la posición de BORHI's; lo anterior, genero cambios en las tasas efectivas calculadas en el Sistema que afectaron el devengo de intereses, por lo que SHF reconociendo un cargo en el rubro de resultados de ejercicios anteriores versus un abono al rubro de inversiones en valores por \$81, situación por la cual, la administración de SHF solicitó a la CNBV un programa de autocorrección, mismo que fue autorizado el 19 de febrero del 2019.

De la posición de los BORHIS que están registrados en la categoría de títulos conservados a vencimiento y que se encuentran deteriorados, generaron en 2019 y 2018 intereses devengados que se registran en el resultado del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses por \$838 y \$1,071, respectivamente.

Durante el 2019 y 2018 no se realizó ninguna transferencia de títulos entre las distintas categorías.

Durante el ejercicio del 2018, no se realizaron ventas de títulos conservados a vencimiento.

Durante el cuarto trimestre de 2019 SHF realizó la venta de títulos conservados a vencimiento, correspondientes a dos emisiones de Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIS), por un monto de \$380, los cuales no representaban más del 15 % del importe total de los títulos conservados a vencimiento a la fecha de la operación.

Actualmente, estos BORHIS no pagan completamente los intereses con el flujo de la cartera subyacente, por lo que el pago de los mismos, así como el del principal al vencimiento recae en un garante financiero (*Monoliner*), quien enfrenta una crisis de liquidez y ello se ve reflejado en su calificación crediticia (MBIA, con calificación Caa1 por parte de Moody's cuya equivalencia en escala local es B3.mx). El detalle de la cartera subyacente de cada emisión a la fecha del último cupón (25 de octubre 2019), previo a la venta, era el siguiente:

	97MXMACFW07-3U	97MXMACFW07-5U
<b>Cartera Vigente</b>	\$216.4	\$111.5
<b>Cartera Vencida</b>	\$496.6	\$250.8
<b>Total Cartera</b>	<b>\$713.0</b>	<b>\$362.3</b>
<b>IMOR</b>	<b>70%</b>	<b>69%</b>

Tomando en consideración que la calificación de crédito de las 2 emisiones corresponde a la del garante toda vez que como se señaló anteriormente, él tiene la obligación de cubrir el monto faltante para el pago de intereses durante la vida del instrumento y del principal a la fecha del vencimiento, sufrió un deterioro significativo en los últimos años al pasar deBaa2.mx en (fecha) a B3.mx al cierre de octubre 2019, SHF decidió aprovechar la oportunidad de venta de estas emisiones y reducir la exposición de riesgo de la Institución, a fin de evitar una probable pérdida de valor adicional, si la liquidez del señalado garante se compromete a niveles que solicite un proceso de liquidación en Estados Unidos durante el 2020.

Es importante señalar que los niveles del precio de mercado en los que se encontraban valuadas estas emisiones por los proveedores de precios previo a la fecha de las ventas, mostraban un detrimento en el valor de las mismas, como se muestra en la siguiente tabla:

EMISIÓN	PRECIO VALMER		VALOR EN LIBROS		PRECIO VENTA	
	\$	% VNA*	\$	% VNA*	%	
					\$	VNA*
97 MXMACFW07-3U	\$67.67	20.25%	\$94.11	28.58%	\$121.49	36.89%
97 MXMACFW07-5U	\$130.37	34.14%	\$109.32	28.80%	\$153.01	40.17%

\*VNA: Valor Nominal Ajustado  
Valores unitarios

Por lo que, los niveles a los que se realizaron las ventas de ambas emisiones, fueron por encima tanto de dichos valores de referencia como del valor en libros.

Derivado de todo lo antes descrito, consideramos que las ventas de títulos clasificados como conservados a vencimiento satisfacen las condiciones establecidas en el inciso c) del párrafo 13 y el inciso a) del párrafo 33, del Criterio B-2 "Inversiones en Valores" del Anexo 33 de la CUB, por lo que no se suscita ninguna duda sobre la intención de la entidad de mantener otras inversiones bajo la categoría de títulos conservados a vencimiento, toda vez que el deterioro significativo en la calificación de crédito del emisor es un evento aislado que está fuera del control de SHF, no es recurrente y no podría haber sido razonablemente previsto por el Banco.

A continuación, se detallan los montos de las ventas realizadas:

<u>Emisión</u>	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Reserva por Deterioro</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Importe de la Venta</u>
97MXMACFW07-3U	\$541	\$349	\$192	\$246
97MXMACFW07-5U	\$297	\$200	\$97	\$134
	<b>\$838</b>	<b>\$549</b>	<b>\$289</b>	<b>\$380</b>

Las tasas promedio ponderadas para los ejercicios del 2019 y 2018, fueron para los títulos en pesos del 7.57% y 8.49%, respectivamente y para los títulos denominados en UDIS del 3.9% y 4.21%, respectivamente.

Al cierre del 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tienen títulos de deuda distintos a títulos gubernamentales registrados tanto en la categoría de títulos para negociar como en la de conservados al vencimiento, cuyo saldo representa más del 5% del capital neto de SHF:

	2019			2018		
	Valor de mercado de la inversión	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada	Valor de mercado de la inversión	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada
<b><u>Títulos para Negociar:</u></b>						
CEDEVI's y BONHITOS emitidos por INFONAVIT	778	4,531 días	4.29%	1,068	4,701 días	4.32%
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	321	8,687 días	3.45%	541	8,835 días	4.00%
<b>Total</b>	<b>1,099</b>			<b>1,609</b>		

	2019			2018		
	Valor en libros	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada	Valor en libros	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada
<b><u>Títulos conservados al Vencimiento:</u></b>						
CEDEVIS emitidos por INFONAVIT	973	7,245 días	-0.33%	1,021	7,266 días	1.57%
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	6,341	8,921 días	2.58%	6,003	9,223 días	2.41%
<b>Total</b>	<b>7,315</b>			<b>7,024</b>		

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, SHF tiene la cantidad de \$3,809 y \$1,412 BONDES LD, respectivamente, que han sido otorgados como colateral para garantizar operaciones de Derivados, mismos que se registran en la categoría de títulos para negociar como restringidos.

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, 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:

<b>2019</b>	<b><u>BORHIS</u></b>	<b><u>Otras Inversiones</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Intereses y rendimientos	\$838	\$3,483	\$4,321
Resultado por valuación a valor razonable	(112)	146	34
Resultado por compra venta de valores	106	(10)	96
<b>2018</b>	<b><u>BORHIS</u></b>	<b><u>Otras Inversiones</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Intereses y rendimientos	\$1,071	\$2,485	\$3,556
Resultado por valuación a valor razonable	(145)	(52)	(197)
Resultado por compra venta de valores	(46)	(25)	(71)

Dentro de la posición de títulos para negociar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se incluyen las operaciones de compras fechas valor por \$498 y \$0, respectivamente. Asimismo, durante 2019 y 2018 no hubo operaciones de venta fechas valor. Los valores de las operaciones de compras fechas valor para 2019 fueron Bondes LD, los cuales se liquidaron en los primeros días del mes de enero del año 2020.

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

La información cuantitativa sobre la exposición al riesgo de las inversiones en valores al cierre de diciembre de 2019 y diciembre de 2018 es la siguiente es la siguiente:

	<b>Exposición sujeta a Riesgo Mercado</b>		<b>Exposición sujeta a Riesgo de Crédito</b>		<b>Exposición sujeta a Riesgo de Liquidez</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Títulos para Negociar y Disponibles para la venta	34,966	28,360	34,966	28,360	32,083	24,581
Títulos Conservados a Vencimiento (netos de deterioro)	0	0	11,928	12,412	0	0
Exposición Total	34,966	28,360	46,894	40,772	32,083	24,581

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al cierre de diciembre de 2019 y 2018, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

	<b>Exposición sujeta a Riesgo de Crédito</b>	<b>Exposición sujeta a Riesgo de Crédito</b>
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Títulos para Negociar y Disponibles para la venta	34,966	28,360
Títulos conservados al vencimiento	15,711	16,063
Deterioro	(3,783)	(3,651)
Exposición Total	46,895	40,772

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la distribución por calidad crediticia de las inversiones en valores en títulos de deuda<sup>1</sup> (papel gubernamental, bancario e IFRA) clasificados como de negociación y disponibles para la venta y que no están deteriorados o restringidos por montos de \$4,920 y \$4,397 millones de pesos, respectivamente, es la siguiente:

Calidad Crediticia	Participación	Participación
	100% =	100% =
	4,920	4,397
	dic-19	dic-18
Gubernamental	58.9%	39.2%
AAA	30.3%	44.1%
AA+	0.0%	0.0%
A+	3.1%	2.3%
A-	0.0%	2.6%
BBB	0.3%	0.0%
BBB-	0.0%	1.0%
BB+	0.0%	1.0%
BB-	0.0%	4.7%
CCC+	2.2%	0.0%
CC	3.6%	0.0%
D	1.6%	5.1%
Total	100.0%	100.0%

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la inversión en títulos conservados a vencimiento (costo de adquisición + intereses) asciende a \$15,711 y \$16,063 millones de pesos respectivamente, se ha reconocido deterioro por \$3,783 y \$3,651 millones de pesos, respectivamente. La participación de la inversión neta de deterioro, se distribuye en función de su calificación de acuerdo a la siguiente tabla:

Calidad Crediticia	2019 Participación de Deterioro (100%=18,885 millones)	2018 Participación de Deterioro (100%=12,412 millones)
AAA	78.4%	58.2%
AA+	1.6%	1.0%
AA	0.5%	1.4%
AA-	0.0%	1.0%
A-	0.2%	0.6%
BBB	0.0%	0.0%
BB-	0.0%	0.3%
B+	0.3%	0.7%
B	0.3%	1.1%
B-	3.3%	8.8%
CCC+	6.3%	10.8%

<sup>1</sup> Posición en directo, es decir, sin considerar títulos entregados en garantía o reportados (\$28,629 millones), ni saldos tardíos (\$1,240 millones), ni instrumentos de patrimonio neto (\$179 millones).

CC	3.3%	7.5%
C	2.4%	3.3%
D	0.6%	4.7%
NC	2.8%	0.6%
<b>TOTAL =</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

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

### Riesgo de Mercado

El análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado al que la Institución está expuesta al cierre de diciembre de 2019, 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 =	-947	-495	-203	211	542	1,137
<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 =	1,147	573	229	-229	-573	-1,147
<b>Sensibilidad Total</b>						
Tesorería =	238	120	49	-49	-124	-252

El análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado al que la institución estuvo expuesta al cierre de diciembre de 2018, 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 =	-1,062	-553	-227	235	604	1,275
<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 =	1,675	838	335	-335	-838	-1,675
<b>Sensibilidad Total</b>						
Tesorería =	513	258	104	-104	-263	-520

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), 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 observar en el mercado.

Al cierre de diciembre de 2019 y 2018, no ha habido cambios al método de escenarios de sensibilidad.

## NOTA 8 – REPORTOS

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, las posiciones objeto de operaciones de reporto corresponden a títulos gubernamentales y se componen como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Deudores por reporto: saldo deudor	<u>\$2,562</u>	<u>\$989</u>
Colaterales vendidos o dados en garantía: saldo acreedor	<u>\$(25,622)</u>	<u>\$(12,459)</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, actuando SHF como reportada, el monto de los intereses (premios) devengados a cargo, que fueron reconocidos en resultados, ascienden a \$2,356 y \$834, respectivamente, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro de margen financiero en el estado de resultados.

Por su parte, actuando como reportadora, los montos de los intereses (premios) devengados a favor, que fueron reconocidos en los resultados del ejercicio del 2019 y 2018, ascienden a \$380 y \$320, 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 diciembre de 2019 y 2018, efectuadas por SHF en su carácter de reportada y reportador es de 2 días.

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

## NOTA 9 - CARTERA DE CRÉDITO

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 los 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 cómo 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. Finalmente se registra en las plataformas tecnológicas institucionales, los términos y condiciones del contrato de apertura de crédito y se realiza la autorización del alta de la línea.

- c) Instrumentación legal (Fondeo): Se establecen los términos y condiciones con los que se operarán los créditos autorizados por los Órganos Sociales Facultados de SHF, para documentar contractualmente 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. 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 proyectos, 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 con 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 identifican oportunamente los créditos que presenten problemas de recuperación potenciales o reales, se administran 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 2019 y 2018, se integra como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><u>Cartera Vigente</u></b>		
<b>Créditos comerciales sin restricción</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras:		
Crédito individual	3,587	4,714
Crédito construcción	20,590	22,543
Ejercicios de garantías	16	-
Otras líneas y apoyos	43,457	43,580
Recuperaciones anticipadas	(53)	(53)
Otros, neto	(312)	(252)
<b>Créditos comerciales restringidos</b>		
Entidades financieras:	-	-
<b>Créditos de consumo</b>	-	-
	<b>\$ 67,285</b>	<b>\$ 70,532</b>
<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>		
Media y residencial	\$ 895	\$ 1,003
De interés social	4,061	4,693
	<b>\$ 4,956</b>	<b>\$ 5,696</b>
<b>Total Cartera vigente</b>	<b>\$ 72,241</b>	<b>\$ 76,228</b>
<b><u>Cartera Vencida</u></b>		
<b>Créditos vencidos comerciales</b>		
Actividad empresarial o comercial		
Créditos construcción	\$ 3,129	\$ 3,127
Entidades financieras:		
Crédito individual	\$ 415	\$ 89
Crédito construcción	2,537	1,115
Otras líneas y apoyos	800	112
Ejercicios de garantías	764	781
	<b>\$ 7,645</b>	<b>\$ 5,224</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>		
Media y residencial	971	\$ 949
De interés social	3,904	3,893
	<b>\$ 4,875</b>	<b>\$ 4,842</b>
<b>Total Cartera vencida</b>	<b>\$ 12,520</b>	<b>\$ 10,066</b>
<b>Cartera total</b>	<b>\$ 84,761</b>	<b>\$ 86,294</b>

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

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 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 ECOCASA y Desarrollos Certificados.

## La instrumentación del Esquema I

De forma conjunta con el área técnica, en los contratos de crédito puente, se procura establecer mecanismos que permitan: la supervisión, control operativo y verificación del avance de obra de los proyectos financiados.

## Posición de los Fideicomisos que operan el Esquema I

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tienen líneas otorgadas a 22 y 27 fideicomisos respectivamente bajo el Esquema I. Estos fideicomisos mantienen una exposición de \$1,445 y \$2,582, respectivamente, con un monto de reserva de \$69 y \$42, respectivamente.

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 de la CUB, 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 de los Fideicomisos de construcción asociados a las líneas otorgadas bajo el Esquema I, se detalla a continuación:

### Diciembre 2019

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 1,420	\$ 69	5%	B-3	4%	42	1	\$ 57	\$ 57
< 14 Millones de UDIS	\$ 25	\$ -	0%	A-1	0%	1	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,445</b>	<b>\$ 69</b>	<b>5%</b>	<b>B-3</b>	<b>4%</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>\$ 57</b>	<b>\$ 57</b>

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	Proyectos Vencidos			
		Monto	Porcentaje			No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
F1	\$ 108	\$ 1	1%	A-2	-	3	-	-	-
F2	\$ 197	\$ 2	1%	A-2	-	8	-	-	-
F3	\$ 26	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F4	\$ 399	\$ 2	1%	A-1	-	3	-	-	-
F5	\$ 14	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F6	\$ 96	\$ 1	1%	A-2	-	2	-	-	-
F7	\$ 49	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F8	\$ 155	\$ 1	1%	A-1	-	2	-	-	-
F9	\$ 38	\$ -	0%	A-1	-	3	-	-	-
F10	\$ 15	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F11	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F12	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F13	\$ 57	\$ 57	100%	E	100%	1	1	\$ 57	\$ 57
F14	\$ 1	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F15	\$ 55	\$ -	0%	A-1	-	3	-	-	-
F16	\$ 30	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F17	\$ 8	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F18	\$ 46	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F19	\$ 7	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F20	\$ 91	\$ 1	1%	A-2	-	1	-	-	-
F21	\$ 2	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F22	\$ 25	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F23	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F24	\$ 18	\$ 4	22%	D	-	1	-	-	-
F25	\$ 8	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F26	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F27	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,445</b>	<b>\$ 69</b>	<b>5%</b>	<b>B-3</b>	<b>4%</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>\$ 57</b>	<b>\$ 57</b>

Diciembre 2018

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
> 14 Millones de UDIS	\$ 2,543	\$ 41	2%	B-1	2%	69	1	\$ 57	\$ 22
< 14 Millones de UDIS	\$ 39	\$ 1	0%	A-1	-	2	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2,582</b>	<b>\$ 42</b>	<b>2%</b>	<b>B-1</b>	<b>2%</b>	<b>71</b>	<b>1</b>	<b>\$ 57</b>	<b>\$ 22</b>

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	Proyectos Vencidos			
		Monto	Porcentaje			No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
F1	\$ 716	\$ 3	0%	A-1	-	5	-	-	-
F2	\$ 297	\$ 2	1%	A-1	-	9	-	-	-
F3	\$ 168	\$ 1	0%	A-1	-	5	-	-	-
F4	\$ 142	\$ 1	0%	A-1	-	4	-	-	-
F5	\$ 141	\$ 1	1%	A-1	-	3	-	-	-
F6	\$ 125	\$ 2	2%	B-1	-	4	-	-	-
F7	\$ 102	\$ 1	1%	A-1	-	4	-	-	-
F8	\$ 102	\$ 1	1%	A-1	-	2	-	-	-
F9	\$ 90	\$ 1	1%	A-1	-	4	-	-	-
F10	\$ 83	\$ 1	1%	A-1	-	1	-	-	-
F11	\$ 77	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-

F12	\$ 61	\$ 1	1%	A-1	-	1	-	-	-
F13	\$ 57	\$ 21	37%	D	100%	1	1	\$ 57	\$ 22
F14	\$ 56	\$ -	1%	A-1	-	1	-	-	-
F15	\$ 55	\$ -	1%	A-1	-	3	-	-	-
F16	\$ 51	\$ 1	1%	A-2	-	3	-	-	-
F17	\$ 43	\$ 1	1%	A-2	-	3	-	-	-
F18	\$ 33	\$ -	1%	A-1	-	2	-	-	-
F19	\$ 31	\$ -	1%	A-1	-	5	-	-	-
F20	\$ 31	\$ -	1%	A-1	-	1	-	-	-
F21	\$ 26	\$ -	1%	A-1	-	2	-	-	-
F22	\$ 26	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F23	\$ 25	\$ -	1%	A-2	-	1	-	-	-
F24	\$ 22	\$ 4	22%	D	-	1	-	-	-
F25	\$ 13	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F26	\$ 8	\$ -	1%	A-1	-	2	-	-	-
F27	\$ 1	\$ -	8%	C-1	-	1	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2,582</b>	<b>\$ 42</b>	<b>2%</b>	<b>B-1</b>	<b>2%</b>	<b>71</b>	<b>1</b>	<b>\$ 57</b>	<b>\$ 22</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 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 los fideicomisos 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 es Revolvente, la cual aplica durante el Plazo de Asociación de Proyectos. El pago total de la línea 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

De forma conjunta con el área técnica, en los contratos de crédito puente, se procura establecer mecanismos que permitan: la supervisión, control operativo y verificación del avance de obra de los proyectos financiados.

Asimismo, se considera el establecimiento de esquemas que permitan que, durante la vida de la línea de crédito global al fideicomiso, se realicen acciones de recuperación de los créditos sobre los proyectos que presenten retrasos en sus obligaciones, sin que esto afecte el otorgamiento y dispersión de recursos a otros proyectos que no presenten incumplimientos.

### Detalle del Esquema III

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, existen líneas otorgadas a 20 y 18 fideicomisos, respectivamente, bajo el Esquema III. Estos fideicomisos mantienen una exposición de \$5,569 y \$5,580, respectivamente, con un monto de reserva de \$483 y \$264, 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 de la CUB, 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 de la CUB, 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 de la CUB, 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 de los Fideicomisos de construcción asociados a las líneas otorgadas bajo el Esquema III, se detallan a continuación:

Diciembre 2019

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	%		
F1	\$ 456	\$ 8	2%	B-1	-
F2	\$ 282	\$ 9	3%	B-3	-
F3	\$ 160	\$ 10	6%	C-1	9%
F4	\$ 542	\$ 32	6%	C-1	1%
F5	\$ 149	\$ 3	2%	B-2	-
F6	\$ 338	\$ 5	1%	A-2	-
F7	\$ 98	\$ 6	6%	C-1	-
F8	\$ 1,044	\$ 23	2%	B-2	4%
F9	\$ 146	\$ 3	2%	B-2	-
F10	\$ 772	\$ 21	3%	B-3	3%
F11	\$ 282	\$ 231	82%	E	39%
F12	\$ 146	\$ 25	17%	D	34%
F13	\$ 101	\$ 35	35%	D	100%
F14	\$ 100	\$ 12	12%	C-2	23%
F15	\$ 52	\$ 1	2%	B-1	-
F16	\$ 198	\$ 47	24%	D	29%
F17	\$ 127	\$ 3	2%	B-2	-
F18	\$ 147	\$ 2	1%	A-2	-
F19	\$ 231	\$ 6	3%	B-3	-
F20	\$ 198	\$ 1	1%	A-1	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5,569</b>	<b>\$ 483</b>			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Bienes Adjudicados	Saldo Proyectos Vencidos	Saldo Bienes Adjudicados	Rva Proyectos Vencidos Y Bienes Adjudicados
14	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-
8	1	-	15	-	5
35	1	-	7	-	3
5	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
42	1	-	43	-	15
5	-	-	-	-	-
32	1	-	25	-	9
19	11	2	110	138	228
7	3	-	50	-	17
2	2	-	101	-	35
10	2	-	23	-	8
5	-	-	-	-	-
8	1	-	58	-	20
6	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-
<b>254</b>	<b>23</b>	<b>2</b>	<b>\$ 432</b>	<b>\$ 138</b>	<b>\$ 340</b>

Diciembre 2018

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	%		
F1	\$ 576	\$ 17	3%	B-3	
F2	\$ 334	\$ 4	1%	A-2	
F3	\$ 173	\$ 8	5%	B-3	
F4	\$ 824	\$ 20	2%	B-2	12%
F5	\$ 105	\$ 3	3%	B-3	
F6	\$ 326	\$ 5	2%	B-1	
F7	\$ 117	\$ 4	3%	B-3	
F8	\$ 424	\$ 8	2%	B-1	

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Bienes Adjudicados	Saldo Proyectos Vencidos	Saldo Bienes Adjudicados	Rva de Proyectos Vencidos Y Bienes Adjudicados
31	-	-	-	-	-
40	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-
55	8	2	\$ 100	\$ 108	\$ 74
25	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-

F9	\$ 73	\$ 1	1%	A-2	
F10	\$ 848	\$ 16	2%	B-1	
F11	\$ 456	\$ 95	21%	D	
F12	\$ 241	\$ 15	6%	C-1	
F13	\$ 169	\$ 18	11%	C-2	
F14	\$ 236	\$ 8	3%	B-3	
F15	\$ 201	\$ 4	2%	B-1	
F16	\$ 229	\$ 34	15%	C-2	
F17	\$ 160	\$ 3	2%	B-1	
F18	\$ 88	\$ 1	1%	A-2	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5,580</b>	<b>\$ 264</b>			

22	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
<b>293</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>\$ 100</b>	<b>\$ 108</b>	<b>\$ 74</b>

### **Créditos comerciales con Entidades Financieras**

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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, Respalados 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 al INFONAVIT realice el ejercicio de la Subcuenta de Vivienda para liquidar el saldo insoluto del crédito.

#### Instrumentación del esquema Mejora Tu Casa

En la instrumentación de este producto se hizo especial hincapié en que, en los contratos de crédito, se establecieran mecanismos que permitieran verificar que los recursos se destinaron a la mejora de las viviendas.

#### Posición del Fideicomiso F/508, Mejora Tu Casa

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/508 con un saldo de \$1 y \$1, respectivamente, con un monto de reserva de \$1 y \$1.

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 2019 y 2018, el Fideicomiso tiene como patrimonio 95 y 100 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 de 2019

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ -	0	\$ 1	95	\$ 1	95

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
A-2	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-2	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-3	\$ -	n.a.	\$ -	-
C-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
C-2	\$ -	n.a.	\$ -	-
D	\$ -	n.a.	\$ -	-
E	\$ 1	100.0%	\$ 1	95
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 1</b>		<b>\$ 1</b>	<b>95</b>

Diciembre de 2018

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ -	0	\$ 1	100	\$ 1	100

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
A-2	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-2	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-3	\$ -	n.a.	\$ -	-
C-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
C-2	\$ 0	10.0%	\$ 0	1
D	\$ -	n.a.	\$ -	-
E	\$ 1	100.0%	\$ 1	99
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 1</b>		<b>\$ 1</b>	<b>100</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 Respaldados 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 tuvo como premisa el establecimiento de mecanismos de supervisión y control operativo de la aplicación de los recursos fondeados por SHF para mejora de vivienda.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/1501 con un saldo de \$34 y \$58, respectivamente, con un monto de reserva de \$32 y \$54, 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 2019 y 2018, el Fideicomiso tiene como patrimonio 1,546 y 3,690 créditos activos, respectivamente, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, con base en 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 de 2019

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 1	787	\$ 33	759	\$ 34	1,546

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ -	n.a.	\$ -	0
A-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-1	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-3	\$ -	n.a.	\$ -	0
C-1	\$ -	n.a.	\$ -	0

C-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
D	\$ 3	10.0%	\$ 1	902
E	\$ 31	100.0%	\$ 31	644
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 34</b>		<b>32</b>	<b>1,546</b>

### Diciembre de 2018

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 2	64	\$ 56	3,626	\$ 58	3,690

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ 1	0.2%	\$ 1	64
A-2	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-2	\$ -	n.a.	\$ -	-
B-3	\$ -	n.a.	\$ -	-
C-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
C-2	\$ 5	44.2%	\$ 2	2,423
D	\$ 8	85.0%	\$ 7	71
E	\$ 44	100.0%	\$ 44	1,132
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 58</b>		<b>\$ 54</b>	<b>3,690</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 FNP 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 tuvo como premisa el establecimiento de mecanismos de supervisión y control operativo de la aplicación de los recursos fondeados por SHF para adquisición de vivienda.

Asimismo, se establecieron políticas para que durante la vigencia del crédito otorgado al Fideicomiso no.10486, se puedan realizar acciones de recuperación de los financiamientos otorgados a los acreditados que presenten incumplimientos, sin que éstos limiten la autorización y dispersión de recursos a nuevos acreditados.

Posición del F/10486

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tiene una línea de crédito al F/10486 con un saldo de \$151 y \$173, respectivamente, con un monto de reserva de \$22 y \$14, 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 2019 y 2018, el Fideicomiso tiene como patrimonio 151 y 165 créditos activos, respectivamente; mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, con base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en el artículo 99 de la CUB:

- 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 de los créditos asociados a la línea otorgadas al F/10486:

Diciembre de 2019

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 109	116	\$ 42	35	\$ 151	151

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	\$ 0	0.4%	\$ 0	3	0	\$ -	\$ -
A-2	\$ 8	0.6%	\$ 0	21	0	\$ -	\$ -
B-1	\$ 2	0.9%	\$ 0	5	0	\$ -	\$ -
B-2	\$ 47	1.3%	\$ 1	55	0	\$ -	\$ -
B-3	\$ 13	1.7%	\$ 0	10	0	\$ -	\$ -
C-1	\$ 24	3.4%	\$ 1	15	0	\$ -	\$ -
C-2	\$ 11	7.0%	\$ 1	8	2	\$ -	\$ -
D	\$ 15	22.7%	\$ 3	13	12	\$ 11	\$ 3
E	\$ 31	51.3%	\$ 16	21	21	\$ 31	\$ 6
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 151</b>		<b>\$ 22</b>	<b>151</b>	<b>35</b>	<b>\$ 42</b>	<b>\$ 9</b>

Diciembre de 2018

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 144	141	\$ 29	24	\$ 173	165

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	0.1%	\$ 0	2	0	\$ -	\$ -
A-2	\$ 11	0.6%	\$ 0	25	0	\$ -	\$ -
B-1	\$ 10	0.9%	\$ 0	12	0	\$ -	\$ -
B-2	\$ 63	1.3%	\$ 1	60	0	\$ -	\$ -
B-3	\$ 26	1.6%	\$ 0	22	0	\$ -	\$ -
C-1	\$ 25	3.1%	\$ 1	14	0	\$ -	\$ -
C-2	\$ 8	7.3%	\$ 1	5	0	\$ -	\$ -
D	\$ 17	25.9%	\$ 4	15	15	\$ 17	\$ 5
E	\$ 12	54.5%	\$ 7	10	9	\$ 12	\$ 6
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 173</b>		<b>\$ 14</b>	<b>165</b>	<b>24</b>	<b>\$ 29</b>	<b>\$ 11</b>

**Esquema de Apoyo para la reconstrucción de viviendas afectadas por sismos**

Antecedentes

Derivado del sismo ocurrido el 7 de septiembre de 2017 la Presidencia de la República, emitió el ACUERDO por el que se instruyen diversas acciones a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal y a las empresas productivas del Estado, para atender las zonas afectadas por el sismo.

Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF) instrumenta un esquema de apoyo para la reconstrucción, rehabilitación y/o mejora de viviendas ubicadas en zonas afectadas por los recientes sismos en las Entidades Federativas, la originación y administración del esquema está a cargo de Entidades Financieras que operan Microcrédito. La construcción de las viviendas es llevada a cabo por Agencias Productoras de Vivienda (APV's) registradas en SHF y que son contratadas directamente por los acreditados.

Esquema de operación

SHF otorgó al Fideicomiso CI Banco (CIB/2848) una línea de crédito por hasta \$1,000 para que los damnificados por los sismos (Acreditados Finales) en las Entidades Federativas accedan a un crédito por hasta \$0.1 y plazo de hasta 120 meses (10 años), éste crédito es para las personas físicas que sufrieron daños severos en sus viviendas o la pérdida total de viviendas.

Para acceder al esquema de crédito, las personas damnificadas deben estar inscritas en el Censo de Viviendas Dañadas por el Sismo, elaborado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

El esquema de Apoyo para la reconstrucción de viviendas consta de dos operaciones de crédito:

a) Línea de crédito SHF – CIB/2848.- Línea otorgada por SHF al Fideicomiso CIB/2848 para financiar los créditos bajo el esquema de apoyo para la reconstrucción, rehabilitación y/o mejora de viviendas ubicadas en zonas afectadas por los recientes sismos en las Entidades Federativas.

b) Crédito de Apoyo del CIB/2848 – Acreditado Final.- Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el Fideicomiso CIB/2848 otorga un crédito para la reconstrucción, rehabilitación y mejora de viviendas ubicadas en las Entidades Federativas de la República Mexicana que hayan sido afectadas por los sismos.

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

1) Los pagos que realicen los damnificados por concepto de principal e intereses de los créditos otorgados para reconstrucción, rehabilitación y mejora de viviendas, deben ser realizados en las cuentas del fideicomiso número CIB/2848, estos recursos deben ser transferidos pass through a SHF.

2) La garantía de este financiamiento es el patrimonio del fideicomiso número CIB/2848. Adicionalmente, FOVI participará con una Garantía de Primeras Pérdidas del 100% del Portafolio, es decir, hasta 1,000 millones de pesos para este esquema de apoyo.

Durante el 2018, la contragarantía ascendía a 350 MDP, ya que se esperaba un incumplimiento alto, equivalente a un 35% de Perdida Esperada.

Para el 2019, se propuso incrementar la cobertura de la garantía hasta el 100% de la Perdida Esperada (\$1,000), solicitud que fue aprobada por el Comité Técnico del FOVI en su sesión extraordinaria número 42, celebrada el día 14 de noviembre de 2018 con acuerdo identificado con el número 03/E42/18. por los siguientes motivos:

- ✓ Las personas de los municipios del sur de Chiapas y del istmo de Tehuantepec tienen ingresos volátiles, ya que están dedicadas, principalmente, a la agricultura de temporal, lo cual se refleja en un bajo cumplimiento de pago.
- ✓ La economía de las localidades afectadas aún no recupera su dinamismo previo al sismo. La gente no sólo perdió su vivienda, también en muchos casos sus fuentes de ingresos, dado que en sus viviendas desarrollaban sus actividades productivas.
- ✓ Aunque se han hecho esfuerzos por comunicar que el crédito no es un subsidio, existe la percepción de que se trata de un programa asistencial.
- ✓ Los acreditados enfrentan la limitante de no contar con puntos de pago accesibles.
- ✓ La cobranza se ha dificultado por la baja cobertura de la señal de telefonía celular debido a las distancias y la orografía existente.

El Convenio Modificatorio se formalizó en fecha del 11/03/2019.

### Instrumentación del esquema de Apoyo para la reconstrucción de viviendas afectadas por sismos

En la instrumentación del esquema se establecieron mecanismos de supervisión y control operativo de la aplicación de los recursos fondeados por SHF para la reconstrucción de Viviendas Afectadas por los Sismos.

#### Posición del Fideicomiso CIB/2848

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso CIB/2848 con un saldo de \$26 y \$891, respectivamente, con un monto de reserva de \$19 y \$81, respectivamente. Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos para reconstrucción y mejoramiento de vivienda que cuentan con la garantía del FOVI, 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 2019 y 2018, el Fideicomiso tiene como patrimonio 280 y 9,238 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 una garantía otorgada por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico.
- La severidad, conforme a la Fracción III, inciso b), Artículo 99 BIS 2 de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con una garantía otorgada por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico.

Integración de los créditos asociados a la línea otorgada al F/2848:

#### Diciembre de 2019

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 2	37	\$ 24	243	\$ 26	280

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ -	n.a.	\$ -	0
A-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-1	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-3	\$ -	n.a.	\$ -	0
C-1	\$ -	n.a.	\$ -	0
C-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
D	\$ 2	36.3%	\$ 1	26
E	\$ 24	74.9%	\$ 18	254
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 26</b>		<b>\$ 19</b>	<b>280</b>

### Diciembre de 2018

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 841	8,710	\$ 50	528	\$ 891	9,238

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ 1	0.0%	\$ -	1
A-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-1	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-2	\$ -	n.a.	\$ -	0
B-3	\$ -	n.a.	\$ -	0
C-1	\$ 640	2.6%	\$ 17	6,551
C-2	\$ 160	15.4%	\$ 25	1,752
D	\$ 40	32.3%	\$ 13	406
E	\$ 50	52.0%	\$ 26	528
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 891</b>		<b>\$ 81</b>	<b>9,238</b>

### **Esquema de financiamiento para la construcción de pequeños proyectos**

#### Antecedentes

Se observó que el sector de pequeños desarrolladores no contaba con el financiamiento que requiere, por lo que se implementó un Esquema de apoyo para la construcción de Pequeños Proyectos, a través de constructores de vivienda, incluyendo Agencias Productoras de Vivienda (APV), para contar con oferta de vivienda que incida en la atención del rezago habitacional.

### Esquema de operación

SHF otorgó en diciembre del 2016 una línea de crédito por \$600 al Fideicomiso No. 2796 y este a su vez otorga una o varias líneas de crédito a cada APV por hasta \$10, para el financiamiento y construcción de Pequeños Proyectos.

El esquema de Apoyo a Pequeños Proyectos consta de dos operaciones de crédito:

- a) Línea de crédito SHF – 2796.- Línea otorgada por SHF al Fideicomiso 2796 de Banco ACTINVER para financiar a los pequeños desarrolladores o APV's.
- b) Línea de crédito del Fideicomiso 2796 – APV. - Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el Fideicomiso 2796 otorga una línea de crédito por hasta \$10 al constructor o a la APV con el porcentaje máximo de financiamiento dependiendo del destino:
  - a. **Destino Construcción de vivienda.** - Hasta 65% del valor del proyecto o conjunto de proyectos.
  - b. **Destino Mejora y/o Rehabilitación.** - Hasta el 100% del presupuesto de mejora y/o rehabilitación, en el caso de Contratos de Compra Venta de Viviendas.

El tipo de línea es resolvente y la exigibilidad del pago del principal será al vencimiento del Plazo de Pago de Capital, el cual es de hasta 12 meses, con opción a dos ampliaciones de 6 meses cada una.

La garantía puede ser Hipotecaria, Fiduciaria, Fianza o cualquier otra conforme lo autorice el Órgano Social Facultado de SHF.

### Instrumentación del esquema de financiamiento para la construcción de pequeños proyectos.

En la instrumentación del esquema se establecieron mecanismos de supervisión y control operativo de la aplicación de los recursos fondeados por SHF a través del Fideicomiso no.2796.

### Posición del F/2796

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fideicomiso 2796, tiene 2 y 3 líneas de crédito, otorgadas a dos y tres constructores, con un saldo de \$11 y \$19, respectivamente; y un monto de reserva de \$1 y \$0, respectivamente.

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 que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112 contenida en la Sección Tercera, Capítulo V de la CUB.

De forma específica, con base en el artículo 111 de la CUB, cada crédito otorgado al constructor o a la APV es calificado de manera individual y se 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 de la CUB.
- La severidad de la pérdida, en apego a lo señalado en el artículo 114 de la CUB.

La integración del Fideicomiso de apoyo para la construcción de Pequeños Proyectos se detalla a continuación:

Diciembre 2019

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 8	\$ -	0%	A-1	
< 14 Millones de UDIS	\$ 3	\$ 1	33%	D	100%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11</b>	<b>\$ 1</b>			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
100	-	-	-
66	66	\$ 3	\$ 1
<b>166</b>			

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	Proyectos Vencidos			
		Monto	Porcentaje			No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo	Reserva
P1	\$ 8	\$ -	0%	A-1		100	-	-	-
P2	\$ 3	\$ 1	33%	D	100%	66	66	\$ 3	\$ 1
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11</b>	<b>\$ 1</b>	<b>9%</b>	<b>C-1</b>	<b>40%</b>	<b>166</b>	<b>66</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$ 1</b>

Diciembre 2018

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
> 14 Millones de UDIS	\$ 16	\$ 0	0%	A-1	-
< 14 Millones de UDIS	\$ 3	\$ 0	0%	A-2	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 19</b>	<b>\$ 0</b>			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
209	-	\$ -	\$ -
66	-	\$ -	\$ -
<b>275</b>			

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	Proyectos Vencidos			
		Monto	Porcentaje			No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
P1	\$ 3	\$ 0	0%	A-1	-	75	-	-	-
P2	\$ 3	\$ 0	0%	A-2	-	66	-	-	-
P3	\$ 13	\$ 0	0%	A-1	-	134	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 19</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>	<b>A-1</b>	<b>-</b>	<b>275</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A continuación, se desglosa la cartera por tipo de moneda con cifras al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

### Cartera por monedas

	2019					
	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	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	\$2,097	\$13,422	-	-	\$54,176	\$67,598
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	53	53
<b>Acreedores diversos</b>	-	-	-	-	(366)	(366)
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Restringidos</b>						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>2,097</b>	<b>\$13,422</b>	<b>-</b>	<b>\$-</b>	<b>\$53,863</b>	<b>\$67,285</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	27	176	*	26	693	895
De interés social	232	1,484	1	83	2,494	4,061
<b>Restringidos</b>						
Media y residencial	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>259</b>	<b>\$ 1,660</b>	<b>1</b>	<b>\$109</b>	<b>\$ 3,187</b>	<b>\$ 4,956</b>
<b>Total Cartera de crédito vigente</b>						<b>\$72,241</b>
*Los saldos aquí presentados son menores a 1 millón de VSM						
<b>Cartera Vencida</b>						
<b>Créditos comerciales</b>						
Actividad empresarial o comercial	37	\$ 238	-	\$ -	\$2,891	\$3,129
Entidades financieras	170	1,091	-	-	3,233	4,324
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	192	192
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>207</b>	<b>\$1,329</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 6,316</b>	<b>7,645</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	64	409	-	19	543	971
De interés social	359	2,297	1	74	1,533	3,904
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>423</b>	<b>\$ 2,706</b>	<b>1</b>	<b>\$93</b>	<b>\$ 2,076</b>	<b>\$ 4,875</b>
<b>Total Cartera de crédito vencida</b>						<b>\$12,520</b>
<b>Cuenta de control de créditos vencidos</b>						<b>\$3,389</b>

## Cartera por monedas

2018

	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	-	\$ -	-	\$ -	\$ -	\$ -
Entidades financieras	2,367	14,739	-	-	56,045	70,784
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	53	53
<b>Acreedores diversos</b>	-	-	-	-	(305)	(305)
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Restringidos</b>						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>2,367</b>	<b>\$14,739</b>	<b>-</b>	<b>\$0</b>	<b>\$55,793</b>	<b>\$70,532</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	35	214	*	30	759	1,003
De interés social	291	1,814	1	119	2,760	4,693
<b>Restringidos</b>						
Media y residencial	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>326</b>	<b>\$ 2,028</b>	<b>1</b>	<b>\$149</b>	<b>\$ 3,519</b>	<b>\$ 5,696</b>
<b>Total Cartera de crédito vigente</b>						<b>\$76,228</b>
*Los saldos aquí presentados son menores a 1 millón de VSM						
<b>Cartera Vencida</b>						
<b>Créditos comerciales</b>						
Actividad empresarial o comercial	37	\$ 231	-	\$ -	\$2,896	\$3,127
Entidades financieras	170	1,061	-	-	840	1,901
<b>Deudores diversos</b>	-	-	-	-	196	196
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>207</b>	<b>\$1,292</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,932</b>	<b>5,224</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	68	418	-	25	506	949
De interés social	408	2,545	1	85	1,263	3,893
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>476</b>	<b>\$ 2,963</b>	<b>1</b>	<b>\$110</b>	<b>\$ 1,769</b>	<b>\$ 4,842</b>
<b>Total Cartera de crédito vencida</b>						<b>\$10,066</b>
<b>Cuenta de control de créditos vencidos</b>						<b>\$3,005</b>

### Intereses devengados no cobrados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los intereses devengados no cobrados que están incluidos en la cartera de crédito en el Balance General, ascienden a:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Cartera vigente</u></b>		
Comercial	\$393	\$416
Vivienda	76	92
	<u>\$469</u>	<u>\$508</u>
<b><u>Cartera vencida</u></b>		
Comercial	194	109
Vivienda	113	113
	<u>\$307</u>	<u>\$222</u>

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, SHF ha otorgado crédito a 5 intermediarios financieros, cuyo monto en lo individual es superior al 10% del capital básico de SHF y que en su conjunto ascienden a \$33,396 y \$30,462 respectivamente; importe que representa el 166% y 155% del Capital Básico de SHF, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de los tres mayores intermediarios financieros asciende a \$24,106 y \$21,988.

### Cartera reestructurada y renovada

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se cuenta con cartera reestructurada y renovada y se integra de la siguiente forma:

#### **Reestructurada:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>		<u>2019</u>	<u>2018</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	1,006	1,069	Entidades financieras	1,091	1,061
<b>Restringida</b>			<b>Restringida</b>		
Entidades financieras	-	-	Entidades financieras	-	-
<b>Entidades gubernamentales</b>			<b>Entidades gubernamentales</b>		
Créditos de consumo	-	-	Créditos de consumo	-	-
<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	132	122	Media y residencial	191	176
De interés social	916	820	De interés social	961	1,027
	<u>\$2,054</u>	<u>\$2,011</u>		<u>\$2,243</u>	<u>\$2,264</u>

**Renovada:**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>		<u>2019</u>	<u>2018</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	1,098	1,098	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	4	4
De interés social	-	-	De interés social	41	36
	<u>\$ 1,098</u>	<u>\$ 1,098</u>		<u>\$45</u>	<u>\$40</u>

**Comisiones**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el monto de las comisiones iniciales cobradas por originación de crédito asciende a \$84 y \$73, respectivamente, las cuales se registran en el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados, en el balance general y se amortizan en el estado de resultados a plazos promedio ponderado de 15 y 16 meses, respectivamente.

**Comisiones e intereses cobrados derivados de operaciones crediticias**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 (Nota 30), respectivamente, se integran de la siguiente forma:

Comisiones por Operaciones de Crédito:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Cartera vigente</u></b>		
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	11	3
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	43	56
De interés social	68	91
<b>Total vigente</b>	<u>\$ 122</u>	<u>\$ 150</u>
<b><u>Cartera vencida</u></b>		
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	-	-
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	26	29
De interés social	41	35
<b>Total vencida</b>	<u>\$ 67</u>	<u>\$ 64</u>
<b>Total de comisiones</b>	<u>\$ 189</u>	<u>\$ 214</u>

Intereses por tipo de Crédito:

<u>Cartera vigente</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	5,737	5,309
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	253	297
De interés social	274	322
<b>Total vigente</b>	<b>\$6,264</b>	<b>5,928</b>
<u>Cartera vencida</u>		
<b>Comercial</b>		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	2	15
<b>Vivienda</b>		
Media y residencial	64	52
De interés social	111	92
<b>Total vencida</b>	<b>\$177</b>	<b>159</b>
<b>Valorización</b>	544	1,017

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los movimientos de la cartera de crédito se integran de la siguiente forma:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
Saldo inicial	\$76,228	\$10,066	\$86,294	\$81,535
Créditos otorgados	22,616	1	22,617	27,801
Recuperación de créditos	(30,910)	(425)	(31,335)	(29,100)
Venta de cartera	-	-	-	(1,430)
Reactivación de Créditos Subastados	-	80	80	-
Dación en pago	-	-	-	(2)
Adjudicaciones	-	(149)	(149)	92
Quitas	(12)	(72)	(84)	(151)
Reestructuras	29	184	213	474
Renovaciones	-	2	2	1
Ejercicio GPO	-	-	-	-
Refinanciamiento	-	-	-	(30)
Traspaso a cartera vencida	(3,089)	3,089	-	-
Traspaso de cartera vencida	672	(672)	-	-
Intereses devengados	6,898	140	7,038	6,653
Castigos	-	-	-	100
Otros	(191)	276	85	351
<b>Saldo final</b>	<b>\$72,241</b>	<b>\$12,520</b>	<b>\$84,761</b>	<b>\$86,294</b>

## Cartera vencida

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de créditos vencida comercial y la cartera de créditos vencidos de vivienda, a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, presenta los siguientes rangos de vencimiento.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Cartera de créditos comercial vencida</u></b>		
<b>Actividad empresarial o comercial</b>		
De 1 a 180 días	\$32	\$32
De 181 a 365 días	11	11
De 366 días a 2 años	-	6
Más de 2 años	3,086	3,078
	<u>\$3,129</u>	<u>\$3,127</u>
<b>Entidades financieras</b>		
De 1 a 180 días	\$2,426	\$55
De 181 a 365 días	12	10
De 366 días a 2 años	92	-
Más de 2 años	1,793	1,837
Neto Deudores y Acreedores	193	195
	<u>\$4,516</u>	<u>\$2,097</u>
<b><u>Créditos a la vivienda</u></b>		
<b>Media residencial</b>		
De 1 a 180 días	\$169	\$156
De 181 a 365 días	43	50
De 366 días a 2 años	66	70
Más de 2 años	693	673
	<u>\$971</u>	<u>\$949</u>
<b>De interés social</b>		
De 1 a 180 días	559	\$550
De 181 a 365 días	271	298
De 366 días a 2 años	343	432
Más de 2 años	2,731	2,613
	<u>\$3,904</u>	<u>\$3,893</u>
<b>Total cartera vencida</b>	<b><u>\$12,520</u></b>	<b><u>\$10,066</u></b>

El importe de los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue de \$5,976 y \$5,100, 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 2019 y 2018 el importe de las líneas de crédito registradas en los compromisos crediticos en cuentas de orden ascienden a \$51,258 y \$55,242.

## Concentración por entidad federativa

Un elemento importante en el análisis de la cartera se relaciona con la concentración desde el punto de vista geográfico, ya que existe un riesgo diferenciado entre zonas geográficas, debido a condiciones económico-políticas que pueden llevar a un incremento de la pérdida esperada.

Es por ello que, para cada una de las contrapartes, garantías (colaterales) y/o subyacentes que respaldan la exposición de SHF se asocia la entidad federativa donde se encuentra, considerando que una cartera diversificada reduce el riesgo de incumplimiento por condiciones económicas que pudieran afectar a una entidad.

A continuación, se detalla el porcentaje de concentración por región de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

SHF Entidad Federativa	Concentración	
	Diciembre 2019	Diciembre 2018
AGUASCALIENTES	0.32%	0.35%
BAJA CALIFORNIA	2.55%	2.66%
BAJA CALIFORNIA SUR	0.56%	0.59%
CAMPECHE	0.14%	0.15%
COAHUILA	0.28%	0.29%
COLIMA	0.48%	0.48%
CHIAPAS	1.29%	1.36%
CHIHUAHUA	0.56%	0.74%
CIUDAD DE MEXICO	64.34%	61.76%
DURANGO	0.25%	0.28%
GUANAJUATO	0.67%	0.60%
GUERRERO	0.30%	0.30%
HIDALGO	0.13%	0.19%
JALISCO	2.15%	1.98%
MEXICO	3.75%	3.30%
MICHOACAN	0.24%	0.22%
MORELOS	0.15%	0.14%
NAYARIT	0.13%	0.17%
NUEVO LEON	13.41%	15.07%
OAXACA	1.29%	1.63%
PUEBLA	0.46%	0.46%
QUERETARO	0.52%	0.50%
QUINTANA ROO	2.22%	2.92%
SAN LUIS POTOSI	0.23%	0.24%
SINALOA	0.72%	0.81%
SONORA	1.41%	1.41%
TABASCO	0.40%	0.40%
TAMAULIPAS	0.27%	0.29%
TLAXCALA	0.04%	0.03%
VERACRUZ	0.55%	0.51%
YUCATAN	0.16%	0.17%
ZACATECAS	0.03%	0.03%

## Cartera Emproblemada

La cartera emproblemada corresponde a 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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera emproblemada que incluye los saldos en los fideicomisos de dación en pago, se integra de la siguiente forma:

### Diciembre 2019

CARTERA	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	\$0	\$3,129	\$3,129	\$0	\$0	\$0	\$3,129
Entidades Financieras	\$0	\$4,340	\$4,340	\$67,285	\$176	\$67,461	\$71,801
<b>Total*</b>	<b>\$0</b>	<b>\$7,469</b>	<b>\$7,469</b>	<b>\$67,285</b>	<b>\$176</b>	<b>\$67,461</b>	<b>\$74,930</b>

\*La cartera total del balance general asciende a \$84,761, que incluye \$9,831 de la cartera hipotecaria, en adición al monto total presentado en este cuadro.

### Diciembre 2018

CARTERA	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	\$0	\$3,127	\$3,127	\$0	\$0	\$0	\$3,127
Entidades Financieras	\$0	\$1,844	\$1,844	\$70,532	\$253	\$70,785	\$72,629
<b>Total*</b>	<b>\$0</b>	<b>\$4,971</b>	<b>\$4,971</b>	<b>\$70,532</b>	<b>\$253</b>	<b>\$70,785</b>	<b>\$75,756</b>

\*La cartera total del balance general asciende a \$86,294, que incluye \$10,538 de la cartera hipotecaria, en adición al monto total presentado en este cuadro.

## **NOTA 10 - ESTIMACIÓN PREVENTIVA**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la estimación preventiva se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Para riesgos crediticios-</u>		
Derivadas de calificación:		
Crédito a entidades financieras	\$ 776	\$ 776
Créditos individuales y comerciales	9,806	8,788
Reservas adicionales:		
Intereses devengados no cobrados de cartera vencida	60	33

<u>Reserva Adicional</u>		
Reserva por testimonios	188	219
Préstamos a expleados	4	2
Reserva reconocida por la CNBV (incluyen reservas de Fideicomisos de cartera en administración)	<u>1,354</u>	<u>1,478</u>
	<b>\$ <u>12,188</u></b>	<b>\$ <u>11,296</u></b>
<u>Para avales otorgados-</u>		
Garantía por incumplimiento	295	333
Garantía por pago oportuno	98	81
Garantías primera pérdida	<u>61</u>	<u>106</u>
	<b><u>454</u></b>	<b><u>520</u></b>
<b>Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios</b>	<b>\$ <u>12,642</u></b>	<b>\$ <u>11,816</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, misma que al cierre de diciembre de 2019 y 2018, ascienden a \$188 y \$219, 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. Al cierre de diciembre de 2019 y 2018, presenta un saldo de \$1,354 y \$1,478, respectivamente.

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>\$ 11,816</b>	<b>\$ 12,503</b>
Estimación afectada a resultados por calificación	987	1,209
Liberación de reservas registradas en "Otros productos"	-	(421)
Aplicaciones por adjudicaciones y reestructuras	(153)	(95)
Aplicación por quitas	-	(38)
Venta de cartera crediticia	-	(1,281)
Garantías ejercidas	<u>(8)</u>	<u>(61)</u>
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>\$ <u>12,642</u></b>	<b>\$ <u>11,816</u></b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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>2019</u>	<u>Reservas preventivas necesarias</u>		
			<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>Créditos y garantías comercial</u>	<u>Créditos y garantía a la vivienda</u>	<u>Total estimación preventiva</u>
A-1	59.9	0 a 0.9/0 a 0.5	\$64,802	\$ 347	\$ 6	\$ 353
A-2	9.5	0.901 a 15/0.501 a 0.75	10,294	114	2	116
B-1	3.5	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	3,762	61	3	64
B-2	2.3	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	2,552	51	4	55
B-3	6.7	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	7,199	227	4	231
C-1	3.8	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	4,107	218	13	231
C-2	1.4	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	1,484	127	40	167
D	4.4	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	4,738	947	283	1,230
E	<u>8.5</u>	Mayor de 45.0/40.001 a 100	<u>9,170</u>	<u>5,242</u>	<u>3,351</u>	<u>8,593</u>
	<u>100.0</u>		<u>\$108,108</u>	<u>\$7,334</u>	<u>\$3,706</u>	<u>11,040</u>
Por intereses devengados sobre créditos vencidos						60
Reservas por testimonios faltantes						188
Reserva adicional reconocida por CNBV						1,354
Total						<u>\$ 12,642</u>

<u>Riesgo</u>	<u>%</u>	<u>comercial/vivienda</u>	<u>2018</u>	<u>Reservas preventivas necesarias</u>		
			<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>Créditos y garantías comercial</u>	<u>Créditos y garantía a la vivienda</u>	<u>Total estimación preventiva</u>
A-1	61.9	0 a 0.9/0 a 0.5	\$68,827	\$ 360	\$ 7	\$ 367
A-2	9.4	0.901 a 15/0.501 a 0.75	10,420	107	3	110
B-1	3.1	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	3,426	57	3	60
B-2	3.5	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	3,917	83	5	88
B-3	6.1	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	6,724	195	5	200
C-1	4.6	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	5,122	271	15	286
C-2	0.8	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	888	57	42	99
D	2.6	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	2,857	285	330	615
E	<u>8.0</u>	Mayor de 45.0/40.001 a 100	<u>8,936</u>	<u>4,977</u>	<u>3,284</u>	<u>8,261</u>
	<u>100.0</u>		<u>\$111,117</u>	<u>\$6,392</u>	<u>\$3,694</u>	<u>10,086</u>
Por intereses devengados sobre créditos vencidos						33
Reservas por testimonios faltantes						219
Reserva adicional reconocida por CNBV						1,478
Total						<u>\$ 11,816</u>

La estimación preventiva para riesgos crediticios constituida por intereses devengados no cobrados de cartera vencida por \$60 y \$33 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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

Durante el ejercicio del 2019, no se realizaron cesiones de derechos onerosos, derechos de cobro, derechos litigiosos o ventas de carteras crediticias.

Durante el mes de agosto de 2018, se celebraron diversos contratos de cesión onerosa sobre créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos, entre HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciaria de los fideicomisos HSBC 262757, HSBC 262323 y HSBC 303623. Lo anterior derivado de la conclusión del procedimiento de enajenación por subasta pública de cinco paquetes. El procedimiento fue a solicitud de los fiduciarios y por consiguiente también de SHF y el FOVI como fideicomisarios en primer lugar.

En términos de los referidos contratos, se efectuó la cesión en favor de los cesionarios con una composición de los cinco paquetes de los tres fideicomisos por un total de 3,000 activos (2,566 para SHF y 434 para FOVI), mediante una contraprestación de \$ 211 correspondiéndole a SHF como fideicomisaria un monto de \$ 198 y a FOVI como fideicomisaria \$13.

Como resultado de estas cesiones onerosas, se obtuvo un resultado en la operación por \$50, correspondiéndole a SHF \$48 y a FOVI \$2.

Posteriormente, en noviembre de 2018, se celebró contrato de cesión de derechos litigiosos, entre Banco Invex S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso 651. El procedimiento fue a solicitud de los fiduciarios y por consiguiente también de SHF como fideicomisario en primer lugar.

En términos del referido contrato, se efectuó la cesión en favor de los cesionarios por un total de 2 activos, mediante una contraprestación de \$ 20 que corresponde en su totalidad a SHF.

Como resultado de esta cesión onerosa, se obtuvo un resultado en la operación por \$20, correspondiéndole a SHF la totalidad del resultado.

Los efectos acumulados derivados de lo descrito en los párrafos anteriores para SHF se detallan a continuación:

<u>CONCEPTO</u>	<u>2018</u>
Efectivo recibido como contraprestación	\$ 217
Cartera Cedida	(1,430)
Estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera cedida	1,281
<b>Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito</b>	<b><u>\$ 68</u></b>

## NOTA 12 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	\$ 1,392	\$ 1,204
Préstamos al personal	514	695
Otras cuentas por cobrar SHF	1,073	1,061
Cuentas por cobrar partes relacionadas, fideicomisos	79	65
Impuestos saldo a favor	<u>276</u>	<u>552</u>
Subtotal	3,334	3,577
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(1,092)	(1,089)
Deudores por colaterales entregados en efectivo	<u>3,047</u>	<u>1,996</u>
Total cuentas por cobrar	<u>\$ 5,289</u>	<u>\$ 4,484</u>

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

El monto de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro, se determina de acuerdo a una evaluación de las pérdidas esperadas por deterioro de las cuentas por cobrar considerando la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de las cuentas por cobrar.

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 2019 y 2018, los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inmuebles adjudicados	\$ 2,369	\$2,265
Estimación para baja de valor	<u>(2,001)</u>	<u>(1,899)</u>
	<u>\$ 368</u>	<u>\$ 366</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 \$94 y \$84, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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>2019</u>	<u>2018</u>
Bienes adjudicados al inicio del período	\$ 2,265	\$ 2,320
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados	<u>(1,899)</u>	<u>(1,789)</u>
<b>Bienes adjudicados, neto al inicio del periodo</b>	<b><u>366</u></b>	<b><u>531</u></b>
<u>Movimientos del ejercicio:</u>		
Adjudicaciones y daciones del ejercicio	132	73
Incremento a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados	(124)	(207)
Venta de bienes adjudicados	(28)	(128)
Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados por la venta de bienes adjudicados	<u>22</u>	<u>97</u>
Suma de movimientos netos del período	<u><u>2</u></u>	<u><u>(165)</u></u>
<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)	2,369	2,265
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>(2,001)</u>	<u>(1,899)</u>
<b>Bienes adjudicados, neto al final del periodo</b>	<b><u><u>\$ 368</u></u></b>	<b><u><u>\$ 366</u></u></b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se realizaron ventas de bienes adjudicados en los fideicomisos de Dación en Pago como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Monto del Bien Adjudicado	\$ 28	\$ 128
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al momento de la venta	<u>(21)</u>	<u>(97)</u>
Valor en libros del Bien adjudicado al momento de la venta	7	31
Valor de la venta	<u>37</u>	<u>98</u>
Resultado en venta de bienes adjudicados (Valor de la venta - Valor en libros)	<u><u>\$ 30</u></u>	<u><u>\$ 67</u></u>

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los inmuebles, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	Tasas de depreciación %	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Equipo de cómputo	30	\$ 7	\$ 7
Construcciones e inmuebles	5	145	145
Adaptaciones y mejoras	5	55	56
Mobiliario, maquinaria y equipo de oficina	10	64	64
Equipo de transporte	25	-	-
		<u>271</u>	<u>272</u>
Depreciación acumulada		(162)	(150)
Terrenos		<u>21</u>	<u>21</u>
		<b><u>\$ 130</u></b>	<b><u>\$ 143</u></b>

La depreciación registrada en los resultados de 2019 y 2018, asciende a \$13 y \$13, respectivamente, la cual se encuentra reconocida dentro del rubro de gastos de administración y promoción.

## NOTA 15 - INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	Porcentaje de participación <u>2019 como 2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Asociadas-</u></b>			
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	28.40% y 28.40%	\$ 458	\$ 412
Fideicomiso 258040.	31.21% y 31.21%	(7)	(7)
Fideicomiso 10770.	100.00% y 100.00%	-	-
		<u>\$451</u>	<u>\$405</u>

Durante el mes de noviembre de 2018, se determinó que los derechos de crédito contenidos en el fideicomiso 10770 por \$208 correspondientes a 7,374 créditos cedidos, son considerados como cartera emproblemada en virtud de la nula expectativa de recuperación, tanto en su componente de capital como de intereses, lo anterior motivado por los siguientes supuestos:

- Créditos que incumplieron el pago de 6 mensualidades subsecuentes y que de manera simultánea presentaron la pérdida de relación laboral.
- Créditos que a la fecha ya vencieron su plazo de pago.
- Créditos con un promedio de morosidad de 12 pagos vencidos.

Que su recuperación administrativa se vuelve inviable por lo siguiente:

- Créditos que no cuentan con garantías reales o avales
- Que el monto de los créditos otorgados en promedio es de \$0.04 con saldos promedio de \$0.035
- Créditos que se encuentran dispersos en el País.

Por lo antes expuesto, al cierre de diciembre de 2018, se determinó que el valor del fideicomiso 10770 está totalmente deteriorado, con base en los indicios citados en los párrafos anteriores y por el grado de incertidumbre de la obtención de flujos, el valor de recuperación es de cero. Por lo que, el valor de la inversión permanente de este fideicomiso al cierre de diciembre de 2019 y de 2018 es \$0.

A partir de mayo de 2012, la Institución participa como tenedor en el patrimonio B del Fideicomiso HSBC 258040.

## NOTA 16 - IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO

El activo (pasivo) por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se compone de las siguientes partidas:

	2019		2018	
	BASE	ISR	BASE	ISR
Porción de valuación efectiva de instrumentos de cobertura	\$ 906	\$ 272	\$ (2,247)	\$ (674)
Pérdida por valuación de títulos para negociar	503	151	487	146
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	4,309	1,293	4,176	1,253
Provisiones por deducir	332	100	377	113
Pérdidas fiscales	-	-	288	86
Valorización devengada no pagada de swaps en Udis	5,189	1,557	5,434	1,630
Comisiones por el otorgamiento de crédito	90	27	127	38
Otras partidas temporales	36	10	88	27
<b>Activo (Pasivo) diferido Neto:</b>	<b>\$ 11,365</b>	<b>\$ 3,410</b>	<b>\$ 8,730</b>	<b>\$ 2,619</b>

La afectación de impuestos diferidos netos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, en el rubro de resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo en el capital contable fue de \$272 y \$(674), respectivamente, y por la valuación de la reserva de riesgo en curso fue de \$3 y \$12, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019, se amortizaron la totalidad de las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores mientras que, al 31 de diciembre de 2018, se mantenían 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 \$288; para efectos fiscales las subsidiarias no consolidan.

#### NOTA 17 - OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:		
Saldo de pagos provisionales	\$ -	\$ -
Otros	<u>5</u>	<u>9</u>
	<u>\$ 5</u>	<u>\$ 9</u>

#### NOTA 18 - CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de depósitos a plazo y los días de vencimiento, se integran como sigue:

	<u>2019</u>	
	<b>Monto</b>	<b>Días por Vencer</b>
<b>Corto plazo-</b>		
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	\$ 23,111	2 y 72
Certificados de depósito (Moneda Nacional)	1,500	51 y 1,745
Certificados de depósito (UDIS)	556	77 y 2,638
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	176	209 y 1,630
Certificados bursátiles (UDIS)	3,080	3,195
Préstamo especial de ahorro y fondo de ahorro	488	
Intereses y comisiones, neto	<u>323</u>	
	<u><b>29,234</b></u>	
<b>Largo plazo-</b>		
Certificados de depósito (Moneda Nacional)	1,600	51 y 1,745
Certificados de depósito (UDIS)	895	77 y 2,638
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	13,744	209 y 1,630
Certificados bursátiles (UDIS)	1,928	3,195
Intereses y comisiones, neto	<u>(11)</u>	
	<u><b>18,156</b></u>	
<b>Total captación tradicional</b>	<u><b>\$ 47,390</b></u>	
	<u>2018</u>	
	<b>Monto</b>	<b>Días por Vencer</b>
<b>Corto plazo-</b>		
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	\$ 26,244	2 y 353
Certificados bursátiles (UDIS)	164	3,560
Préstamo especial de ahorro y fondo de ahorro	605	
Intereses y comisiones, neto	<u>281</u>	
	<u><b>27,294</b></u>	

**Largo plazo-**

Certificados de depósito (Moneda Nacional)	2,000	416 y 2,110
Certificados de depósito (UDIS)	1,413	442 y 3,003
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	12,000	574 y 1,519
Certificados bursátiles (UDIS)	1,877	3,560
Intereses y comisiones, neto	<u>(10)</u>	<u>          </u>

**17,280**  
**\$ 44,574**

**Total captación tradicional**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los certificados de depósito bancario de dinero a plazo se integran por emisiones denominadas en pesos a tasa fija y en UDIS a tasa fija. Por su parte, los certificados bursátiles de banca de desarrollo de corto y largo plazo se integran en pesos a tasa variable y en UDIS a tasa fija. Por último, los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento se denominan en pesos a tasa fija.

El 24 de junio de 2019, SHF emitió a través de Oferta Pública, y en formato de vasos comunicantes, Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo “CEBURES” (tipo de valor: “CD”) por un monto total de \$5,000 en tasa flotante a plazos de 3 y 5 años, igualando los niveles con respecto a la última colocación del 5 de marzo de 2018 de acuerdo a lo siguiente:

- a) En el plazo de 3 años se colocaron un total de \$2,000 a una tasa flotante de TIIE de 28 días menos seis puntos base.
- b) En el plazo de 5 años se colocaron un total de \$3,000 a una tasa flotante de TIIE de 28 días menos un punto base.

El 5 de marzo de 2018, SHF emitió a través de Oferta Pública y en formato de vasos comunicantes, Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo “CEBURES” (tipo de valor CD) por un monto total de \$7,000 en tasa flotante a plazos de 3 y 5 años, como sigue:

- a) En el plazo de 3 años se colocaron un total de \$2,575 a una tasa flotante de TIIE de 28 días menos seis puntos base.
- b) En el plazo de 5 años se colocaron un total de \$4,425 a una tasa flotante de TIIE de 28 días menos un punto base.

Por otra parte, el 29 de octubre de 2019, SHF realizó una emisión de Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo (CEDES) por un monto total de \$1,100, a tasa flotante de TIIE de 28 días menos seis puntos base a plazo de 3 años.

Respecto a 2018, no se colocaron este tipo de instrumentos.

Al 31 de diciembre de 2019, las emisiones en pesos de los certificados de depósito bancario de dinero a plazo devengaron intereses a una tasa promedio anual de 6.2550% (6.2550% en 2018),

mientras que las emisiones de los certificados de depósito bancario de dinero a plazo en UDIS devengaron intereses a una tasa promedio anual de 3.6663% (3.6663% en 2018).

Por su parte, al 31 de diciembre del 2019 los Certificados Bursátiles Bancarios Segregables y Amortizables denominados en UDIS devengaron intereses a una tasa real fija anual de 4.7% (4.7% en 2018) y CEBURES en pesos devengaron intereses a una tasa promedio anual de 7.7370% (8.3225% en 2018); finalmente, los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento denominadas en pesos devengaron intereses a una tasa promedio anual de 7.4227% (8.3498% en 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Institución cuenta con la autorización de la CNBV para realizar la inscripción preventiva de sus emisiones en la sección de valores del Registro Nacional de Valores bajo la modalidad de genérica.

Es importante mencionar que, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Institución no realizó redención anticipada de títulos de crédito emitidos, y no se llevó a cabo el registro en ningún listado de valores.

## NOTA 19 - PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 diciembre de 2019 y 2018, el saldo de los préstamos interbancarios y de otros organismos se integra como sigue:

Préstamos	2019			2018		
	Plazo		Total	Plazo		Total
	Corto	Largo		Corto	Largo	
Exigibilidad Inmediata Call Money	\$392	\$ -	\$392	\$1,807	\$ -	\$1,807
<b>Subtotal</b>	<b>\$392</b>	<b>-</b>	<b>\$392</b>	<b>\$1,807</b>	<b>-</b>	<b>\$1,807</b>
Banco de México (OMA*)	-	-	-	1,201	-	1,201
Call Money						
Banca Múltiple	-	-	-	-	-	-
Banca de Desarrollo	1,585	-	1,585	99	-	99
De Otros Organismos	5,144	24,234	29,378	2,821	29,316	32,137
Como Agente del Gobierno Federal	57	316	373	58	359	417
Gobierno Federal	166	916	1,082	164	1,040	1,204
<b>Subtotal</b>	<b>6,952</b>	<b>25,418</b>	<b>32,418</b>	<b>4,343</b>	<b>30,715</b>	<b>35,058</b>
<b>Total</b>	<b>\$7,344</b>	<b>\$25,466</b>	<b>\$32,810</b>	<b>\$6,150</b>	<b>\$30,715</b>	<b>\$36,865</b>

\*/ Operaciones de mercado abierto en el Banco de México.

- a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los préstamos de Exigibilidad Inmediata, la operación con Banco de México (OMA) y Call Money (Banca Múltiple y Banca de Desarrollo) se integran como sigue:

## 2019

Tipo de préstamo	Millones de dólares Capital	Millones de pesos			Tasa	Plazo (días)
		Capital	Interés	Total		
Call Money Exigibilidad Inmediata	21	\$392	-	\$392	1.66%	1
<b>Subtotal</b>	<b>21</b>	<b>\$392</b>	<b>-</b>	<b>\$392</b>		
Call Money Banca de Desarrollo	40	755	-	755	1.60%	7
	44	830	-	830	1.66%	7
<b>Subtotal</b>	<b>84</b>	<b>1,585</b>	<b>-</b>	<b>1,585</b>		
<b>Total</b>	<b>105</b>	<b>\$1,977</b>	<b>-</b>	<b>\$1,977</b>		

## 2018

Tipo de préstamo	Millones de dólares Capital	Millones de pesos			Tasa	Plazo (días)
		Capital	Interés	Total		
Call Money Exigibilidad Inmediata	10	\$196	\$ -	\$196	2.37%	4
	30	590	-	590	2.50%	3
	32	629	-	629	2.49%	2
	20	392	-	392	2.50%	2
<b>Subtotal</b>	<b>92</b>	<b>1,807</b>	<b>-</b>	<b>1,807</b>		
OMA	-	1,200	1	1,201	8.31%	18
Call Money Banca de Desarrollo	5	99	-	99	2.78%	86
<b>Subtotal</b>	<b>5</b>	<b>1,299</b>	<b>1</b>	<b>1,300</b>		
<b>Total</b>	<b>97</b>	<b>\$3,106</b>	<b>\$ 1</b>	<b>\$3,107</b>		

b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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><u>CORTO PLAZO</u></b>		<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$1,368	\$625
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	3,374	1,775
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	402	421
<b>Total</b>		<b>5,144</b>	<b>2,821</b>
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>		<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$8,961	\$10,266
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	11,645	14,856
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	3,628	4,194
<b>Total</b>		<b>24,234</b>	<b>29,316</b>
<b><u>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</u></b>		<b><u>\$29,378</u></b>	<b><u>\$32,137</u></b>

#### 1. **Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)**

El saldo del citado préstamo corresponde únicamente al préstamo BIRF-7614-MX/ME el cual tuvo como objeto fortalecer la capacidad financiera y técnica de SHF para cumplir con su misión de desarrollar el mercado de financiamiento a la 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 con pagos de principal y fechas de pago semestrales.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se han ejercido 1,005 millones de dólares, de los cuales 3 millones de dólares corresponden a la comisión inicial financiada, 1 millón de dólares se dispuso en su moneda origen y el resto fue convertido a pesos con el Organismo para eliminar el riesgo de tipo de cambio y tasa. De este préstamo se cancelaron 5 millones de dólares.

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2019			Moneda Origen	Tasa	2018
			Capital	Interés	Total			Total
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	\$1,306	\$61	\$1,367	Pesos	7.12%	\$624
BIRF 7614-ME	22-dic-10	01-jun-38	1	-	1	Dólares	1.96%	1
<b>Total</b>			<b>\$1,307</b>	<b>\$61</b>	<b>\$1,368</b>			<b>\$625</b>
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	\$8,977	(\$28)	\$8,949	Pesos	7.12%	\$10,253
BIRF 7614-ME	04-dic-08	01-jun-38	12	-	12	Dólares	1.96%	13
<b>Total</b>			<b>\$8,989</b>	<b>(\$28)</b>	<b>\$8,961</b>			<b>\$10,266</b>
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$10,296</b>	<b>\$33</b>	<b>\$10,329</b>			<b>\$10,891</b>

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

En febrero de 2009, SHF firmó un Convenio de Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) con el 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.

Al amparo de esta Línea de Crédito Condicional, se han dispuesto los préstamos BID 2067/OC-ME, BID 2173/OC-ME, BID 2760/OC-ME y BID 2896/OC-ME, los cuales tuvieron por objeto promover el Desarrollo de Mercados Hipotecarios Eficientes e Inclusivos en México.

El 15 de enero 2019, por así convenir a la estrategia de financiamiento de SHF, se pagó de forma anticipada el saldo total, 67 millones de pesos, de una conversión de moneda de plazo parcial del préstamo 2173/OC-ME que inició el 9 de diciembre de 2011.

El 15 de julio 2019, se pagó de forma anticipada la totalidad del saldo de 538 millones de pesos del préstamo 3597/OC-ME. Dicho préstamo fue contratado en junio de 2017 bajo el amparo de la Línea de Crédito Condicional para financiar el Sexto Programa Global de Crédito para el Desarrollo de Mercados Hipotecarios, destinado a desarrollar proyectos de vivienda sustentable en renta.

SHF, desarrolló conjuntamente con el Banco de Desarrollo Alemán KfW y BID, el Programa de Cooperación Financiera para la oferta de vivienda sustentable en México (EcoCasa) el cual se financió con los préstamos 2897/TC-ME (*Clean Technology Fund*) y el préstamo KfW 26160.

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2019			Moneda Origen	Tasa	2018
			Capital	Interés	Total			Total
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	\$510	\$116	\$626	Udis/Pesos	7.91%	\$640
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	364	81	445	Pesos	7.71%	454
BID 2760/OC-ME-1	14-mar-13	17-mar-20	2,298	5	2,303	Pesos	5.20%	134
BID 3597/OC-ME	23-jun-17	15-jul-19	-	-	-	Pesos	-	547
<b>Total</b>			<b>\$3,172</b>	<b>\$202</b>	<b>\$3,374</b>			<b>\$1,775</b>
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	\$6,253	\$ -	\$6,253	Udis/Pesos	7.91%	\$6,763
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	4,458	-	4,458	Pesos	7.71%	4,822
BID 2897/TC-ME	23-dic-12	15-dic-32	934	-	934	Dólares	0.75%	973
BID 2760/OC-ME-1	14-mar-13	17-mar-20	-	-	-	Pesos	5.20%	2,298
<b>Total</b>			<b>\$11,645</b>	<b>-</b>	<b>\$11,645</b>			<b>\$14,856</b>
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$14,817</b>	<b>\$202</b>	<b>\$15,019</b>			<b>\$16,631</b>

### 3. Banco de Desarrollo Alemán KfW

A finales de 2013, se realizó la última disposición del préstamo KFW 26160, para la ejecución del proyecto ECOCASA, en el cual intervino el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco de Desarrollo Alemán (KfW), esta línea está acompañada de un Programa de Cooperación Técnica No Rembolsable por parte del Fondo Latinoamericano de Inversión de la Comisión Europea para promover proyectos de viviendas cero emisiones de gases efecto invernadero.

El 7 de octubre de 2016, se dispuso la totalidad del préstamo KFW 27826 (57 millones de dólares), con el propósito de continuar con la ejecución del Programa EcoCasa y se adicionan en este nuevo préstamo, proyectos de vivienda sustentable en renta (EcoCasa II).

El 23 de marzo de 2018, se dispuso del préstamo KFW 28582 (82 millones de dólares), se adicionan en este nuevo préstamo, proyectos de vivienda sustentable en renta (EcoCasa III).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los préstamos con el Banco de Desarrollo Alemán KfW, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2019			Moneda Origen	Tasa	2018
			Capital	Interés	Total			Total
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
KFW 26160	03-dic-13	30-jun-23	\$398	\$ -	\$398	Dólares	1.95%	\$415
KFW 27826	07-oct-16	30-jun-26	-	-	-	Dólares	1.70%	-
KFW 28582	23-mar-18	15-may-30	-	4	4	Dólares	1.79%	6
<b>Total</b>			<b>\$398</b>	<b>\$ 4</b>	<b>\$402</b>			<b>421</b>
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
KFW 26160	03-dic-13	30-jun-23	\$996	\$ -	\$996	Dólares	1.95%	\$1,452
KFW 27826	07-oct-16	30-jun-26	1,076	-	1,076	Dólares	1.70%	1,121
KFW 28582	23-mar-18	15-may-30	1,556	-	1,556	Dólares	1.79%	1,621
<b>Total</b>			<b>\$3,628</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$3,628</b>			<b>\$4,194</b>
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$4,026</b>	<b>\$4</b>	<b>\$4,030</b>			<b>\$4,615</b>

c) Los Préstamos como Agente del Gobierno Federal, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2019			Moneda Origen	Tasa	2018
			Capital	Interés	Total			Total
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
BIRF 7261-ME	26-jun-06	15-sep-19	\$ -	\$ -	\$ -	Dólares	-	\$2
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	53	4	57	Udis	3.64%	56
<b>Total</b>			<b>\$53</b>	<b>\$ 4</b>	<b>\$57</b>			<b>\$58</b>
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
BIRF 7261-ME	26-jun-06	15-sep-19	\$ -	\$ -	\$ -	Dólares	-	\$-
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	316	-	316	Udis	3.64%	359
<b>Total</b>			<b>\$316</b>	<b>-</b>	<b>\$316</b>			<b>\$359</b>
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$369</b>	<b>\$ 4</b>	<b>\$373</b>			<b>\$417</b>

- d) El Préstamo del BID 1298/OC-ME 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 2019 y 2018, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2019			Moneda Origen	Tasa	2018
			Capital	Interés	Total			Total
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	\$152	\$14	\$166	Udis	4.04%	\$164
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	916	-	916	Udis	4.04%	1,040
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$1,068</b>	<b>\$14</b>	<b>\$1,082</b>			<b>\$1,204</b>

*En la presente Nota, cuando nos referimos a Moneda Origen "Dólares" corresponde a dólares americanos.*

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se ha dispuesto de todos los préstamos de los Organismos Multilaterales y Bilaterales firmados hasta el momento.

## **NOTA 20 –DERIVADOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los derivados que tiene contratados SHF son de cobertura de flujos de efectivo y de negociación.

### **Derivados de cobertura de flujos de efectivo**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los derivados de cobertura de flujos de efectivo, se integran como sigue:

	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto deudor	\$ 975	\$ 2,990
Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto acreedor	\$ (6,452)	\$ (5,072)
<b>Posición neta en Derivados de Cobertura</b>	<b><u>\$ (5,477)</u></b>	<b><u>\$(2,082)</u></b>

**2019****Valor razonable**

<u>Moneda Parte Activa</u>	<u>Moneda Parte Pasiva</u>	<u>Posición Cubierta</u>	<u>Nocional Activo</u>	<u>Valuación Parte Activa</u>	<u>Nocional Pasivo</u>	<u>Valuación Parte Pasiva</u>	<u>Valuación Neta</u>
MXP	UDI	Pasivos en pesos	17,001	16,964	(22,190)	(22,551)	(5,587)
MXP	MXP	Pasivos en pesos	26,235	26,303	(26,235)	(26,914)	(611)
USD	MXP	Pasivos en dólares	4,960	4,804	(4,267)	(4,083)	721
			<b>\$48,196</b>	<b>\$48,071</b>	<b>\$(52,692)</b>	<b>\$(53,548)</b>	<b>\$(5,477)</b>

**2018****Valor razonable**

<u>Posición primaria cubierta</u>	<u>Monto nocional</u>	<u>Parte activa</u>	<u>Parte pasiva</u>	<u>Posición neta</u>
Cartera de crédito – UDIS *	\$ 3,200	\$3,115	\$(4,492)	\$(1,377)
Cartera de crédito - Pesos	3,899	3,903	(4,098)	(195)
Pasivos - Dólares	5,582	5,342	(4,343)	999
Pasivos - Pesos	38,549	<u>38,659</u>	<u>(40,168)</u>	<u>(1,509)</u>
<b>Saldo acreedor</b>		<b><u>\$51,019</u></b>	<b><u>\$(53,101)</u></b>	<b><u>\$(2,082)</u></b>

\*Udis valorizadas a Pesos

**Derivados de negociación**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los derivados de negociación se integran como sigue:

**2019**

<u>Contraparte</u>	<u>Subyacente</u>	<u>Monto nocional</u>	<u>Parte activa</u>	<u>Parte pasiva</u>	<u>Posición neta</u>
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	414 millones de UDI	\$ 2,562	\$ (2,423)	\$ 139
FOVI	UDI/Salarios mínimos	414 millones de UDI	(2,562)	2,423	(139)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	3,964 millones de UDI	6,467	(6,250)	217
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	3,964 millones de UDI	<u>(6,467)</u>	<u>6,250</u>	<u>(217)</u>
Intermediarios Financieros	Pesos /Pesos	2,760 millones de pesos	1,717	(1,713)	4
<b>Saldo</b>			<b><u>\$1,717</u></b>	<b><u>\$(1,713)</u></b>	<b><u>4</u></b>

**2018**

<u>Contraparte</u>	<u>Subyacente</u>	<u>Monto nacional</u>	<u>Parte activa</u>	<u>Parte pasiva</u>	<u>Posición neta</u>
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	566 millones de UDI	\$ 4,219	\$ (4,127)	\$ 92
FOVI	UDI/Salarios mínimos	566 millones de UDI	(4,219)	4,127	(92)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	4,470 millones de UDI	25,729	(25,636)	93
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	4,470 millones de UDI	<u>(25,729)</u>	<u>25,636</u>	<u>(93)</u>
Intermediarios Financieros	Pesos /Pesos	5,848 millones de pesos	1,056	(1,061)	(5)
<b>Saldo</b>			<b><u>\$1,056</u></b>	<b><u>\$ (1,061)</u></b>	<b><u>(5)</u></b>

Los derivados de cobertura de flujo de efectivo vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, tienen vencimiento entre los años 2020 y 2043, y 2019 y 2039, respectivamente; y los derivados de negociación 2020 y 2036, y 2019 y 2034, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos en la cuenta de capital contable resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo, se integran como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción efectiva)	\$ (961)	\$ 2,302
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción inefectiva)	55	(56)
Impuestos diferidos	272	(674)
Incremento por actualización	<u>(32)</u>	<u>(32)</u>
	<b><u>\$ (666)</u></b>	<b><u>\$ 1,540</u></b>

Las operaciones de derivados de cobertura de flujo de efectivo pactadas en 2019 y 2018, tienen el objetivo mitigar la variabilidad de los flujos de efectivo de activos y pasivos contratados a diferentes tasas (fija versus variable o viceversa) o que estén denominados en monedas distintas o que tengan diferente duración. Estas operaciones comprenden swaps de tasa de interés en pesos y swaps de tipo de cambio. La naturaleza de los riesgos que están cubriendo son los de tasa de interés y de tipo de cambio.

Asimismo, los periodos en que se espera que los flujos de efectivo ocurran y afecten resultados pueden variar. Para los pasivos a tasa fija de corto plazo (riesgo de refinanciamiento), la periodicidad puede ser de un día a un año, mientras que para los pasivos de tasa flotante la periodicidad es mensual, trimestral o semestral.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 reconoce en el capital contable neto de impuestos diferidos en la cuenta de resultados por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo por \$(666) y \$1,540, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 \$(112) y \$11, respectivamente.

Como se describió en el inciso g 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 2019 y 2018, las posiciones deudoras y las posiciones acreedoras corresponden en su mayoría 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.

Al cierre de 2019 y 2018, SHF otorgó como colateral títulos gubernamentales (Bondes LD) en garantía por pasivos de operaciones derivadas con un valor razonable de \$3,809 y \$1,412, respectivamente, mismos que se registran en inversiones en valores en la categoría de títulos para negociar como restringidos, como se describe en la Nota 7.

#### 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 2019 y 2018, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia es el siguiente:

	<u>Dic 2019</u>	<u>Dic 2018</u>
	<b>Exposición</b>	<b>Exposición</b>
<b>Cobertura =</b>	975	2,990
<b>Negociación =</b>	1,717	1,056
<b>Derivados =</b>	<b>2,692</b>	<b>4,046</b>

*\*Cifras en millones*

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.

#### Acreedores por colaterales recibidos en efectivo

De conformidad con lo estipulado en dichos contratos, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tienen saldos de colaterales recibidos en efectivo que asciende a \$1,248 y \$1,669, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Controversias judiciales	\$ 7	\$ 5
Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera	2,371	2,161
Otros pasivos (principalmente provisiones de gastos y operaciones fechas valor de inversiones)	<u>872</u>	<u>720</u>
	<b><u>\$3,250</u></b>	<b><u>\$ 2,886</u></b>

Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera: Las cuentas por pagar de los Fideicomisos de cartera en administración corresponden en 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 la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, en SHF el período de amortización de las variaciones en supuestos es de 10 y 10 años, respectivamente, 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.

Las tasas utilizadas en los supuestos del cálculo actuarial para:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	%	%
Tasa de descuento*	8.00	9.30
Tasa de rendimiento esperado de los activos*	8.00	9.30
Tasa de incremento de salarios*	5.00	4.00
Tasa de variación en costos de atención médica*	9.40	9.40

\*Tasas anuales nominales.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los valores presentes de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos se muestran como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligación por beneficios definidos	\$(2,022)	\$(1,515)
Valor razonable de los activos del plan	<u>1,693</u>	<u>1,356</u>
Situación del fondo	(329)	159
Partidas pendientes de amortizar:		
Pérdidas (Ganancias) actuariales	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ (329)</u>	<u>\$ 159</u>
Aportaciones al fondo	<u>16</u>	<u>4</u>

El costo neto del período se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo laboral de servicios del período	\$ 32	\$ 35
Costo financiero	133	111
Amortización del Costo Laboral del Servicio Pasado	-	-
Amortización de las ganancias y pérdidas actuariales	-	-
Menos: Rendimiento de los activos del fondo	<u>(148)</u>	<u>(124)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 17</u>	<u>\$ 22</u>

Las aportaciones al plan durante el período anual de 2019 y 2018, ascienden a \$16 y \$4, respectivamente.

Los activos del plan se clasifican como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones en valores	\$1,507	\$1,439
Inversiones en acciones	<u>186</u>	<u>164</u>
Saldo final de los activos del plan	<u>\$1,693</u>	<u>\$1,603</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>2019</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.	9.00	8.00	7.00



Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el plan de aportaciones definidas en SHF tiene un saldo de obligaciones de \$1,372 y \$1,304, respectivamente; el saldo de las inversiones del plan asciende a \$1,306 y \$1,147, respectivamente.

### NOTA 23- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el resultado fiscal, así como su impuesto causado fue de:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad fiscal de SHF	\$ 1,824	\$ 1,501
Menos		
Amortización de pérdidas fiscales de SHF	-	-
Resultado fiscal de SHF	<u>1,824</u>	<u>1,501</u>
Tasa ISR	30%	30%
Impuesto a la utilidad causado de SHF	<u>547</u>	<u>450</u>
(Menos) Más		
Pagos provisionales	(369)	(90)
Impuesto neto de compensaciones	<u>37</u>	<u>-</u>
Impuesto a la utilidad por pagar de SHF	<u>215</u>	<u>360</u>
Impuesto a la utilidad por pagar de Xterna	-	-
Impuesto a la utilidad por pagar de SCV-SHF	<u>23</u>	<u>-</u>
Impuestos por pagar	<u>\$ 238</u>	<u>\$ 360</u>

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.

A continuación, se presenta la conciliación de la tasa efectiva por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad según estado de resultados	\$ 1,611	\$ 1,900
Menos:		
Efecto contable de Fideicomisos y Subsidiarias	<u>(813)</u>	<u>(261)</u>
Utilidad antes de ISR (A)	798	1,639
Tasa causada del ISR (B)	<u>30%</u>	<u>30%</u>
ISR a la tasa legal (A por B)	<u>239</u>	<u>492</u>
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(229)	(302)
Efecto fiscal de Fideicomisos	183	56

Resultado por valuación de inversiones en valores	31	(2)
Reservas preventivas globales	276	258
Pérdida fiscal en venta de cartera	-	(241)
Utilidad contable en venta de cartera	-	(14)
Otras partidas permanentes	101	80
ISR causado y diferido	\$ 601	\$ 327
<b>Tasa efectiva del ISR (únicamente considera los efectos de SHF)</b>	<b>75%</b>	<b>20%</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Institución no tiene contingencias fiscales relacionadas con los impuestos.

## NOTA 24 - RESERVAS TÉCNICAS

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

Reservas Técnicas	Reserva de Riesgos en			Obligaciones pendientes de cumplir					Reserva Catastrófica RCAT	
	BEL	Margen de Riesgo	Total de RRC	BEL (Montos Conocidos)	BEL (Método)	Margen de Riesgo (Método)	BEL (SONR/IBNR)	Margen de Riesgo (SONR/IBNR)		Total OPC
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	\$ (43)	\$ 43	\$ 1	\$ 48	\$ 1,014	\$ 4	\$ 62	\$ 1	\$ 1,129	\$ 355
Aumento y (disminuciones) (Metodología nueva)	195	10	205	32	40	1	1	1	75	183
Liberación de RRC	(31)	(14)	(45)	NA	NA	NA	NA	NA	-	NA
Liberación de Reserva de OPC	NA	NA	-	(38)	(121)	(2)	(8)	(1)	(170)	NA
Liberación de RCAT	NA	NA	-	NA	NA	NA	NA	NA	-	(205)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ 121	\$ 39	\$ 161	\$ 42	\$ 933	\$ 3	\$ 55	\$ 1	\$ 1,034	\$ 333
Aumento y (disminuciones) (Metodología nueva)	68	21	89	4	41	2	1	-	48	131
Liberación de RRC	(11)	(17)	(28)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva de OPC	NA	NA	NA	(27)	(39)	(3)	(9)	-	(78)	NA
Liberación de RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(152)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ 178	\$ 43	\$ 222	\$ 19	\$ 935	\$ 2	\$ 47	\$ 1	\$ 1,004	\$ 312

**NA:** No aplica, ya que 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 esperaríamos ganar la Institución, en caso de la venta de la cartera.

### Reserva de Riesgos en Curso

La reserva de riesgos en curso en el 2019 ha tenido incrementos respecto del ejercicio 2018, ya que se constituyeron \$89 derivado del aumento de las actualizaciones trimestrales de las curvas de incumplimiento; asimismo, se liberaron \$28 arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2019 de \$222.

La reserva de riesgos en curso en el 2018 ha tenido incrementos respecto de los ejercicios del 2017 y 2016, ya que se constituyeron \$205; derivado de la suscripción de nuevos negocios; asimismo, se liberaron \$45 arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2018 de \$161.

### Reserva de Obligaciones Pendientes de Cumplir (OPC)

Durante 2019 para la OPC se han constituido \$48 por el incremento de la morosidad y se liberaron \$78 por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones.

Por su parte, durante 2018 para la OPC se han constituido \$75 por el incremento de la morosidad y se liberaron \$170 por la cancelación de cartera, por el pago y rechazo de las reclamaciones.

### Reserva para riesgos catastróficos

En diciembre de 2017, la CNSF publicó el 22 de diciembre de 2017 la Circular Modificatoria 18/17 a la CUSF en donde establecía en el numeral 5.6.3, Fracción V, un límite de acumulación a la Reserva Catastrófica para los seguros de crédito a la vivienda, el cual se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Límite Rcat} = \text{Max}(\text{PMLpromedio}, \text{PMLcierre})$$

Es decir, que el límite de acumulación a la reserva catastrófica es el valor máximo del promedio de la PML retenida de los últimos 5 años y de la PML retenida del cierre del ejercicio en cuestión, siendo la PML neta de la Reserva de las Obligaciones Pendientes de Cumplir.

A continuación, se ilustra el procedimiento para determinar el límite de acumulación a que hace referencia la citada Circular.

Al cierre de 2019 el saldo de reserva Catastrófica retenida era de \$475, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$312 como se explica a continuación:

<b>Año</b>	<b>PML</b>	<b>RCAT Ret</b>
2016	\$386	
2017	\$324	
2018	\$291	
2019 (2)	\$247	(3) \$475
Promedio (1)	\$312	

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}((1) \text{ PMLpromedio}, (2) \text{ PMLcierre})$$

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}(\$312, \$247) = \$312.$$

Liberación por Exceso de reserva Catastrófica:

$$((4) \text{ Límite Rcat} - (3) \text{ Rcat Ret}) = 312 - 475 = (\$163)$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$163) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$152), tales como:

- 1) Incremento técnico por \$7
- 2) Productos financieros por \$3
- 3) Aportación adicional por \$1

Al cierre de 2018 el saldo de reserva Catastrófica era de \$556, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$334 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2016	\$386	
2017	\$324	
2018 (2)	\$291	(3) \$556
Promedio (1)	\$334	

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}((1) \text{ PMLpromedio}, (2) \text{ PMLcierre})$$

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}(\$334, \$291) = \$334$$

Liberación por Exceso de reserva Catastrófica:

$$((4) \text{ Límite Rcat} - (3) \text{ Rcat Ret}) = 334 - 557 = (\$222)$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$222) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$205), tales como:

- 4) Incremento técnico por \$7
- 5) Productos financieros por \$3
- 6) Aportación adicional por \$7

## NOTA 25 - CAPITAL CONTABLE

### a) Estructura del capital social

El capital social de SHF al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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
- El 10 de diciembre de 2015 por \$2,250
- El 30 de diciembre de 2016 por \$1,600

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital contribuido para efectos de actualización asciende a \$17,876 para ambos períodos.

### b) El índice de capitalización, capital neto y activos en riesgo al 31 de diciembre de 2019<sup>2</sup> y 2018, son los siguientes:

---

<sup>2</sup> Cifras en espera del visto bueno de Banco de México (BANXICO)

De acuerdo a reglas de capitalización, el índice de capitalización se calcula como Capital Neto entre los activos sujetos a riesgos totales (mercado crédito y operacional).

A continuación, se muestran los resultados del cálculo al cierre de 2019 y 2018:

- **Capital Neto**

A continuación, se desglosa el monto del Capital Neto:

<b>Concepto</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>A. Capital Fundamental</b>	<b>20,093</b>	<b>19,602</b>
(+) Capital Contable	24,112	25,308
<i>Capital social</i>	17,876	17,876
<i>Reservas de Capital</i>	1,375	1,023
<i>Resultado de ejercicios anteriores</i>	4,515	3,294
<i>Resultado neto</i>	1,010	1,574
<i>Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta.</i>	2	2
<i>Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo</i>	(666)	1,540
(-) Inversiones permanentes en acciones pertenecientes al sector financiero	3,601	3,190
(-) Deducción por impuestos diferidos por diferencias temporales	1,368	315
(-) Deducción por resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, partidas valuadas a costo amortizado	(950)	2,202
<b>B. Capital Básico No Fundamental</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Capital Básico (A + B)</b>	<b>20,093</b>	<b>19,602</b>
<b>D. Capital Complementario</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. Capital Neto (C + D)</b>	<b>20,093</b>	<b>19,602</b>

- **Activos sujetos a riesgo**

Para el cálculo de los activos sujetos a riesgo de crédito y operacional se utiliza el método estándar y el método del indicador básico, respectivamente, descritos en las reglas de capitalización:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Mercado	10,333	14,912
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Crédito	100,713	113,524
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Operacional	7,547	6,584
<b>Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales</b>	<b>118,593</b>	<b>135,020</b>

- **Activos ponderados sujetos a riesgo mercado**

La clasificación de las operaciones en atención al riesgo de mercado es la siguiente:

Concepto	2019		2018	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Operaciones con tasa nominal en m.n.	4,610	369	10,138	811
Operaciones son sobre tasa en m.n.	1,921	154	523	42
Operaciones con tasa real	3,162	253	3,283	263
Operaciones con tasa nominal en m.e.	298	24	420	34
Operaciones con tasa referida al SMG	84	7	91	7
Operaciones en UDI's o referidas al INPC	6	0.49	51	4
Posiciones en divisas	248	20	403	32
Posiciones en operaciones referidas al SMG	3	0.27	3	0.27
<b>Total</b>	<b>10,333</b>	<b>827</b>	<b>14,912</b>	<b>1,193</b>

- **Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito**

Para el cálculo de los activos sujetos a riesgo de crédito se utiliza el método estándar de las reglas de capitalización.

Concepto	2019		2018	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Ponderados al 20%	12,210	977	12,060	965
Ponderados al 50%	817	65	1,129	90
Ponderados al 75%	368	29	398	32
Ponderados al 100%	45,468	3,637	50,350	4,028
Ponderados al 115%	3,755	300	1,794	143
Ponderados al 120%	96	8	0	0
Ponderados al 150%	7,704	616	8,622	690
Ponderados al 350%	0	0	1,557	125
Ponderados al 1250%	30,294	2,424	37,614	3,009
<b>Total</b>	<b>100,713</b>	<b>8,057</b>	<b>113,524</b>	<b>9,082</b>

- **Activos ponderados sujetos a riesgo operacional**

Para el cálculo de los activos sujetos a riesgo operacional se utiliza el método del indicador básico de las reglas de capitalización.

	2019		2018	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
<b>Total</b>	<b>7,547</b>	<b>604</b>	<b>6,584</b>	<b>527</b>

- **Activos ponderados sujetos a riesgo totales**

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
<u>Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales</u>	<u>118,593</u>	<u>9,487</u>	<u>135,020</u>	<u>10,802</u>

- **Índice de Capitalización**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales (Índice de Capitalización)	16.94%	14.52%
Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo de Crédito	19.95%	17.27%

Para mayor detalle del cálculo del Índice de Capitalización consultar el Anexo 1-O que requieren las disposiciones, las cuales se publican en la página de internet de la institución y acompañan las presentes notas.

c) Utilidad integral y utilidad neta por CAPS

La utilidad integral por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se analiza como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad neta según el estado de resultados	\$ 1,010	\$ 1,574
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	<u>(2,206)</u>	<u>900</u>
Utilidad integral	<u>\$(1,196)</u>	<u>\$ 2,474</u>

Por su parte, la utilidad (pérdida) neta por CAPS en 2019 y 2018, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad neta	\$ 1,010	\$ 1,574
Promedio ponderado de CAPS	<u>15,150</u>	<u>15,150</u>
Utilidad neta por CAPS (pesos)	<u>\$0.0667</u>	<u>\$0.1039</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 causarían 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 partes relacionadas. De acuerdo con las políticas de SHF, todas las operaciones con partes relacionadas son autorizadas por los Órganos Colegiados correspondientes y se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas bancarias.

La Institución realizó operaciones con partes relacionadas por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuales se integran como se muestra a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por servicios fiduciarios de FOVI	\$ 175	\$199
Ingresos por servicios de administración de SCV-SHF	137	168
Ingresos por intereses y comisiones crediticias de asociadas	302	270
Gastos por colaterales recibidos en efectivo FOVI	(67)	(29)
Gastos por contragarantía a FOVI	(4)	(6)
Gastos por emisiones de títulos que son adquiridos por SCV-SHF	(100)	(111)
Gastos por intereses por pagares y cedés adquiridos por FOVI	(272)	(135)

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestran como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Cuenta por cobrar:</b>		
Cartera Crediticia asociadas	\$3,734	\$3,936
Servicios Corporativos SCV	56	62
Honorarios Fiduciarios a FOVI	69	67
Pagos por cuenta de FOVI	3	3
Operaciones intercompañías Fideicomisos	79	65
<b>Subtotal cuentas por cobrar:</b>	<b><u>\$ 3,941</u></b>	<b><u>\$ 4,133</u></b>

<b>Cuentas por pagar:</b>		
Emisión de Cedes y PRLV's con SCV	(645)	(1,785)
Colaterales recibidos en efectivo de FOVI	(1,248)	(213)
Operaciones intercompañías Fideicomisos	<u>(21)</u>	<u>(19)</u>
<b>Subtotal cuentas por pagar:</b>	<b><u>(1,914)</u></b>	<b><u>(2,017)</u></b>
<b>Neto por cobrar</b>	<b><u>\$ 2,027</u></b>	<b><u>\$ 2,116</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.

**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 a 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 2019 y 2018, SHF tenía avales otorgados por concepto de:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Garantía por incumplimiento	\$ 671	\$ 782
Garantía de pago oportuno	13,235	14,610
Garantía Paso y Medida	9,252	9,168
Garantía GPP Mejoravit	-	7
Garantías Pari-Passu	1	1
Garantía SHF Hipotecaria	202	174
Garantía Primera Pérdida	<u>60</u>	<u>71</u>
	<b><u>\$23,421</u></b>	<b><u>\$24,813</u></b>

El monto de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, para los avales otorgados asciende a (\$454) y (\$520), respectivamente y se encuentra incluido en la estimación preventiva (Nota 10).

b) Compromisos crediticios

El monto de las líneas de crédito registradas al cierre de diciembre de 2019 y 2018, es de \$51,258 y \$55,242.

c) Bienes en fideicomiso o mandato

El monto de los bienes en fideicomiso o mandato registrado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a \$19,386 y \$21,669 respectivamente; dichos montos corresponden entre otros, a fideicomisos tales como el Fideicomiso del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda y el Fideicomiso del Fondo de Jubilaciones y Pensiones de los empleados de SHF.

Respecto a los ingresos percibidos por la actividad fiduciaria en los años 2019 y 2018, éstos ascienden a \$177 y \$201, respectivamente; y se reconocen en el rubro de Comisiones y tarifas cobradas.

d) **Agente Financiero del Gobierno Federal**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el monto total de los recursos objeto de las operaciones que se realizaron en calidad de Agente Financiero es de \$1,135 y \$1,579, respectivamente.

e) **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.

f) **Otras cuentas de registro**

Incluye el control de montos contratados en operaciones con instrumentos financieros derivados, el control de ejercicios de las garantías, el control del Fondo de Pensiones de los empleados de SHF; así como el control de los intereses devengados no cobrados de cartera vencida, entre otros.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

## **NOTA 29 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados por segmentos se muestran como sigue:

	SHF Individual							Seguro de Crédito a la Vivienda	TOTAL	
	Banca de primer piso	Banca de segundo piso	IFRAHs	Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM)	Agente Financiero	Garantías	Otros			Total SHF individual
<b>2019</b>										
<b>Margen financiero</b>	\$516	\$2,289	\$694	\$512	-	\$0	\$0	\$3,495	\$334	\$4,345
Estimación preventiva para riesgos de crédito	(136)	(900)	-	-	-	49	-	(851)	(157)	(1,144)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>380</b>	<b>1,389</b>	<b>694</b>	<b>512</b>	-	<b>49</b>	-	<b>2,644</b>	<b>177</b>	<b>3,201</b>
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(127)	50	-	(26)	1	327	181	533	408	814
Resultado por intermediación	-	-	(724)	(19)	-	-	-	(743)	97	(646)
Otros ingresos (gastos) de la operación	(124)	84	-	-	-	(1)	(2)	81	0	(43)
Gastos de administración y promoción	(198)	(513)	(30)	(98)	-	(100)	(525)	(1,266)	(165)	(1,629)
<b>Resultado de la operación</b>	<b>(69)</b>	<b>1,010</b>	<b>(60)</b>	<b>369</b>	<b>1</b>	<b>275</b>	<b>(346)</b>	<b>1,249</b>	<b>517</b>	<b>1,697</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	46	46	-	46
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>(69)</b>	<b>1,010</b>	<b>(60)</b>	<b>369</b>	<b>1</b>	<b>275</b>	<b>(300)</b>	<b>1,295</b>	<b>517</b>	<b>1,743</b>
Impuestos	(16)	(548)	26	(105)	-	(64)	106	(585)	(132)	(733)
<b>Resultado Neto</b>	<b>(585)</b>	<b>\$462</b>	<b>(534)</b>	<b>\$264</b>	<b>\$1</b>	<b>\$211</b>	<b>(194)</b>	<b>\$710</b>	<b>\$385</b>	<b>\$1,010</b>
<b>Activos</b>	<b>\$6,228</b>	<b>\$66,713</b>	<b>\$12,738</b>	<b>\$47,800</b>						
<b>Pasivos</b>	-	-	-	<b>\$111,671</b>						

2018

	SHF Individual							Seguro de Crédito a la Vivienda	TOTAL	
	Banca de primer piso	Banca de segundo piso	IFRAHs	Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM)	Agente Financiero	Garantías	Otros			Total SHF individual
<b>Margen financiero</b>	(\$122)	\$2,025	\$488	\$1,733	\$0	\$0	\$0	\$4,246	\$333	\$4,457
Estimación preventiva para riesgos de crédito	(483)	(707)	-	-	-	(19)	-	(726)	(201)	(1,410)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>(605)</b>	<b>1,318</b>	<b>488</b>	<b>1,733</b>	-	<b>(19)</b>	-	<b>3,520</b>	<b>132</b>	<b>3,047</b>
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(208)	89	-	(20)	1	335	131	536	439	767
Resultado por intermediación	-	-	(26)	(6)	-	-	-	(32)	(46)	(78)
Otros ingresos (gastos) de la operación	(55)	495	-	-	-	(73)	0	422	(2)	365
Gastos de administración y promoción	(418)	(718)	(38)	(120)	-	(135)	(515)	(1,526)	(210)	(2,154)
<b>Resultado de la operación</b>	<b>(1,286)</b>	<b>1,184</b>	<b>424</b>	<b>1,587</b>	<b>1</b>	<b>108</b>	<b>(384)</b>	<b>2,920</b>	<b>313</b>	<b>1,947</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	5	5	-	5
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>(1,286)</b>	<b>1,184</b>	<b>424</b>	<b>1,587</b>	<b>1</b>	<b>108</b>	<b>(379)</b>	<b>2,925</b>	<b>313</b>	<b>1,952</b>
Impuestos	461	(432)	(96)	(367)	-	(17)	124	(788)	(51)	(378)
<b>Resultado Neto</b>	<b>(585)</b>	<b>\$752</b>	<b>\$328</b>	<b>\$1,220</b>	<b>\$1</b>	<b>\$91</b>	<b>(525)</b>	<b>\$2,137</b>	<b>\$262</b>	<b>\$1,574</b>
<b>Activos</b>	<b>\$6,941</b>	<b>\$68,424</b>	<b>\$14,611</b>	<b>\$35,865</b>						
<b>Pasivos</b>	-	-	-	<b>\$100,644</b>						

El segmento de banca de primer piso, que representa al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el 11.9% y -3% 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, el 52.7% y 45% 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, el 16% y 11% 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, el 11.8% y 39% del margen financiero 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 a 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 FOVISSSTE).

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 finan

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

### Margen Financiero

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el margen financiero se integra como sigue:

- Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Intereses de cartera de crédito vigente:</b>	\$6,264	\$5,928
Comerciales	5,737	5,309
Créditos comerciales sin restricción	5,737	5,309
Actividad comercial o empresarial	5,737	5,309
Entidades Financieras	-	-
Créditos comerciales con restricción	-	-
Actividad comercial o empresarial	-	-
Entidades Financieras	-	-
Consumo	-	-
A la vivienda	527	619
Media residencial	253	297
Interés social	274	322

<b>Intereses de cartera de crédito vencida:</b>	177	159
Comerciales	2	15
Actividad comercial o empresarial		-
Entidades Financieras	2	15
Consumo	-	-
A la vivienda	175	144
Media residencial	64	52
Interés social	111	92
<b>Comisiones créditos</b>	84	73
<b>Valorización de ingresos por intereses</b>	2,759	4,604
<b>Disponibilidades</b>	259	195
<b>Inversiones</b>	4,321	3,556
<b>Reporto</b>	380	320
<b>Ingresos provenientes de operaciones de cobertura</b>	<u>4,202</u>	<u>4,244</u>
	<b><u>\$18,446</u></b>	<b><u>\$19,079</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 2019 y 2018, se integran como sigue:

	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	\$(5,197)	\$(6,418)
Préstamos interbancarios y otros	(3,330)	(4,199)
Reportos	(2,356)	(834)
Títulos emitidos	(1,379)	(1,107)
Captación tradicional	(1,839)	(2,064)
	<b><u>(14,101)</u></b>	<b><u>(14,622)</u></b>
<b>Margen financiero</b>	<b><u>\$ 4,345</u></b>	<b><u>\$ 4,457</u></b>

### Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por cartera de crédito	\$ 189	\$ 214
Por primas avales	331	342
Por comisiones	59	41
Por primas de seguros	388	416
Por intermediación como agente financiero del gobierno	1	1
Por operaciones swaps	51	58
Por operaciones con fideicomisos	18	18
Por actividades fiduciarias	<u>177</u>	<u>201</u>
<b>Comisiones cobradas</b>	<b>\$ <u>1,214</u></b>	<b>\$ <u>1,291</u></b>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por administración de cartera	\$ (245)	\$ (339)
Por operaciones de reperto y swaps	(139)	(167)
Por garantías y reaseguro	(5)	(6)
Por préstamos interbancarios y otros	(2)	(2)
Por captación tradicional	(1)	(1)
Por títulos emitidos	<u>(8)</u>	<u>(9)</u>
<b>Comisiones pagadas</b>	<b>\$ <u>(400)</u></b>	<b>\$ <u>(524)</u></b>

### Resultado por intermediación

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el resultado por intermediación se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado por valuación a mercado		
Títulos a negociar	\$ 34	\$ (197)
Porción inefectiva de derivados de cobertura	(112)	11
Operaciones con derivados de negociación	9	(7)
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	(686)	163
Compraventa y valuación de divisas	12	23
Resultado en compra-venta de valores	<u>96</u>	<u>(71)</u>
Total	<b>\$ <u>(647)</u></b>	<b>\$ <u>(78)</u></b>

## Otros ingresos (gastos) de la operación

El desglose de los otros ingresos y otros gastos en 2019 y 2018, se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Otros ingresos:</b>		
Liberación de reservas para riesgos crediticios	\$ -	\$ 421
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	-	68
Resultado de venta de bienes adjudicados	12	88
Aplicación de deterioro de títulos conservados al vencimiento	-	-
Otras recuperaciones y productos	54	348
Otros	32	9
Intereses de préstamos a funcionarios y empleados	<u>26</u>	<u>4</u>
	<b><u>124</u></b>	<b><u>938</u></b>
<b>Otros gastos:</b>		
Estimación por baja de valor de bienes adjudicados	(59)	(197)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(3)	(16)
Pérdida por deterioro o efecto por reversión del deterioro	(1)	(209)
Otros	<u>(104)</u>	<u>(151)</u>
	<b><u>(167)</u></b>	<b><u>(573)</u></b>
<b>Total otros ingresos de la operación</b>	<b>\$ <u>(43)</u></b>	<b>\$ <u>365</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 Riesgos (CR) compuesto de cuatro vocales, con voz y voto, presidido por el Director General de SHF; cabe señalar que tres de los cuatro vocales son externos a SHF, entre ellos, un representante del Consejo Directivo, de la serie "A" de los CAPS, que será el suplente del Subgobernador de BANXICO en el mencionado Consejo Directivo de SHF, así como dos 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 CR 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 CR, 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 CR de manera trimestral.

La siguiente tabla muestra el VaR que se tiene en los portafolios de inversión al cierre de diciembre de 2019 y 2018:

	<b>VaR mercado diciembre 2019</b>	<b>VaR Mercado diciembre 2018</b>
<b>Tesorería =</b>	97	124
<b>Derivados =</b>	219	308
<b>SHF Total =</b>	142	205

El promedio de VaR por este tipo de riesgo durante 2019 y 2018 fue:

	<b>VaR mercado promedio 2019</b>	<b>VaR Mercado Promedio 2018</b>
<b>Tesorería =</b>	106	183
<b>Derivados =</b>	251	300
<b>SHF Total =</b>	190	217

- 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 de 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 portafolios de inversiones y derivados al cierre de diciembre de 2019 y 2018:

Portafolio	VaR de crédito diciembre 2019	VaR de Crédito diciembre 2018
Tesorería =	394	238
Derivados =	2,026	2,293

El promedio de VaR por este tipo de riesgo durante diciembre 2019 y 2018 fue:

Portafolio	VaR promedio 2019	VaR Promedio 2018
Tesorería =	241	94
Derivados =	2,477	3,217

- 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 Tesorería (Disponibilidades) y Derivados (llamadas de margen) al cierre de diciembre de 2019 y diciembre de 2018:

Portafolio	Riesgo de liquidez Diciembre 2019	Riesgo de Liquidez diciembre 2018
<b>Tesorería =</b>	18.17	18
<b>Derivados =</b>	797	1,014

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante 2019 y 2018 fue:

Portafolio	Riesgo de liquidez promedio 2019	Riesgo de Liquidez promedio 2018
<b>Tesorería =</b>	21	8
<b>Derivados =</b>	815	818

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 CR.

2. Riesgos de Cartera. Entendidos como aquéllos asociados al otorgamiento de crédito y/o garantías por parte de 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 en el 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 de 2019 y 2018, presenta un saldo de \$1,354 y \$1,478, respectivamente.

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).

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 2019 y 2018 son:

<b>Diciembre 2019</b>					
<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>	108,295	12,642	10,938	8,237	19,175

\* Incluye reservas crediticias, reconocidas e instruidas por la CNBV

<b>Diciembre 2018</b>					
<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>	111,530	11,816	9,925	9,269	19,194

\* Incluye reservas crediticias, reconocidas e instruidas por la CNBV

Parámetros de riesgo ponderado por la exposición al incumplimiento

<b>Diciembre 2019</b>			
<b>Cartera</b>	<b>Exposición</b>	<b>Probabilidad de Incumplimiento</b>	<b>Severidad de la Pérdida</b>
Comercial	74,969	13.1%	39.7%
Individual	9,697	54.4%	42.0%

No incluye avales y garantías

<b>Diciembre 2018</b>			
<b>Cartera</b>	<b>Exposición</b>	<b>Probabilidad de Incumplimiento</b>	<b>Severidad de la Pérdida</b>
Comercial	75,735	11.0%	47.7%
Individual	10,546	51.9%	39.7%

No incluye avales y garantías

Las estadísticas promedio del trimestre de septiembre a diciembre de 2019 y 2018, de riesgo para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

<b>Septiembre 2019 - Diciembre 2019</b>					
<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>	106,532	12,506	10,768	7,862	18,630

<b>Septiembre 2018 - Diciembre 2018</b>					
<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>	109,968	11,590	9,815	9,090	18,905

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 evaluación en conjunto con los dueños de procesos de las áreas institucionales; ésta se presentó y autorizó por el Comité de Riesgos 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 Administración 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 institucionales.

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<sup>3</sup> de capital por riesgo operacional, utilizando el método del indicador básico, asciende al cierre de diciembre de 2019 a \$604 mientras que en diciembre de 2018 fue de \$527.

---

<sup>3</sup> Cifras en espera del visto bueno de Banco de México (BANXICO)

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 CR.

Respecto al riesgo tecnológico durante 2019, se han acumulado 8,088 minutos de falla, 135 horas, lo que representa un nivel de riesgo medio y durante 2018, se presentaron 812 minutos de falla, 13.5 horas, lo que representó 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 cierre de diciembre de 2019, la estimación del monto de pérdidas potenciales de las controversias judiciales en curso asciende a \$7, las cuales se encuentran debidamente reservadas. En diciembre de 2018 la estimación de pérdidas potenciales de las controversias judiciales fue de \$5.

## NOTA 32 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

### CNBV

La CNBV emitió modificaciones a los Criterios Contables (Anexo 33) de la CUB, incorporando los siguientes criterios, mismos que con resolución modificatoria del 04 de noviembre de 2019, se establece que la entrada en vigor será el 1 de enero de 2021:

- El Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" incorpora las siguientes NIF's que fueron publicadas anteriormente por el CINIF:

Serie NIF B "Normas aplicables a los estados financieros en su conjunto"

B-17 Determinación del valor razonable

Serie NIF C "Normas aplicables a conceptos específicos de los estados financieros"

C-3 Cuentas por cobrar

C-9 Provisiones, contingencias y compromisos

C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar

C-19 Instrumentos financieros por pagar

C-20 Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses.

Serie NIF D "Normas aplicables a problemas de determinación de resultados"

D-1 Ingresos por contratos con clientes

D-2 Costos por contratos con clientes

D-5 Arrendamientos

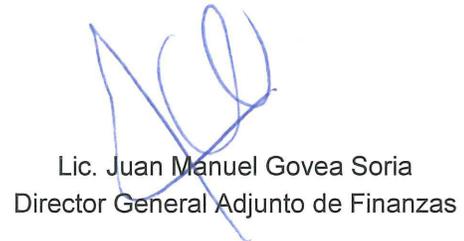
Actualmente, la Administración de la Institución se encuentra en proceso de establecer las acciones para implementar los cambios y atender los posibles impactos y efectos que se presentaran en la información financiera.

### NOTA 33 - EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 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.



Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General



Lic. Juan Manuel Govea Soria  
Director General Adjunto de Finanzas



Lic. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna



Lic. Edith Álvarez Mercado  
Directora de Contabilidad



**González de Aragón y Asociados**

Contadores Públicos, S. C.

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.,  
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (SHF)**

**DICTAMEN PRESUPUESTARIO**

**AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**



**González de Aragón y Asociados**

**Contadores Públicos, S. C.**

RICARDO CASTRO N° 54, DESPACHOS 601 Y 502, COL. GUADALUPE INN

**DICTAMEN PRESUPUESTARIO**

**A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA**

**AL H. CONSEJO DIRECTIVO DE  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**

**Opinión con Salvedades**

Hemos auditado los estados e información financiera presupuestaria de **Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF)**, correspondientes al ejercicio presupuestario comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, que comprenden los Estados Analítico de Ingresos; de Ingresos de Flujo de Efectivo; de Egresos de Flujo de Efectivo; Analítico del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa; Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto; Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional Programática y Gasto por Categoría Programática, así como las notas explicativas a los estados e información financiera presupuestaria que incluyen un resumen de las políticas presupuestarias significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en el apartado Fundamentos de la Opinión con Salvedades de nuestro informe, los estados e información financiera presupuestaria adjuntos, que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento.

**Fundamentos de la Opinión con Salvedades**

1. Los Estados de Ingresos de Flujo de Efectivo y de Egresos de Flujo de Efectivo se determinaron con las variaciones obtenidas del ejercicio 2018 y 2019 del Balance General, y con cifras netas del Estado de Resultados Consolidados, sin considerar las provenientes de Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V., (SCV-SHF), por lo que están integrando conceptos que no son flujo de efectivo presupuestal real, como son la depreciación acumulada de propiedades, mobiliario y equipo por \$12,959 miles de pesos, la estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados por \$102,613 miles de pesos, la estimación por

riesgo crediticio por \$826,516 miles de pesos reconocida en la cuenta de activo, y la estimación por riesgo crediticio por \$986,596 miles de pesos reconocida en las cuentas de resultados, por ello, la información que se refleja en los estados no está revelada correctamente, por lo que no se tiene la certeza que la información financiera presupuestaria cumpla con los criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia y comprensibilidad y con los atributos de oportunidad, veracidad, representatividad, objetividad y suficiencia que establecen los artículos 44 y 52, tercer párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y, porque no reflejan las entradas y salidas de recursos efectivos definidos en la fracción XXIII del artículo 2 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

2. Los Estados Analítico del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa; Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto, Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional Programática y Gasto por Categoría Programática, no se presentan adecuadamente, debido a que el total devengado por \$850,999 miles de pesos no contempla el total del Gasto Programable mostrado en la Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables por \$1,299,594,958 miles de pesos, reflejando una diferencia de \$1,298,743,959 miles de pesos, que representan el 99% del total del Gasto Programable, por lo que la información financiera presupuestaria no cumple con los criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia y comprensibilidad y con los atributos de oportunidad, veracidad, representatividad, objetividad y suficiencia, que establece el artículo 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
3. Las notas explicativas a los estados e información financiera presupuestaria, en el apartado de la Conciliación Global entre las Cifras Financieras y las Presupuestales, refleja los errores siguientes:
  - a) No coinciden con las cifras contenidas en el Estado de Resultados dictaminado del ejercicio 2019, debido a que en la conciliación de ingresos se reflejan \$19,586,685 miles de pesos y en el Estado de Resultados \$18,745,751 miles de pesos, presentando una diferencia de \$840,934 miles de pesos.
  - b) La conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables refleja en el total de egresos presupuestarios no contables \$1,299,594,958 miles de pesos, sin embargo, en el total de egresos presupuestarios del Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa se muestran \$850,999 miles de pesos, arrojando una diferencia por \$1,298,743,959 miles de pesos.
  - c) La conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables refleja en el total de gastos contables, según Estado de Resultados reflejados en la conciliación \$18,576,305 miles de pesos, sin embargo, en el total de gastos del Estado de Resultados Consolidados, sin considerar Seguros

de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V., (SCV-SHF), se muestran \$17,735,371 miles de pesos, arrojando una diferencia por \$840,934 miles de pesos.

Lo anterior es consecuencia de que no se cuenta con un sistema que controle el registro de las transacciones presupuestales y contables que reflejen el gasto aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado; ni el ingreso estimado, modificado, devengado y recaudado, como lo establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en sus artículos 16, 19, 38 y 40.

4. La Nota 2 "Normatividad Gubernamental" a los Estados Presupuestarios, párrafo 14, no coincide con el Estado Analítico del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional Programática, clave 3 de Coordinación de la Política de Gobierno y clave 4 de Función Pública. La Nota 6 "Variaciones en el Ejercicio Presupuestal", apartado de egresos, integraciones del Presupuesto Modificado, Devengado y Total Ejercido, muestran diferencias de miles de pesos, por redondeos y sumas, al comparar con los Estados de Egresos de Flujo de Efectivo y Analítico de Egresos en sus diferentes clasificaciones.

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los estados financieros presupuestarios" de nuestro informe. Somos independientes de SHF, de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros presupuestarios en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética, de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para emitir nuestra opinión con salvedades.

#### **Párrafo de énfasis, base de preparación y utilización de este informe**

Los estados e información financiera presupuestaria adjuntos, fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeto SHF y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta Pública Federal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

## **Otras cuestiones**

La Administración de SHF ha preparado un juego de estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que están establecidas de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito en México (los Criterios Contables), emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), sobre los cuales emitimos una opinión no modificada o favorable, con fecha 28 de febrero de 2020, conforme a las Normas Internacionales de Auditoría.

Con relación a los estados presupuestales Armonizados, Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa, Económica, por Objeto del Gasto, Funcional, el de Gasto por Categoría Programática, el Informe de Pasivos Contingentes y la Relación del Patrimonio Neto que corresponde al Poder Ejecutivo Federal en la Entidades, son incluidos con el fin de dar cumplimiento a los Lineamientos para la Integración de la Cuenta Pública 2019 emitidos con oficio 309-A-006/2020 el 6 de febrero de 2020, por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de SHF sobre los estados e información financiera presupuestaria**

La Administración es responsable de la preparación de los estados e información financiera presupuestaria adjuntos, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados e información financiera presupuestaria libre de incorrección material debida a fraude o error.

Los encargados del gobierno de SHF son responsables de la supervisión del proceso de información financiera presupuestaria de la entidad.

### **Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los estados e información financiera presupuestaria**

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros presupuestarios, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros presupuestarios.

Como parte de una auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

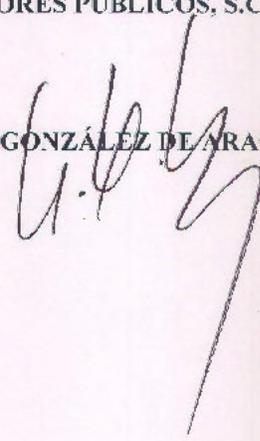
- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros presupuestarios, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para emitir nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de SHF.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables presupuestales utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la Administración de SHF.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de SHF en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la revisión, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

La Nota 5 a los estados e información financiera presupuestaria al 31 de diciembre de 2019, relativa al Cumplimiento Global de Metas por Programa, es información no auditada.

GONZÁLEZ DE ARAGÓN Y ASOCIADOS,  
CONTADORES PÚBLICOS, S.C.

C.P.C. ARTURO GONZÁLEZ DE ARAGÓN O.



Ricardo Castro N° 54 - 601 y 502, Colonia Guadalupe Inn.  
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020.  
Ciudad de México, a 13 de marzo de 2020.

# Cuenta Pública 2019

CUENTA PÚBLICA 2019  
ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS  
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Rubro De Ingresos	INGRESO					DIFERENCIA
	ESTIMADO	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES	MODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO	
	(1)	(2)	(3 = 1 + 2)	(4)	(5)	
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Cuotas Y Aportaciones De Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones De Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Ingresos Por Venta De Bienes, Prestación De Servicios Y Otros Ingresos	0	0	0	0	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados De La Colaboración Fiscal Y Fondos Distintos De Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios Y Subvenciones, Y Pensiones Y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados De Financiamientos	495,646,980,748	0	495,646,980,748	1,313,063,576,689	1,313,063,576,689	817,416,595,941
<b>Total<sup>1/</sup></b>	<b>495,646,980,748</b>	<b>0</b>	<b>495,646,980,748</b>	<b>1,313,063,576,689</b>	<b>1,313,063,576,689</b>	<b>817,416,595,941</b>
<b>Ingresos Excedentes</b>						<b>817,416,595,941</b>

Estado Analítico De Ingresos Por Fuente De Financiamiento	INGRESO					DIFERENCIA
	ESTIMADO	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES	MODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO	
	(1)	(2)	(3 = 1 + 2)	(4)	(5)	
<b>Ingresos Del Poder Ejecutivo Federal O Estatal Y De Los Municipios</b>	0	0	0	0	0	0
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Cuotas Y Aportaciones De Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones De Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados De La Colaboración Fiscal Y Fondos Distintos De Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios Y Subvenciones, Y Pensiones Y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
<b>Ingresos De Los Entes Públicos De Los Poderes Legislativo Y Judicial, De Los Organos Autónomos Y Del Sector Paraestatal O Paramunicipal, Así Como De Las Empresas Productivas Del Estado</b>	0	0	0	0	0	0
Cuotas Y Aportaciones De Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Ingresos Por Ventas De Bienes, Prestación De Servicios Y Otros Ingresos	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios Y Subvenciones, Y Pensiones Y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados De Financiamiento	495,646,980,748	0	495,646,980,748	1,313,063,576,689	1,313,063,576,689	817,416,595,941
Ingresos Derivados De Financiamientos	495,646,980,748	0	495,646,980,748	1,313,063,576,689	1,313,063,576,689	817,416,595,941
<b>Total<sup>1/</sup></b>	<b>495,646,980,748</b>	<b>0</b>	<b>495,646,980,748</b>	<b>1,313,063,576,689</b>	<b>1,313,063,576,689</b>	<b>817,416,595,941</b>
<b>Ingresos Excedentes</b>						<b>817,416,595,941</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.  
Fuente: El ente público.

Lic. María Elena Zúñiga Sánchez  
Directora de Administración

Lic. Eduardo Rivera Galván  
Subdirector de Presupuesto

CUENTA PÚBLICA 2019  
INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
BANCOS DE FOMENTO  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

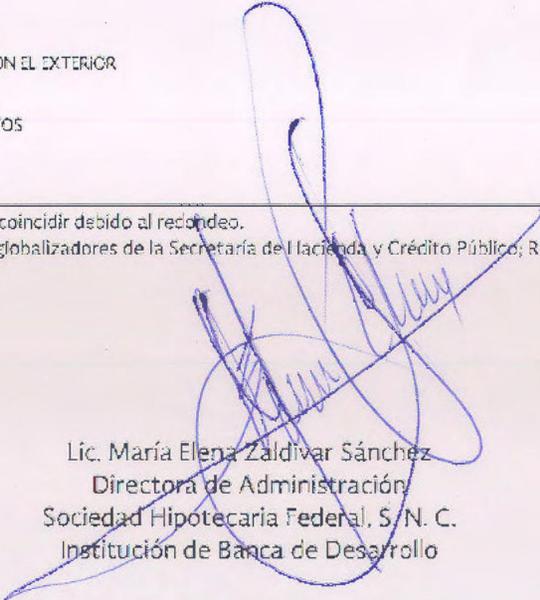
Concepto	ESTIMADO	MODIFICADO	RECAUDADO
<b>TOTAL DE RECURSOS<sup>1/</sup></b>	<b>526,905,228,769</b>	<b>538,690,758,547</b>	<b>1,356,107,354,488</b>
<b>DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>31,258,248,021</b>	<b>43,043,777,799</b>	<b>43,043,777,799</b>
CORRIENTES	1,638,530,475	1,730,828,788	1,730,828,788
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	8,311,469,523	22,703,827,850	22,703,827,850
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	15,595,583,894	17,391,495,713	17,391,495,713
DEPÓSITOS DE REGULACIÓN MONETARIA	5,612,664,129	1,217,625,448	1,217,625,448
EN TESORERÍA DERIVADA DE CRÉDITO EXTERNO	0	0	0
<b>INGRESOS</b>	<b>495,646,980,748</b>	<b>495,646,980,748</b>	<b>1,313,063,576,689</b>
<b>RECUPERACIÓN DE CARTERA</b>	<b>23,445,435,183</b>	<b>23,445,435,183</b>	<b>31,006,495,013</b>
<b>DIRECTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
SECTOR PARAESTATAL	0	0	0
GOBIERNO FEDERAL	0	0	0
BANCA DE DESARROLLO Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
SECTORES PRIVADO Y SOCIAL	0	0	0
ESTADOS Y MUNICIPIOS	0	0	0
GOBIERNO DEL D.F.	0	0	0
CARTERA PROPIA	0	0	0
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS	0	0	0
<b>DESCUENTOS Y REDESCUENTOS</b>	<b>23,445,435,183</b>	<b>23,445,435,183</b>	<b>31,006,495,013</b>
A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE	23,445,435,183	23,445,435,183	31,006,495,013
BANCA COMERCIAL	0	0	0
OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	23,445,435,183	23,445,435,183	31,006,495,013
A TRAVÉS DE LA BANCA DE DESARROLLO	0	0	0
BANCOS DE DESARROLLO	0	0	0
FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS	0	0	0
<b>CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS</b>	<b>446,064,187,952</b>	<b>446,064,187,952</b>	<b>1,251,271,267,635</b>
<b>EXTERNO</b>	<b>2,415,787,370</b>	<b>2,415,787,370</b>	<b>0</b>
A TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	0	0	0
A CARGO DE GOBIERNO FEDERAL	0	0	0
A CARGO DE BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTROS	2,415,787,370	2,415,787,370	0
A CARGO DE LA ENTIDAD	2,415,787,370	2,415,787,370	0
A CARGO DE OTROS	0	0	0
<b>INTERNO</b>	<b>443,648,400,582</b>	<b>443,648,400,582</b>	<b>1,251,271,267,635</b>
INTERBANCARIO	0	0	0
BANXICO	0	0	0
SUJETO A CRÉDITO EXTERNO	0	0	0

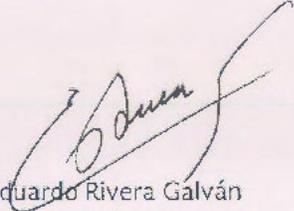
CUENTA PÚBLICA 2019  
INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
BANCOS DE FOMENTO  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Concepto	ESTIMADO	MODIFICADO	RECAUDADO
LÍNEA NORMAL	0	0	0
REDESCUENTOS CON FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS FUENTES	443,648,400,582	443,648,400,582	1,251,271,267,635
<b>OPERACIONES BANCARIAS NETAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUBSIDIOS Y APOYOS FISCALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUBSIDIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
CORRIENTES	0	0	0
DE CAPITAL	0	0	0
<b>APOYOS FISCALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
CORRIENTES	0	0	0
SERVICIOS PERSONALES	0	0	0
OTROS	0	0	0
INVERSIÓN FÍSICA	0	0	0
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA	0	0	0
INVERSIÓN FINANCIERA	0	0	0
AMORTIZACIÓN DE PASIVOS	0	0	0
<b>INGRESOS POR OPERACIÓN</b>	<b>13,976,622,482</b>	<b>13,976,622,482</b>	<b>19,154,877,673</b>
CAMBIOS	0	0	0
INTERESES COBRADOS	12,730,446,758	12,730,446,758	18,211,768,932
COMISIONES COBRADAS	1,246,175,724	1,246,175,724	943,108,741
OTROS	0	0	0
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>12,160,735,131</b>	<b>12,160,735,131</b>	<b>11,630,936,368</b>
RECURSOS PARA CUBRIR OBLIGACIONES CON EL EXTERIOR	0	0	0
PAGO DE CAPITAL	0	0	0
PAGO DE INTERESES, COMISIONES Y GASTOS	0	0	0
PRODUCTOS Y BENEFICIOS DIRECTOS	0	0	0
OTROS INGRESOS	12,160,735,131	12,160,735,131	11,630,936,368

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

Fuente: Estimado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Recaudado, el ente público.

  
 Lic. María Elena Zaldivar Sánchez  
 Directora de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

  
 Lic. Eduardo Rivera Galván  
 Subdirector de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2019  
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
BANCOS DE FOMENTO  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Concepto	APROBADO	MODIFICADO	PAGADO
<b>TOTAL DE RECURSOS<sup>1/</sup></b>	<b>526,905,228,769</b>	<b>538,690,758,547</b>	<b>1,356,107,354,488</b>
<b>EGRESOS</b>	<b>495,914,112,626</b>	<b>495,835,451,528</b>	<b>1,299,594,956,415</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,478,078,975</b>	<b>1,399,417,877</b>	<b>850,998,517</b>
SERVICIOS PERSONALES	684,401,801	676,153,243	558,895,074
DE OPERACIÓN	793,235,174	722,821,340	292,053,791
SUBSIDIOS	0	0	0
OTRAS EROGACIONES	442,000	443,294	39,652
<b>EGRESOS DE OPERACIÓN</b>	<b>427,416,149</b>	<b>427,416,149</b>	<b>399,536,989</b>
CAMBIOS	0	0	0
INTERESES PAGADOS	0	0	0
COMISIONES PAGADAS	427,416,149	427,416,149	399,536,989
OTROS	0	0	0
<b>OTROS EGRESOS</b>	<b>15,108,230,391</b>	<b>15,108,230,391</b>	<b>8,271,667,046</b>
<b>INVERSIÓN FÍSICA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
BIENES MUEBLES E INMUEBLES	0	0	0
OBRA PÚBLICA	0	0	0
SUBSIDIOS	0	0	0
<b>COSTO FINANCIERO</b>	<b>7,978,143,464</b>	<b>7,978,143,464</b>	<b>14,201,004,839</b>
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA	7,978,143,464	7,978,143,464	14,201,004,839
INTERNOS	5,833,602,182	5,833,602,182	12,004,362,140
EXTERNOS	2,144,541,282	2,144,541,282	2,196,642,699
DE TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	2,144,541,282	2,144,541,282	0
OTROS	0	0	2,196,642,699
<b>FINANCIAMIENTOS</b>	<b>27,050,000,002</b>	<b>27,050,000,002</b>	<b>22,568,178,650</b>
<b>OTORGAMIENTO DE CRÉDITO</b>	<b>27,050,000,002</b>	<b>27,050,000,002</b>	<b>22,568,178,650</b>
<b>DIRECTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
SECTOR PARAESTATAL	0	0	0
GOBIERNO FEDERAL	0	0	0
BANCA DE DESARROLLO Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
SECTORES PRIVADO Y SOCIAL	0	0	0
ESTADOS Y MUNICIPIOS	0	0	0
GOBIERNO DEL D.F.	0	0	0
CARTERA PROPIA	0	0	0
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS	0	0	0
<b>DESCUENTOS Y REDESCUENTOS</b>	<b>27,050,000,002</b>	<b>27,050,000,002</b>	<b>22,568,178,650</b>
A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE	27,050,000,002	27,050,000,002	22,568,178,650
BANCA COMERCIAL	0	0	0
OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	27,050,000,002	27,050,000,002	22,568,178,650

CUENTA PÚBLICA 2019  
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
BANCOS DE FOMENTO  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Concepto	APROBADO	MODIFICADO	PAGADO
A TRAVÉS DE LA BANCA DE DESARROLLO	0	0	0
BANCOS DE DESARROLLO	0	0	0
FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS	0	0	0
<b>INVERSIONES FINANCIERAS NETAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO</b>	<b>443,872,243,645</b>	<b>443,872,243,645</b>	<b>1,253,303,570,374</b>
<b>EXTERNO</b>	<b>2,167,487,379</b>	<b>2,167,487,379</b>	<b>2,702,610,695</b>
A TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	202,866,797	202,866,797	202,810,257
A CARGO DE GOBIERNO FEDERAL	202,866,797	202,866,797	202,810,257
A CARGO DE BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTROS	1,964,620,582	1,964,620,582	2,499,800,438
A CARGO DE LA ENTIDAD	1,964,620,582	1,964,620,582	2,499,800,438
A CARGO DE OTROS	0	0	0
<b>INTERNO</b>	<b>441,704,756,266</b>	<b>441,704,756,266</b>	<b>1,250,600,959,679</b>
INTERBANCARIO	0	0	0
BANXICO	0	0	0
SUJETO A CRÉDITO EXTERNO	0	0	0
LÍNEA NORMAL	0	0	0
REDESCUENTO CON FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS FUENTES	441,704,756,266	441,704,756,266	1,250,600,959,679
<b>RECURSOS DEL EXTERIOR A TESORERÍA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PARA GOBIERNO FEDERAL	0	0	0
PARA BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
<b>DISPONIBILIDAD FINAL</b>	<b>30,991,116,143</b>	<b>42,855,307,019</b>	<b>56,512,398,073</b>
CORRIENTES	1,638,530,475	1,730,828,788	1,542,540,366
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	9,861,469,515	24,324,240,382	34,358,733,800
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	13,878,452,024	15,582,612,401	19,393,392,691
DEPÓSITOS DE REGULACIÓN MONETARIA	5,612,664,129	1,217,625,448	1,217,731,216
EN TESORERÍA DERIVADA DE CRÉDITO EXTERNO	0	0	0

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Presupuesto Pagado, el ente público.

Lic. María Elena Zaldivar Sánchez  
Directora de Administración  
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
Institución de Banca de Desarrollo

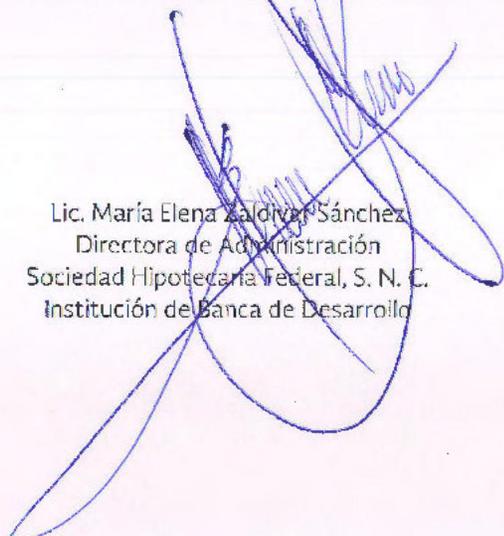
Lic. Eduardo Rivera Galván  
Subdirector de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2019  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA<sup>17</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
 (PESOS)

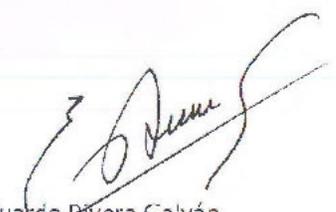
DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
TOTAL	1,478,078,975	1,399,417,877	850,998,517	850,998,517	548,419,360

<sup>17</sup> Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido a redondeos.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.



Lic. María Elena Saldivar Sánchez  
 Directora de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo



Lic. Eduardo Rivera Galván  
 Subdirector de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2019  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO DEL GASTO<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

CLASIFICACIÓN ECONÓMICA OBJETO DEL GASTO DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
<b>TOTAL</b>	<b>1,478,078,975</b>	<b>1,399,417,877</b>	<b>850,998,517</b>	<b>850,998,517</b>	<b>548,419,360</b>
<b>Gasto Corriente</b>	<b>1,478,078,975</b>	<b>1,399,417,877</b>	<b>850,998,517</b>	<b>850,998,517</b>	<b>548,419,360</b>
Servicios Personales	684,401,801	676,153,243	558,895,074	558,895,074	117,258,169
1000 Servicios personales	684,401,801	676,153,243	558,895,074	558,895,074	117,258,169
1100 Remuneraciones al personal de carácter permanente	176,172,040	172,764,219	166,087,939	166,087,939	6,676,280
1300 Remuneraciones adicionales y especiales	114,018,428	113,008,477	74,320,487	74,320,487	38,687,990
1400 Seguridad social	56,945,019	58,030,164	44,070,157	44,070,157	13,960,007
1500 Otras prestaciones sociales y económicas	302,902,623	332,350,383	274,416,491	274,416,491	57,933,892
1600 Previsiones	12,033,327				
1700 Pago de estímulos a servidores públicos	22,330,364				
Gasto De Operación	793,735,174	722,821,340	292,063,791	292,063,791	430,757,549
2000 Materiales y suministros	38,073,062	37,703,117	12,254,982	12,254,982	25,448,135
2100 Materiales de administración, emisión de documentos y artículos oficiales	2,438,030	2,258,511	207,310	207,310	2,051,201
2200 Alimentos y utensilios	23,442,263	23,442,263	10,345,765	10,345,765	13,096,498
2400 Materiales y artículos de construcción y de reparación	7,453,780	7,453,780	811,007	811,007	6,642,773
2500 Productos químicos, farmacéuticos y de laboratorio	237,120	237,120	53,300	53,300	183,820
2600 Combustibles, lubricantes y aditivos	634,751	444,325	436,917	436,917	7,408
2700 Vestuario, blancos, prendas de protección y artículos deportivos	249,001	249,001	1,412	1,412	247,589
2900 Herramientas, refacciones y accesorios menores	3,618,117	3,618,117	399,271	399,271	3,218,846
3000 Servicios generales	755,162,112	685,118,223	279,808,809	279,808,809	405,309,414
3100 Servicios básicos	86,059,137	85,838,871	75,213,932	75,213,932	10,624,939
3200 Servicios de arrendamiento	131,262,440	131,262,440	48,523,357	48,523,357	82,739,083
3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	340,525,532	285,519,778	79,915,143	79,915,143	205,604,635
3400 Servicios financieros, bancarios y comerciales	2,815,796	3,315,796	2,641,129	2,641,129	674,667
3500 Servicios de instalación, reparación, mantenimiento y conservación	20,464,021	20,030,363	14,677,473	14,677,473	5,352,890
3600 Servicios de comunicación social y publicidad	474,000	331,800	321,000	321,000	10,800

CUENTA PÚBLICA 2019  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO DEL GASTO<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

CLASIFICACIÓN ECONÓMICA OBJETO DEL GASTO DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
3700 Servicios de traslado y viáticos	15,490,777	9,922,018	499,198	499,198	9,422,820
3800 Servicios oficiales	18,146,503	9,073,251	394,944	394,944	8,678,307
3900 Otros servicios generales	139,823,906	139,823,906	57,622,633	57,622,633	82,201,273
Otros De Corriente	442,000	443,294	39,652	39,652	403,642
3000 Servicios generales		1,294	1,294	1,294	
3900 Otros servicios generales		1,294	1,294	1,294	
4000 Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	442,000	442,000	38,358	38,358	403,642
4400 Ayudas sociales	396,000	396,000	11,280	11,280	384,720
4900 Transferencias al exterior	46,000	46,000	27,078	27,078	18,922
<b>Pensiones Y Jubilaciones</b>					
<b>Gasto De Inversión+B21</b>					

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Lic. María Elcna Zaldiva Sánchez  
Directora de Administración  
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Eduardo Rivera Galván  
Subdirector de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2019  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

CATEGORÍA PROGRAMÁTICA						VIGILANCIA					PARTIDAS PRESUPUESTARIAS				TOTAL			
NIVEL	FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDAD	PERSONAL	OPERACION	MATERIALES	OTROS CONCRETOS	SUMA	DELEGACIÓN Y SUBDELEGACIÓN	INVERSIÓN DE CAPITAL	DESPESAS FINANCIERAS	OTRAS	TOTAL	COPORTE	EFICIENCIA	CONVERSIÓN
						684,401,801	795,235,174		442,000	1,478,078,975					1,478,078,975	100.0		
						676,153,743	722,821,340		442,294	1,399,417,877					1,399,417,877	100.0		
						558,895,074	292,063,791		39,652	850,998,517					850,998,517	100.0		
						558,895,074	292,063,791		39,652	850,998,517					850,998,517	100.0		
						81.7	36.8		9.0	57.6					57.6			
						82.7	40.1		8.9	60.8					60.8			
1																		
1																		
1						24,513,041	1,307,801			25,820,842					25,820,842	100.0		
1						22,727,652	1,021,805			23,749,457					23,749,457	100.0		
1						14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1						14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1						60.6	17.8			58.4					58.4			
1						65.4	22.7			63.5					63.5			
1	3																	
1	3					24,513,041	1,307,801			25,820,842					25,820,842	100.0		
1	3					22,727,652	1,021,805			23,749,457					23,749,457	100.0		
1	3					14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3					14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3					60.6	17.8			58.4					58.4			
1	3					65.4	22.7			63.5					63.5			
1	3	04																
1	3	04				24,513,041	1,307,801			25,820,842					25,820,842	100.0		
1	3	04				22,727,652	1,021,805			23,749,457					23,749,457	100.0		
1	3	04				14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	04				14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	04				60.6	17.8			58.4					58.4			
1	3	04				65.4	22.7			63.5					63.5			
1	3	04	001															
1	3	04	001			24,513,041	1,307,801			25,820,842					25,820,842	100.0		
1	3	04	001			22,727,652	1,021,805			23,749,457					23,749,457	100.0		
1	3	04	001			14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	04	001			14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	04	001			60.6	17.8			58.4					58.4			
1	3	04	001			65.4	22.7			63.5					63.5			
1	3	04	001	0001														
1	3	04	001	0001		24,513,041	1,307,801			25,820,842					25,820,842	100.0		
1	3	04	001	0001		22,727,652	1,021,805			23,749,457					23,749,457	100.0		
1	3	04	001	0001		14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	04	001	0001		14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	04	001	0001		60.6	17.8			58.4					58.4			
1	3	04	001	0001		65.4	22.7			63.5					63.5			
1	3	04	001	0001	HKI													
1	3	04	001	0001	HKI	24,513,041	1,307,801			25,820,842					25,820,842	100.0		
1	3	04	001	0001	HKI	22,727,652	1,021,805			23,749,457					23,749,457	100.0		
1	3	04	001	0001	HKI	14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	04	001	0001	HKI	14,854,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	04	001	0001	HKI	60.6	17.8			58.4					58.4			
1	3	04	001	0001	HKI	65.4	22.7			63.5					63.5			
2																		
2																		
2						658,808,080	791,977,373		442,000	1,452,258,133					1,452,258,133	100.0		
2						653,425,591	721,799,535		442,294	1,375,668,420					1,375,668,420	100.0		

CUENTA PÚBLICA 2019  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C.  
(PESOS)

CONCEPTO PROGRAMÁTICO					DENOMINACIÓN	MODALIDAD					MODALIDAD Y JURISDICCIÓN	CARACTERÍSTICAS				TOTAL			
1	2	3	4	5		PERSONALES	CONTRATACION	MATERIALES	OTROS DE EGRESOS	OTRO		NOCIÓN / GASTO	PROYECTO	TIPO DE EGRESO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	PROYECTO	PERCENTAJE DE EJECUCIÓN
1					Devengado	544,040,952	291,831,606		39,652	835,912,210					535,912,210	100.0			
2					Pagado	544,040,952	291,831,606		39,652	835,912,210					835,912,210	100.0			
1					Porcentaje Pag/Aprob	82.4	36.9		9.0	57.6					57.6				
2					Porcentaje Pag/Modif	83.3	40.4		8.9	60.8					60.8				
2	2				Vivienda y Servicios a la Comunidad														
2	2				Aprobado	659,888,760	291,927,373		442,000	1,452,258,133					1,452,258,133	100.0			
2	2				Modificado	653,425,591	721,799,535		443,294	1,375,668,420					1,375,668,420	100.0			
2	2				Devengado	544,040,952	291,831,606		39,652	835,912,210					835,912,210	100.0			
2	2				Pagado	544,040,952	291,831,606		39,652	835,912,210					835,912,210	100.0			
2	2				Porcentaje Pag/Aprob	82.4	36.9		9.0	57.6					57.6				
2	2				Porcentaje Pag/Modif	83.3	40.4		8.9	60.8					60.8				
2	2	05			Vivienda														
2	2	05			Aprobado	659,888,760	291,927,373		442,000	1,452,258,133					1,452,258,133	100.0			
2	2	05			Modificado	653,425,591	721,799,535		443,294	1,375,668,420					1,375,668,420	100.0			
2	2	05			Devengado	544,040,952	291,831,606		39,652	835,912,210					835,912,210	100.0			
2	2	05			Pagado	544,040,952	291,831,606		39,652	835,912,210					835,912,210	100.0			
2	2	05			Porcentaje Pag/Aprob	82.4	36.9		9.0	57.6					57.6				
2	2	05			Porcentaje Pag/Modif	83.3	40.4		8.9	60.8					60.8				
2	2	05	002		Servicios de apoyo administrativo														
2	2	05	002		Aprobado	22,713,652	4,021,478		396,000	27,130,530					27,130,530	100.0			
2	2	05	002		Modificado	22,713,652	3,088,548		396,000	26,197,600					26,197,600	100.0			
2	2	05	002		Devengado	15,046,263	1,613,999		11,280	16,671,542					16,671,542	100.0			
2	2	05	002		Pagado	15,046,263	1,613,999		11,280	16,671,542					16,671,542	100.0			
2	2	05	002		Porcentaje Pag/Aprob	66.2	40.1		2.8	61.4					61.4				
2	2	05	002		Porcentaje Pag/Modif	66.2	52.3		2.8	63.6					63.6				
2	2	05	002	M001	Actividades de apoyo administrativo														
2	2	05	002	M001	Aprobado	22,713,652	4,021,478		396,000	27,130,530					27,130,530	100.0			
2	2	05	002	M001	Modificado	22,713,652	3,088,548		396,000	26,197,600					26,197,600	100.0			
2	2	05	002	M001	Devengado	15,046,263	1,613,999		11,280	16,671,542					16,671,542	100.0			
2	2	05	002	M001	Pagado	15,046,263	1,613,999		11,280	16,671,542					16,671,542	100.0			
2	2	05	002	M001	Porcentaje Pag/Aprob	66.2	40.1		2.8	61.4					61.4				
2	2	05	002	M001	Porcentaje Pag/Modif	66.2	52.3		2.8	63.6					63.6				
2	2	05	002	M001	H-FI Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.														
2	2	05	002	M001	H-FI Aprobado	22,713,652	4,021,478		396,000	27,130,530					27,130,530	100.0			
2	2	05	002	M001	H-FI Modificado	22,713,652	3,088,548		396,000	26,197,600					26,197,600	100.0			
2	2	05	002	M001	H-FI Devengado	15,046,263	1,613,999		11,280	16,671,542					16,671,542	100.0			
2	2	05	002	M001	H-FI Pagado	15,046,263	1,613,999		11,280	16,671,542					16,671,542	100.0			
2	2	05	002	M001	H-FI Porcentaje Pag/Aprob	66.2	40.1		2.8	61.4					61.4				
2	2	05	002	M001	H-FI Porcentaje Pag/Modif	66.2	52.3		2.8	63.6					63.6				
2	2	05	101		Actividades orientadas al financiamiento y recuperación de cartera de banca de desarrollo														
2	2	05	101		Aprobado	205,212,888	318,432,054			524,664,942					524,664,942	100.0			
2	2	05	101		Modificado	205,155,721	306,703,320			511,859,051					511,859,051	100.0			
2	2	05	101		Devengado	179,649,038	128,589,426			308,238,464					308,238,464	100.0			
2	2	05	101		Pagado	179,649,038	128,589,426			308,238,464					308,238,464	100.0			
2	2	05	101		Porcentaje Pag/Aprob	87.1	40.4			58.7					58.7				
2	2	05	101		Porcentaje Pag/Modif	87.6	41.9			60.2					60.2				
2	2	05	101	E024	Operación de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios de vivienda														
2	2	05	101	E024	Aprobado	205,212,888	318,432,054			524,664,942					524,664,942	100.0			
2	2	05	101	E024	Modificado	205,155,721	306,703,320			511,859,051					511,859,051	100.0			
2	2	05	101	E024	Devengado	179,649,038	128,589,426			308,238,464					308,238,464	100.0			

CUENTA PÚBLICA 2019  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL PROGRAMÁTICA<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

CLASIFICACIÓN PROGRAMÁTICA						DENOMINACIÓN	INDICADORES					NATURALEZA DE LOS EGRESOS				TOTAL				
CU	FC	OT	PA	CP	UP		PREVISTO PERSONAL	COSTO DE FINANCIACIÓN	RECURSOS	OTRO DE CAPITAL	NOVA	OPERACIONES	INDEPENDENCIA	SUBSIDIOS	OTROS EGRESOS	NOVA	TOTAL	COEFICIENTE	EFICIENCIA OPERATIVA	PROCESO
2	2	05	101	0024		Pagos	129,649,058	128,589,426			308,238,484					408,798,484	100.0			
2	2	05	101	0024		Porcentaje Pag/Aprob	87.1	40.4			58.7					58.7				
2	2	05	101	0024		Porcentaje Pag/Modif	87.6	41.9			60.2					60.2				
2	2	05	101	0024	HFI	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.														
2	2	05	101	0024	HFI	Aprobado	306,212,888	318,457,054			524,664,942					524,664,942	100.0			
2	2	05	101	0024	HFI	Modificado	305,153,723	306,703,328			511,859,051					511,859,051	100.0			
2	2	05	101	0024	HFI	Derogado	129,649,058	128,589,426			308,238,484					308,238,484	100.0			
2	2	05	101	0024	HFI	Pagado	129,649,058	128,589,426			308,238,484					308,238,484	100.0			
2	2	05	101	0024	HFI	Porcentaje Pag/Aprob	87.1	40.4			58.7					58.7				
2	2	05	101	0024	HFI	Porcentaje Pag/Modif	87.6	41.9			60.2					60.2				
2	2	05	103			Actividades de fomento de la banca de desarrollo														
2	2	05	103			Aprobado	410,567,820	459,413,841		46,300	900,462,661					900,462,661	100.0			
2	2	05	103			Modificado	425,558,816	412,007,659		47,294	837,611,769					837,611,769	100.0			
2	2	05	103			Derogado	349,345,631	161,628,181		28,372	511,002,184					511,002,184	100.0			
2	2	05	103			Pagado	349,345,631	161,628,181		28,372	511,002,184					511,002,184	100.0			
2	2	05	103			Porcentaje Pag/Aprob	81.1	34.4			56.7					56.7				
2	2	05	103			Porcentaje Pag/Modif	82.1	39.2			61.0					61.0				
2	2	05	103	F852		Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras														
2	2	05	103	F852		Aprobado	430,962,820	459,413,841		46,300	900,462,661					900,462,661	100.0			
2	2	05	103	F852		Modificado	425,558,816	412,007,659		47,294	837,611,769					837,611,769	100.0			
2	2	05	103	F852		Derogado	349,345,631	161,628,181		28,372	511,002,184					511,002,184	100.0			
2	2	05	103	F852		Pagado	349,345,631	161,628,181		28,372	511,002,184					511,002,184	100.0			
2	2	05	103	F852		Porcentaje Pag/Aprob	81.1	34.4			56.7					56.7				
2	2	05	103	F852		Porcentaje Pag/Modif	82.1	39.2			61.0					61.0				
2	2	05	103	F852	HFI	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.														
2	2	05	103	F852	HFI	Aprobado	430,962,820	459,413,841		46,300	900,462,661					900,462,661	100.0			
2	2	05	103	F852	HFI	Modificado	425,558,816	412,007,659		47,294	837,611,769					837,611,769	100.0			
2	2	05	103	F852	HFI	Derogado	349,345,631	161,628,181		28,372	511,002,184					511,002,184	100.0			
2	2	05	103	F852	HFI	Pagado	349,345,631	161,628,181		28,372	511,002,184					511,002,184	100.0			
2	2	05	103	F852	HFI	Porcentaje Pag/Aprob	81.1	34.4			56.7					56.7				
2	2	05	103	F852	HFI	Porcentaje Pag/Modif	82.1	39.2			61.0					61.0				

1/ Las sumas parciales y totales pueden no coincidir debido al redondeo. El símbolo "-" corresponde a porcentajes menores a 0.3% o mayores a 500%.  
Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas automatizados de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Presupuesto Derogado y Pagado, el ente público.

Lic. María Elena Zaldívar Sánchez  
Directora de Administración  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Eduardo Rivera Galván  
Subdirector de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2019  
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA V  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HRS SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

PROGRAMA PRESUPUESTARIO				GASTO DOCUMENTAL					GASTO IMPERSONAL				TOTAL				
TIPO	SUBCATEGORÍA	MODALIDAD	PROGRAMA	DENOMINACIÓN	SALARIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SERVICIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA	FINANCIACIÓN Y SUBVENCIONES	GASTO IMPERSONAL			TOTAL	ESTRUCTURA PORCENTUAL		
											FINANCIACIÓN FISCAL	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN		SUMA	CORRIENTE	FINANCIACIÓN Y SUBVENCIONES
				Programas Federales													
				TOTAL APROBADO	684,401,801	793,235,174		442,000	1,478,078,975					1,478,078,975	100.0		
				TOTAL MODIFICADO	676,153,243	722,821,340		443,294	1,399,417,877					1,399,417,877	100.0		
				TOTAL DEVENGADO	558,895,074	292,063,791		39,652	850,998,517					850,998,517	100.0		
				TOTAL PAGADO	558,895,074	292,063,791		39,652	850,998,517					850,998,517	100.0		
				Porcentaje Pag/Aprob	81.7	36.8		9.0	57.6					57.6			
				Porcentaje Pag/Modif	82.7	40.4		8.9	60.8					60.8			
1	2			Desempeño de las Funciones													
1	2			Aprobado	637,175,708	787,905,893		45,000	1,425,127,603					1,425,127,603	100.0		
1	2			Modificado	670,712,539	718,710,987		47,294	1,349,470,820					1,349,470,820	100.0		
1	2			Devengado	528,594,689	290,217,607		28,372	819,240,668					819,240,668	100.0		
1	2			Pagado	528,594,689	290,217,607		28,372	819,240,668					819,240,668	100.0		
1	2			Porcentaje Pag/Aprob	83.0	36.8		63.7	57.5					57.5			
1	2			Porcentaje Pag/Modif	83.9	40.4		60.0	60.7					60.7			
1	2	E		Prestación de Servicios Públicos													
1	2	E		Aprobado	206,212,888	318,452,054			524,664,942					524,664,942	100.0		
1	2	E		Modificado	205,155,723	306,703,328			511,859,051					511,859,051	100.0		
1	2	E		Devengado	179,649,058	128,589,426			308,238,484					308,238,484	100.0		
1	2	F		Pagado	179,649,058	128,589,426			308,238,484					308,238,484	100.0		
1	2	E		Porcentaje Pag/Aprob	87.1	40.4			58.7					58.7			
1	2	E		Porcentaje Pag/Modif	87.6	41.9			60.2					60.2			
1	2	E	C24	Operación de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios de vivienda													
1	2	F	C24	Aprobado	206,212,888	318,452,054			524,664,942					524,664,942	100.0		
1	2	E	C24	Modificado	205,155,723	306,703,328			511,859,051					511,859,051	100.0		
1	2	E	C24	Devengado	179,649,058	128,589,426			308,238,484					308,238,484	100.0		
1	2	E	C24	Pagado	179,649,058	128,589,426			308,238,484					308,238,484	100.0		
1	2	E	C24	Porcentaje Pag/Aprob	87.1	40.4			58.7					58.7			
1	2	E	C24	Porcentaje Pag/Modif	87.6	41.9			60.2					60.2			
1	2	F		Promoción y fomento													
1	2	F		Aprobado	430,962,820	469,453,841		46,000	900,462,661					900,462,661	100.0		
1	2	F		Modificado	425,556,816	412,007,659		47,294	837,611,769					837,611,769	100.0		
1	2	F		Devengado	349,345,631	161,628,181		28,372	511,002,184					511,002,184	100.0		
1	2	F		Pagado	349,345,631	161,628,181		28,372	511,002,184					511,002,184	100.0		
1	2	F		Porcentaje Pag/Aprob	81.1	34.4		61.7	56.7					56.7			
1	2	F		Porcentaje Pag/Modif	82.1	39.2		60.0	61.0					61.0			
1	2	F	852	Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras													
1	2	F	852	Aprobado	430,962,820	469,453,841		46,000	900,462,661					900,462,661	100.0		
1	2	F	852	Modificado	425,556,816	412,007,659		47,294	837,611,769					837,611,769	100.0		
1	2	F	852	Devengado	349,345,631	161,628,181		28,372	511,002,184					511,002,184	100.0		
1	2	F	852	Pagado	349,345,631	161,628,181		28,372	511,002,184					511,002,184	100.0		
1	2	F	852	Porcentaje Pag/Aprob	81.1	34.4		61.7	56.7					56.7			
1	2	F	852	Porcentaje Pag/Modif	82.1	39.2		60.0	61.0					61.0			
1	3			Administrativos y de Apoyo													
1	3			Aprobado	47,276,093	5,325,279		396,000	52,951,372					52,951,372	100.0		
1	3			Modificado	45,440,704	4,110,353		396,000	49,947,057					49,947,057	100.0		
1	3			Devengado	29,900,385	1,846,184		11,280	31,757,849					31,757,849	100.0		
1	3			Pagado	29,900,385	1,846,184		11,280	31,757,849					31,757,849	100.0		
1	3			Porcentaje Pag/Aprob	63.3	34.6		2.8	60.0					60.0			

CUENTA PÚBLICA 2019  
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA<sup>17</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PFOS)

PROGRAMA PRESUPUESTARIO				DETALLE DE GASTOS	GASTO CORRIENTE				INVERSIONES Y FIDUCIARIAS	GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL			
TIPO	GRUPO	RISGA	DESG.		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	INTERES	OTROS DE CORRIENTE		SUMA	INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	CORRIENTE	INVERSIONES Y FIDUCIARIAS
1	3	M		Porcentaje Pag/Modif	65.8	44.9		2.8	63.6					63.6			
1	3	M		Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia institucional.													
1	3	M		Aprobado	22,713,352	4,071,476		396,000	27,130,530					27,130,530	100.0		
1	3	M		Modificado	22,713,352	3,088,548		396,000	26,197,600					26,197,600	100.0		
1	3	M		Devengado	15,046,263	1,613,999		11,280	16,671,542					16,671,542	100.0		
1	3	M		Pagado	15,046,263	1,613,999		11,280	16,671,542					16,671,542	100.0		
1	3	M		Porcentaje Pag/Aprob	66.2	40.1		2.8	61.4					61.4			
1	3	M		Porcentaje Pag/Modif	66.2	52.3		2.8	63.6					63.6			
1	3	M	001	Actividades de apoyo administrativo													
1	3	M	001	Aprobado	22,713,352	4,071,476		396,000	27,130,530					27,130,530	100.0		
1	3	M	001	Modificado	22,713,352	3,088,548		396,000	26,197,600					26,197,600	100.0		
1	3	M	001	Devengado	15,046,263	1,613,999		11,280	16,671,542					16,671,542	100.0		
1	3	M	001	Pagado	15,046,263	1,613,999		11,280	16,671,542					16,671,542	100.0		
1	3	M	001	Porcentaje Pag/Aprob	66.2	40.1		2.8	61.4					61.4			
1	3	M	001	Porcentaje Pag/Modif	66.2	52.3		2.8	63.6					63.6			
1	3	O		Apoyo a la función pública y al mejoramiento del servicio													
1	3	O		Aprobado	24,513,041	1,307,801			25,820,842					25,820,842	100.0		
1	3	O		Modificado	22,727,652	1,021,805			23,749,457					23,749,457	100.0		
1	3	O		Devengado	14,354,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	O		Pagado	14,394,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	O		Porcentaje Pag/Aprob	60.6	17.8			58.4					58.4			
1	3	O		Porcentaje Pag/Modif	65.4	22.7			63.5					63.5			
1	3	O	001	Actividades de apoyo a la función pública y buen gobierno													
1	3	O	001	Aprobado	24,513,041	1,307,801			25,820,842					25,820,842	100.0		
1	3	O	001	Modificado	22,727,652	1,021,805			23,749,457					23,749,457	100.0		
1	3	O	001	Devengado	14,354,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	O	001	Pagado	14,394,122	232,185			15,086,307					15,086,307	100.0		
1	3	O	001	Porcentaje Pag/Aprob	60.6	17.8			58.4					58.4			
1	3	O	001	Porcentaje Pag/Modif	65.4	22.7			63.5					63.5			

<sup>17</sup> Las sumas parciales y totales pueden no coincidir debido al redondeo. El símbolo -0- corresponde a porcentajes menores a 0.05% o mayores a 99.95%.  
Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas automatizados de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el onto público.

Lic. María Elena Zaldivar Sánchez  
Directora de Administración  
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Eduardo Rivera Galván  
Subdirector de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
Institución de Banca de Desarrollo

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**

**NOTAS A LOS ESTADOS PRESUPUESTARIOS**  
**DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

- Miles de pesos -

**NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA ENTIDAD**

El 3 de abril de 2001, el Ejecutivo Federal envió a la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión una iniciativa de ley para constituir una entidad financiera que promueva, mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de viviendas de interés social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros.

Como resultado de lo anterior, el 11 de octubre de 2001 se publicó, en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que el H. Congreso de la Unión expide la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), reglamentaria del Artículo 4, quinto párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

De conformidad con la mencionada ley, SHF tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social, así como al incremento de la capacidad productiva y al desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda.

Asimismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales y desarrollar programas que promuevan la construcción de vivienda en zonas y comunidades indígenas en el territorio nacional con los recursos que se aprueben para tal efecto en el presupuesto de egresos.

También tiene por objeto promover y bursatilizar activos financieros entre los que se encuentran carteras de créditos con garantía hipotecaria o fiduciaria, generados por los Intermediarios Financieros o fideicomisos, y realizar operaciones de fideicomiso, mandatos o comisiones que coadyuven a la consecución de su objeto.

Es importante señalar que SHF opera a través de intermediarios financieros, quienes pueden ser instituciones de banca múltiple, sociedades financieras de objeto limitado y fideicomisos de fomento económico que cuenten con la garantía del Gobierno Federal.

SHF se ha dado a la tarea de atender su objetivo de desarrollar mercados, a través de canales que no se habían explotado con anterioridad; por ello, se han buscado alianzas y sinergias con otras instituciones gubernamentales, con el objetivo de potenciar al máximo el número de acciones de vivienda. La estrategia que se ha delineado para trabajar de la mano con otras instituciones gubernamentales se alinea con la directriz No. 2 expedida por el Ejecutivo Federal, "Bienestar social e igualdad". Asimismo, Trabajar con los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS), impulsando la demanda de adquisición de vivienda, al ampliar el portafolio de soluciones para los derechohabientes lo cual tiene relevancia porque permite abatir el rezago habitacional de familias que no cuentan con una solución a pesar de contar con un sistema de seguridad social.

La SHF ha desarrollado una serie de soluciones de vivienda en las que participa de forma coordinada con los ONAVIS, los gobiernos estatales y municipales y la banca comercial. Junto con la potenciación del número de acciones de vivienda, SHF también se ha planteado el objetivo de incentivar la participación del sector privado en la toma de mayores riesgos, a través de garantías, cofinanciamientos y asociaciones de distinta índole.

SHF enfoca sus esfuerzos en el abatimiento responsable del rezago habitacional, ofertando soluciones de vivienda a la población abierta ya sea para la compra de vivienda nueva o usada, el micro financiamiento y la autoproducción asistida.

## **NOTA 2. NORMATIVIDAD GUBERNAMENTAL.**

En apego a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) y su Reglamento, SHF como entidad de la Administración Pública Federal se alinea a la normatividad aplicable.

Derivado de lo anterior y como Entidad de la Administración Pública Federal SHF a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), presentó a la H. Cámara de Diputados su Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2019, el programa financiero de SHF fue autorizado por esa Dependencia, mediante oficio circular número 307-A.-0076 del 14 de enero de 2019.

La Institución al ser una Institución de Banca de Desarrollo, está regulada por su propia Ley Orgánica; y sus actividades principales son regulados por la Ley de Instituciones de Crédito, así como por Banco de México (BANXICO) y supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión o CNBV) y como integrante de la Administración Pública Paraestatal, por la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y su Reglamento.

El presupuesto original fue elaborado conforme a las normas presupuestales aplicables a las entidades paraestatales el cual contempla un total de recursos por \$526,905,229 de los cuales: \$31,258,248 corresponden a la disponibilidad inicial, \$23,445,435 a la recuperación de cartera, \$446,064,188 a contratación de crédito, \$13,976,623 a ingresos por operación y \$12,160,735 a otros ingresos.

Por lo que se refiere a la aplicación de recursos, el presupuesto contempla gasto corriente por \$1,478,079, comisiones y gastos de la deuda por \$7,978,144 un otorgamiento de créditos por \$27,050,000; amortización de crédito por \$443,872,244, egresos de operación por \$427,416 y otros egresos por \$15,108,230. Durante el proceso presupuestario, se estimó una disponibilidad final de \$30,991,116.

El programa financiero autorizado de SHF contempla una intermediación financiera de \$ 2,459,076 y un endeudamiento neto de \$ 2,191,944.

Durante el ejercicio 2019 SHF se modificó la disponibilidad inicial de la entidad, de conformidad con la disponibilidad final de los estados financieros dictaminados para 2018, quedando en \$43,043,778. Derivado de ello, la disponibilidad final modificada se estimó en \$42,776,646. Posteriormente, derivado de la reducción del Presupuesto por \$70,412 en atención al Memorándum emitido el 3 de mayo de 2019 por el C. Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Lic. Andrés Manuel López Obrador, en el que instruye a los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal a aplicar medidas adicionales de austeridad, la disponibilidad final se estimó en \$42,847,058. Asimismo, con la aplicación de las medidas de cierre instruidas por la SHCP, se llevó a cabo una reducción del presupuesto por la vacancia presentada del orden de \$8,249 con lo cual la disponibilidad final modificada se ubicó en \$42,855,307.

La última modificación al presupuesto autorizado contempla un total de recursos por \$538,690,759, de los cuales \$43,043,778 corresponden a la disponibilidad inicial, \$23,445,435 a recuperación de cartera, \$446,064,188 a contratación de crédito, \$13,976,623 a ingresos por operación y los otros ingresos que ascendieron a \$12,160,735.

Por lo que se refiere a los egresos el presupuesto modificado ascendió a \$495,835,452 de los cuales \$1,399,418 corresponden a gasto corriente, \$427,416 a egresos por operación, \$15,108,230, a otros egresos, \$7,978,144 a intereses, comisiones y gastos de la deuda; un otorgamiento de créditos por \$27,050,000, y una amortización de créditos por \$443,872,244. Con lo anterior, la disponibilidad final modificada ascendió a \$42,855,307.

Este informe considera la última modificación autorizada al presupuesto de SHF para su análisis.



En lo que se refiere al Gasto Programable, que forma parte del presupuesto total, la Institución está sujeta a la normatividad que establece la LFPRH y su Reglamento, la Ley General de Contabilidad Gubernamental y el Manual de Programación y Presupuesto para el control y registro; en consecuencia, debe cumplir con las obligaciones relativas a la planeación, programación, presupuesto, control, evaluación y de presentación de la información presupuestaria.

Los procesos de Planeación, Programación y Presupuestación, se registran por medio del módulo del Proceso Integral de Programación y Presupuesto PIPP el cual permite generar la información del Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación que se someta a la aprobación de la H Cámara de Diputados y una vez que esta lo aprueba, se realizan los cambios acordados por dicho órgano legislativo, dando lugar al presupuesto original aprobado.

El control de las adecuaciones los cambios que se requieren, se realiza a través del Módulo de Adecuaciones Presupuestarias de Entidades (MAPE) y da origen al Presupuesto Modificado. La evaluación se realiza por medio del Módulo del Presupuesto Basado en Resultados (PBR) con los respectivos reportes de las Matrices de Indicadores de Resultados acordadas y registradas por la SHCP.

De conformidad con la LFPRH y con la estructura programática autorizada, la actividad de la Financiera, queda comprendida de acuerdo a lo siguiente:

<u>Estructura Programática</u>	<u>Clave</u>	<u>Concepto</u>
Finalidad	1	Gobierno
	2	Desarrollo Social
Función	2	Vivienda y servicio la comunidad
	8	Administración Pública
Sub-función	3	Función Pública
	5	Vivienda
Actividades Institucionales	001	Función Pública y Buen Gobierno
	002	Servicios de Apoyo Administrativo
	101	Financiamiento y Recuperación de Banca de Desarrollo
	103	Actividades de Fomento de la Banca de Desarrollo

Las Actividades Institucionales de la entidad incluyen los 4 Programas Presupuestarios, que se listan a continuación:

<u>Clave</u>	<u>Concepto</u>
O001	Actividades de apoyo a la Función Pública y Buen Gobierno.
M001	Actividades de Apoyo Administrativo.
E024	Operación de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios de vivienda.
F852	Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras.

### **NOTA 3. POLÍTICAS DE REGISTRO Y CONTROL PRESUPUESTAL.**

Las principales políticas adoptadas por la Institución para el registro y control de las operaciones presupuestarias, son las siguientes:

- a) Su registro y control se realiza a partir de la contabilidad financiera, mediante acumulaciones o disminuciones directas a las partidas asignadas en el presupuesto por ejercer.
- b) El presupuesto por ejercer, así como las acumulaciones y disminuciones se hacen conforme al catálogo de partidas autorizado y en función del Clasificador por Objeto del Gasto vigente, emitido por la SHCP.
- c) La información de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal se obtiene de los registros y controles mencionados anteriormente, atendiendo a las agrupaciones que establecen los lineamientos para el ejercicio del presupuesto 2019. La información del presupuesto anual ejercido se integra en la Dirección de Administración y la Subdirección de Presupuesto.

Mediante la operación del sistema AX se detallan las cifras reflejadas de avance de Gasto Corriente en las Partidas Presupuestales afectadas correspondientes y se valida la suficiencia presupuestal como mecanismo de control, quedando también registrados en los asientos contables, afectando las Cuentas Contables en el mismo módulo. Igualmente a través del mismo se capta la información de otros rubros del presupuesto. Las cifras del presupuesto ejercido, tanto del gasto programable como de los otros rubros, se reportan mensualmente a través del Sistema Integral de Información y las cifras definitivas del ejercicio se reportan anualmente en la Cuenta de la Hacienda Pública del ejercicio correspondiente.

#### **NOTA 4. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS PRESUPUESTALES.**

Los estados presupuestales a los que se refieren estas notas, mismas que fueron incluidos en la Cuenta de la Hacienda Pública Federal reportada a la SHCP, fueron preparados sobre la base de valores históricos conforme a lo siguiente:

- a) Incluyen básicamente operaciones que afectan el flujo de efectivo de la Institución.
- b) Los ingresos presupuestales, incluyen los ingresos propios de la operación como son: intereses, comisiones cobradas, recuperación de cartera contratación de créditos y otros ingresos.
- c) Los egresos presupuestales incluyen el Gasto Programable autorizado a la Institución, el cual se integra por gasto corriente e inversión física; asimismo, se incorporan otros rubros de aplicación de recursos propios de su operación, como son otorgamiento de créditos, otros egresos, amortización de créditos y los intereses comisiones y gasto de la deuda.
- d) Las partidas presupuestales son registradas conforme al clasificador por objeto del gasto y fueron conciliadas con la contabilidad financiera.
- e) La entidad es una Institución de Banca de Desarrollo y ejecuta los programas específicos que en materia de financiamiento para vivienda se determinan en el Presupuesto de Egresos de la Federación.

#### **NOTA 5. CUMPLIMIENTO GLOBAL DE METAS POR PROGRAMA**

A continuación, presentamos el avance del gasto corriente y de inversión programable al 31 de diciembre de 2019.

El gasto programable ejercido por SHF ascendió a \$850,999 el cual fue inferior en \$548,419 al presupuesto modificado autorizado por \$1,399,418 y estuvo constituido en su totalidad por gasto corriente como se muestra a continuación.

**Presupuesto por programa  
(cifras en miles de pesos)**

<u>Programa</u>	<u>Denominación</u>	<u>Presupuesto</u>		<u>Variación</u>	
		<u>Modificado</u>	<u>Ejercido</u>	<u>Monto</u>	<u>%</u>
O001	Actividades de Apoyo a la función pública y buen gobierno	23,749	15,086	(8,663)	(36)
M001	Actividades de apoyo administrativo	26,198	16,671	(9,527)	(36)
E024	Operación de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios de vivienda	511,859	308,239	(203,620)	(40)
F852	Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras	837,612	511,003	(326,609)	(39)
	<b>Total</b>	<b>1,399,418</b>	<b>850,999</b>	<b>(548,419)</b>	<b>(39)</b>

Los objetivos de las metas por programa presupuestario se muestran a continuación:

Programa O001.- Actividades de apoyo a la función pública y buen gobierno. --

El objetivo de esta actividad se enfoca a dar seguimiento a las distintas auditorías realizadas a SHF, FOVI y SCV, verificando el óptimo aprovechamiento de los recursos, así como la transparencia en el manejo de los mismos. Para dar cumplimiento a lo mencionado, a través del OIC en SHF, en el 2019, se realizaron 14 auditorías, donde se determinaron 15 observaciones, en las cuales se dio seguimiento trimestralmente a la implementación de las recomendaciones preventivas y correctivas hasta su solventación. Adicionalmente por la parte de mejora, se realizaron diversas actividades de seguimiento a temas de Ética, Integridad Pública y Prevención de Conflictos de Interés, así como de Planeación, Organización y Administración de Recursos Humanos.

El monto ejercido en esta actividad fue de \$15,086, monto inferior en 36% al del presupuesto modificado autorizado que fue de \$23,749.

Se logró cumplir al 100% las actividades de conformidad a lo programado, consiguiendo las metas y el objetivo planteado.

Programa M001.- Actividades de apoyo administrativo -

El objetivo de esta actividad se enfoca a coordinar las diferentes áreas y diseñar las estrategias proyectos y programas de acuerdo con los requerimientos de SHF, así como lograr el equilibrio financiero del mismo con el fin de cumplir los planes y programas establecidos, logrando con esto una mejor coordinación entre las diferentes áreas.

El monto ejercido por esta actividad fue de \$16,671 que representa el 64% del presupuesto modificado autorizado que ascendió a \$26,198.

Este no es un programa sustantivo de la institución; sin embargo, su operación es fundamental para el buen funcionamiento del Banco. En ese sentido, el cumplimiento de los objetivos de este programa ha permitido que las áreas sustantivas operen correctamente.

Programa E024.- Operación de financiamiento a desarrolladores inmobiliarios de vivienda-

El objetivo de esta actividad es canalizar recursos a los intermediarios financieros, que a su vez lo otorgan a los desarrolladores de vivienda para la edificación de conjuntos habitacionales, equipamiento comercial y mejoramiento de grupos de vivienda a los mercados del sector de construcción de vivienda. Para tal efecto SHF otorga líneas de crédito enfocadas a llevar recursos al sector de la construcción de vivienda. Los alcances de este programa se explican a continuación:

- Se realizó la operación de créditos puente tradicionales para incrementar la oferta de vivienda y financiar la construcción de vivienda en el país a través de la incorporación nuevas entidades financieras del rubro de financiamiento para la edificación de vivienda.
- El total de viviendas incluidas en los proyectos de construcción fondeadas a través del crédito que otorga SHF a los intermediarios financieros ascendió a 25,514 acciones de vivienda, lo que represento un ejercicio de 52% respecto a lo programado de 48,829 acciones de vivienda en 2019.
- Al cierre del año el monto ejercido para créditos puente y sindicados fue de \$14,524,584 que equivale al 85% de la meta de colocación de recursos destinados a la construcción de vivienda que fue de \$17,113,000.

El monto ejercido por esta actividad fue de \$308,239 que representa un 60% del presupuesto autorizado que ascendió a \$511,859.

PROGRAMA F852 Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras.

El objetivo de esta actividad se enfoca a coordinar las diferentes áreas y diseñar las estrategias, proyectos y programas que permitieron a SHF dar acceso a las familias de bajos ingresos, a un crédito hipotecario para una vivienda de calidad, estableciendo las condiciones para que se destinen recursos públicos y privados a la oferta de créditos hipotecarios en forma eficiente, suficiente y oportuna. El cumplimiento de este objetivo se explica como sigue:

- A través de entidades financieras privadas bancarias y no bancarias, en 2019 se otorgaron 8,583 créditos hipotecarios para adquisición de vivienda nueva y/o usada.
- Las disposiciones de líneas de liquidez a largo plazo al 31 de diciembre de 2019 fueron de \$6,765,111.
- El monto dispuesto al cierre de 2019 correspondiente a microfinanciamiento fue de \$1,278,484 con lo que realizaron 54,211 acciones de vivienda.
- En resumen, la SHF erogó \$8,043,595 con los que se realizaron 62,794 acciones de vivienda dirigidas a la población donde SHF apoyo a las familias a crear un patrimonio.

De lo anterior se desprende que la meta de acciones realizadas se haya cumplido en un 102% logrando 62,794 acciones sobre una meta de 61,338; sin embargo, derivado de los ajustes de los procesos operativos de SHF, las Entidades Financieras se vieron en la necesidad de replantear sus procesos operativos provocando una disminución de los ritmos de colocación promedio observados en el año y un efecto de desaceleración en el proceso de originación, análisis, evaluación y autorización de crédito, lo que a su vez impactó en un menor dinamismo en la parte de promoción y atracción de clientes y un cumplimiento del 91% de la meta de colocación.

El monto ejercido por esta actividad fue de \$511,003 que representa un 61% del presupuesto autorizado que ascendió a \$837,612 .

**NOTA 6. VARIACIÓN EN EL EJERCICIO PRESUPUESTAL.**

Los comentarios anteriores son parte integral de los estados analíticos de ingresos presupuestales y del ejercicio presupuestal del gasto, los cuales están presentados en apego a lo reportado en la Cuenta de la Hacienda Pública Federal para Ejercicio 2019.

A continuación, se analizan los resultados del ejercicio presupuestal de SHF por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019:

**Ingresos.**

Los Ingresos que fueron autorizados en el presupuesto modificado ascendieron a \$495,646,981 lo cual fue superado en un 165% por el efectivamente realizado de \$1,313,063,577, su integración se presenta como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Presupuesto</u>		<u>Variación</u>	
	<u>Modificado</u> <u>Autorizado</u>	<u>Obtenido</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Recuperación de Cartera	\$23,445,435	\$31,006,495	7,561,060	32
Contratación de Créditos	446,064,188	1,251,271,268	805,207,080	181
Ingresos por Operación	13,976,623	19,154,878	5,178,255	37
Otros Ingresos	12,160,735	11,630,936	(529,799)	(4)
<b>Suma Ingresos:</b>	<b>495,646,981</b>	<b>1,313,063,577</b>	<b>817,416,596</b>	<b>165</b>
Disponibilidad Inicial	43,043,778	43,043,778		
<b>Total</b>	<b>\$538,690,759</b>	<b>\$1,356,107,355</b>	<b>\$817,416,596</b>	<b>152</b>

**I.- Recuperación de Cartera**

SHF captó recursos por recuperación de créditos al 31 de diciembre de 2019 por \$31,006,495, cantidad superior en 32% al monto programado, debido principalmente a la amortización de Líneas de Calce Bancarias además de otros factores tales como: i) recuperación de la cartera puente, derivado del aumento en colocación para este rubro en el segundo semestre del ejercicio de 2018, y cuya recuperación se comienza a observar durante el primer semestre de 2019; la recuperación de la línea de reestructura a Metrofinanciera; y compensando parcialmente por iii) una menor recuperación de Microcréditos derivado de un rezago en la colocación desde 2018.

**II.- Contratación de Crédito**

Durante el 2019, la contratación de crédito ascendió a \$1,251,271,268 lo que representó una variación de \$ 805,207,080 respecto del presupuesto autorizado que fue de \$446,064,188. Dicha variación se relaciona con una mayor revolvencia en la contratación de créditos a corto plazo. Para tal efecto, es importante mencionar que la contratación de créditos debe verse de manera neta con su respectiva

amortización de crédito. No obstante que se había proyectado un endeudamiento neto de \$2,191,944, en el ejercicio se presentó un endeudamiento neto negativo, por \$2,032,303 el Endeudamiento Neto (el monto de contratación de créditos menos su amortización) resultó menor con respecto a lo programado, principalmente como consecuencia de lo siguiente: i) una menor necesidad de fondeo por parte de SHF para conseguir recursos destinados al financiamiento de los intermediarios, ocasionado por de una menor demanda por parte de estos; y ii) una menor necesidad de constitución de colaterales en los instrumentos derivados.

### III.- Apoyos Fiscales del Gobierno Federal

Durante el ejercicio 2019, SHF no recibió recursos fiscales del Gobierno Federal.

### IV.- Ingresos por Operación y Otros Ingresos

Al cierre de 2019, se ejercieron recursos por concepto de i) Ingresos por Operación y ii) Otros Ingresos por un monto de \$30,785,814 cifra superior en \$4,648,456 con respecto a los mismos rubros del programa autorizado que en conjunto ascendieron a \$26,137,358. Lo anterior, como resultado de un incremento en los ingresos por operación de \$5,178,255 y una disminución en otros ingresos por \$529,799.

### Egresos.

Los egresos que fueron autorizados en el presupuesto modificado ascendieron a \$495,835,451 los cuales fueron superados en 162% por el total ejercido de \$1,299,594,957, debido a:

<u>Concepto</u>	<u>Presupuesto</u>		<u>Variación</u>	
	<u>Modificado</u>	<u>Ejercido</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
	<u>Autorizado</u>			
Gasto Corriente	1,399,418	850,998	(548,420)	(39)
Intereses, Comisiones y Gastos	7,978,144	14,201,005	6,222,861	78
Otros Egresos	15,108,230	8,271,667	(6,836,563)	(45)
Financiamiento	27,050,000	22,568,179	(4,481,821)	(17)
Amortización de Crédito	443,872,244	1,253,303,570	809,431,326	182
Egresos por Operación	427,416	399,537	(27,879)	(7)
<b>Suma de Egresos</b>	<b><u>\$495,835,452</u></b>	<b><u>\$1,299,594,956</u></b>	<b><u>803,759,504</u></b>	<b><u>162</u></b>
Disponibilidad Final	<u>42,855,307</u>	<u>56,512,398</u>	<u>13,657,091</u>	<u>32</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$538,690,759</u></b>	<b><u>\$1,356,107,354</u></b>	<b><u>817,416,595</u></b>	<b><u>152</u></b>

### V.- Gasto Corriente y de Inversión

El ejercicio del gasto corriente, al cierre del ejercicio, ascendió a \$850,999, que representa un menor ejercicio en \$548,419 del presupuesto autorizado que ascendió a \$1,399,418. Este comportamiento se debió principalmente a que durante el ejercicio presupuestario se ejercieron menos recursos a los previstos en el Capítulo 1000 de Servicios Personales cuyo presupuesto ejercido fue inferior en 17%; En el capítulo 2000 Materiales y Suministros, se ejerció el 33% del presupuesto modificado autorizado aprobado; en el capítulo 3000 Servicios Generales el ejercicio fue 59% inferior al presupuesto modificado autorizado. Cabe señalar que durante el ejercicio 2019 no se programaron ni ejercieron recursos en programas y proyectos de inversión.

Las variaciones de los recursos erogados en el gasto programable con relación al presupuesto anual autorizado, se presentan a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Presupuesto</u>		<u>Variación</u>	
	<u>Modificado</u>			
	<u>Autorizado</u>	<u>Ejercido</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
-	-	-	-	-
Servicios personales	676,153	558,895	(117,258)	(17)
Materiales y suministros	37,703	12,256	(25,447)	(67)
Servicios generales	685,120	279,810	(405,310)	(59)
Otros de corriente	442	38	(404)	(91)
<b>Suma de Egresos</b>	<b><u>\$1,399,418</u></b>	<b><u>\$850,999</u></b>	<b><u>(548,419)</u></b>	<b><u>(39)</u></b>

### VI.- Capítulo 1000 - Servicios Personales

Se ejercieron recursos por \$ 558,895 del presupuesto modificado por \$676,153 lo que representó el 83% del presupuesto autorizado, esto debido principalmente a lo siguiente:

- En el transcurso del ejercicio no se cubrió la totalidad de la plantilla, existieron movimientos en la estructura ocupacional, ocasionados por el cambio de administración, cuyas plazas no se ocuparon inmediatamente asimismo se realizó una reducción del presupuesto del capítulo 1000 como medida de cierre instruida por SHCP. Derivado de lo anterior los pagos de gratificación, prima de vacaciones, impuestos y contribuciones locales fueron menores a lo estimado, lo que repercutió en un menor ejercicio del gasto.

- Para cumplir con lo señalado en el oficio 307-A.-2551 del 17 de octubre de 2019 por medio del cual la Unidad de Política y Control Presupuestario emite las Disposiciones de Cierre del Ejercicio Presupuestario 2019 y específicamente con lo dispuesto por el numeral 11 en donde instruye a las entidades no apoyadas a realizar una reducción en su flujo de efectivo por el importe correspondiente a la vacancia observada en 2019, así como al paquete salarial o economías, lo cual debe verse reflejado en una mejora en el balance presupuestario de la entidad, se realizó una modificación al presupuesto de SHF donde se observó una disminución de \$ 8,248 , por la aplicación de la vacancia observada en él ejercicio, Dicha modificación se autorizó con folio de adecuación 2019-6-HKI-16 el 6 de diciembre de 2019.

#### VII.- Capítulo 2000 - Materiales y Suministros

En el capítulo de materiales y suministros se ejercieron \$12,256, que representó el 33% del presupuesto autorizado por \$37,703 esto debido principalmente a que:

- Se llevó a cabo la adquisición de materiales y útiles para el procesamiento en equipos y bienes informáticos consolidando las necesidades de cada una de las unidades administrativas de SHF, lo que en el estudio de mercado correspondiente debido al volumen a adquirir se consiguieron precios competitivos garantizando las mejores condiciones en cuanto precio calidad y características.
- Se realizaron diversos servicios de mantenimiento a las instalaciones en cumplimiento de los programas establecidos para tales fines, con los cuales se logró un eficiente uso de refacciones que disminuyeron la cantidad de artículos que fueron adquiridos para asegurar la continuidad en la operación de las instalaciones y los equipos de que se dispone, adicionalmente durante el ejercicio de 2019 y como resultado de los procesos de contratación para la adquisición de materiales y refacciones, se obtuvieron costos competitivos y significativamente más bajos, sin sacrificar la calidad ni las características técnicas de los materiales adquiridos.

#### VIII.- Capítulo 3000 - Servicios Generales

En lo que se refiere a servicios generales se ejercieron \$ 279,810 que representa el 41% del presupuesto autorizado de \$685,120. Lo anterior, derivado principalmente de lo siguiente:

En gran medida la variación se explica a que por el cambio de administración, se replantearon los mecanismos de contratación de servicios, procurando consolidar los compromisos, asimismo, se establecieron plazos para cumplir con las

disposiciones de cierre presupuestario, las cuales fueron emitidas el 17 de octubre de 2019 mediante el oficio No. 307-A.-2551 estableciendo fechas perentorias para concluir los procesos de contratación; adicionalmente, durante el ejercicio se adoptaron las siguientes medidas:

- Se ha concientizado al personal en el uso racional del teléfono para llamadas personales, se tienen restringidas las llamadas de larga distancia y de telefonía celular, por lo que se puede señalar que gran parte de las llamadas son de carácter institucional.
- Se cuenta, con un servicio de reproducción de documentos a través de equipos multifuncionales mismos que fotocopian, imprimen y escanean. Es importante comentar que particularmente con el servicio de escaneo se redujo el uso, impresión y consumo de papel, ya que actualmente muchos documentos se circulan de manera electrónica lo cual genera un ahorro y contribuye al cuidado del medio ambiente.
- En lo que se refiere al servicio de red privada virtual, ésta cuenta con un uso racional y restringido para todo el personal de la entidad, por lo cual no se tiene acceso a páginas de entretenimiento, entre otros. Por lo anterior, si existe una razón para poder visualizar una página se hace una solicitud por correo electrónico al área de sistemas, motivando la razón institucional para poder acceder a dicha página.
- Se contrató el Seguro de Servicios de Asistencia y Defensa Legal a que Refiere la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. en su artículo 33 mediante adjudicación directa fundamentada en la fracción III del artículo 41 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y considerando que el año anterior no hubo siniestralidad se obtuvo una reducción en el costo de la prima.
- En lo que se refiere a pasajes aéreos nacionales e internacionales, se tuvo un manejo responsable para la ejecución del gasto, comisionando únicamente al personal necesario para cumplir con las obligaciones contraídas por la entidad.
- SHF realizaron diversas acciones para lograr ahorros en el consumo de energía eléctrica como fueron:
  - En lo relativo al uso de elevadores, a partir de las 18:30 horas se suspende el servicio de uno de ellos y se reanuda su operación hasta el siguiente día hábil, a partir de las 8:30 horas.
  - En lo que se refiere a los equipos de aire acondicionado, los horarios de servicio se suspendieron dependiendo de la época estacional del año. En verano a partir de las 19:00 horas y en invierno desde las 18:00 horas.

*COS*

- En lo relativo al alumbrado en el interior de las oficinas, se desconectaron algunas lámparas en áreas comunes y oficinas privadas, donde se observó que no impactaba la iluminación con la suspensión de las mismas.
- Se realizó la instalación de luminarias con tecnología Led en áreas exteriores, lo que permitió un menor consumo de energía.
- Se dio cumplimiento a todas las medidas de ahorro de energía emitidas por la Comisión Nacional para Uso Eficiente de la Energía (CONUEE).
- Se tomaron acciones para el aprovechamiento y mínimo desperdicio de agua, reduciendo el consumo por actividades de limpieza, utilizando dispositivos ahorradores en baños y sistemas de riego controlado en áreas verdes, logrando un ahorro en el consumo en este renglón.

#### IX.- Capítulo 5000 – Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Durante el ejercicio 2019 no se programaron ni ejercieron recursos para la adquisición de bienes muebles e inmuebles.

#### X.- Costo Financiero y Otros Egresos

Al cierre de 2019, se ejercieron gastos por concepto de i) Costo Financiero y ii) Otros Egresos por \$22,472,671 lo cual representó un monto inferior en \$613,702 con relación al valor presupuestado, que fue de \$23,086,373.

#### XI.- Egresos de Operación

Se tuvieron egresos de operación, por \$399,537 cifra inferior en \$27,879 a lo programado.

#### XII.-Financiamientos

Al 31 de diciembre de 2019, SHF ministró recursos a los intermediarios financieros por \$22,568,179, lo cual representa un monto inferior en \$4,481,821 con relación al presupuesto autorizado de \$27,050,000. Dicha variación es explicada, principalmente por un menor otorgamiento en líneas de calce bancarias con respecto al monto presupuestado y un rezago en la demanda de créditos puente.

#### XIII.- Amortización de Crédito

Al 31 de diciembre de 2019, se amortizaron créditos por un monto de \$1,253,303,571 lo cual representó un mayor ejercicio por \$ 809,431,328 respecto al presupuesto modificado autorizado que ascendió a \$443,872,243. El mayor ejercicio se debió principalmente a la amortización de pasivos de corto plazo, contratados por la tesorería de la Institución, para una mayor revolvencia. Es importante mencionar que la Amortización de crédito debe analizarse como un neto sobre el monto de Contratación de Créditos incorporado en los Ingresos, es decir, Endeudamiento Neto, lo cual también fue mencionado en la sección de Contratación de Crédito.

*COAS*

## **NOTA 7. DISPOSICIONES DE RACIONALIDAD Y AUSTERIDAD PRESUPUESTARIA.**

El 3 de mayo de 2019 el C. Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Lic. Andrés Manuel Lopez Obrador, emitió un Memorándum en el que instruye a los Servidores Públicos del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal a aplicar medidas adicionales de austeridad, por lo que Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. efectuó una adecuación presupuestaria mediante la cual se redujo en un 30% la asignación de diversas partidas del capítulo 2000 Materiales y Suministros, obteniendo un ahorro de \$370 de dicho capítulo; se disminuyó la asignación en diversas partidas del capítulo 3000 Servicios Generales de conformidad con los porcentajes establecidos en el Memorándum referido, obteniéndose un ahorro de \$70,043 en dicho capítulo. Dichos ahorros, se reflejan en una mejoría en los balances de operación y financiero, incrementando las disponibilidades en \$70,413.

Asimismo, para dar cumplimiento a lo señalado en el numeral 12 de las Disposiciones Específicas para el Cierre del Ejercicio Presupuestario 2019, emitidas por la Unidad de Política y Control Presupuestaria mediante el oficio No. 307-A.-2551 del 17 de octubre de 2019, la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. registró mediante adecuación presupuestaria una reducción en su presupuesto del capítulo de Servicios Personales por \$8,249.

## **NOTA 8. CONCILIACIÓN GLOBAL ENTRE LAS CIFRAS FINANCIERAS Y LAS PRESUPUESTALES**

En el ejercicio 2019 los recursos totales captados por ingresos ascendieron a \$1,313,063,577 cuyas fuentes fueron: recuperación de cartera \$31,006,495; contratación de crédito por \$1,251,271,268, ingresos por operación por \$19,154,878, así como ingresos diversos por \$11,630,936.

Al 31 de diciembre de 2019, el total de recursos aplicados ascendió a \$1,299,594,957 de los cuales corresponden al gasto corriente \$850,999, Intereses, comisiones y gastos por \$14,201,005, egresos por operación por \$399,537 amortización de créditos por \$1,253,303,571 y gastos diversos por \$8,271,666.

Derivado de lo anterior, la diferencia entre los ingresos y gastos fue positiva por un monto de \$13,468,620, a los cuales una vez aplicadas las diferentes partidas devengadas en la conciliación presupuestal de ingresos y egresos arrojó un remanente neto de \$1,010,380, el cual coincide con lo presentado en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2019.

## NOTA 9. SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACIÓN

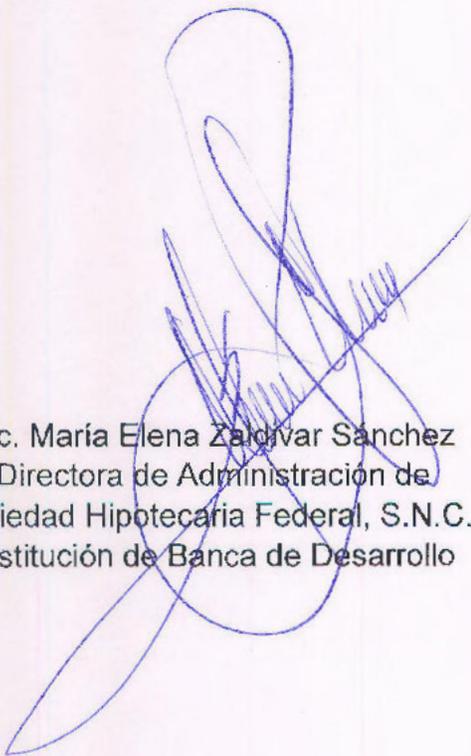
SHF tiene establecidos mecanismos para asegurar la congruencia entre la información ingresada al Sistema Integral de Información (SII@web) con la información financiera y de los estados presupuestales de ingresos y egresos, permitiendo con esto dar cumplimiento a los Lineamientos del Sistema Integral de Información de los Ingresos y Gasto Público, reportando en tiempo y forma cada uno de los formatos establecidos en dicho sistema y que son aplicables a la Institución.

En lo correspondiente al ejercicio fiscal 2019, esta Entidad observó un cumplimiento del 100% en la carga y envío de información a través del SII@web.

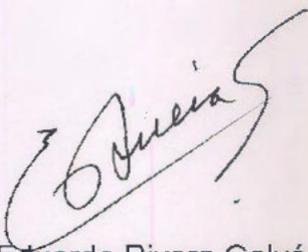
## NOTA 10. TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN

Durante 2019, la Institución operó durante el ejercicio únicamente con recursos propios, por lo que no realizó enteros a la Tesorería de la Federación por concepto de ingresos excedentes, ni reintegró recursos por concepto de transferencias, toda vez que el ejercicio de los ingresos y gastos de la entidad se llevan a cabo a través de su propia tesorería.

El procedimiento parte del área solicitante y considera la verificación y autorización presupuestaria que permita garantizar su suficiencia, el visto bueno del área fiscal que garantice que se cumple con los requisitos fiscales y contar con la satisfacción del área solicitante en cuanto a que las características de los entregables.



Lic. María Elena Zaldívar Sánchez  
Directora de Administración de  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.,  
Institución de Banca de Desarrollo



Lic. Eduardo Rivera Galván  
Subdirector de Presupuesto de  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.,  
Institución de Banca de Desarrollo

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO**

**Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables**  
**Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2019**

(Cifras en miles de pesos)

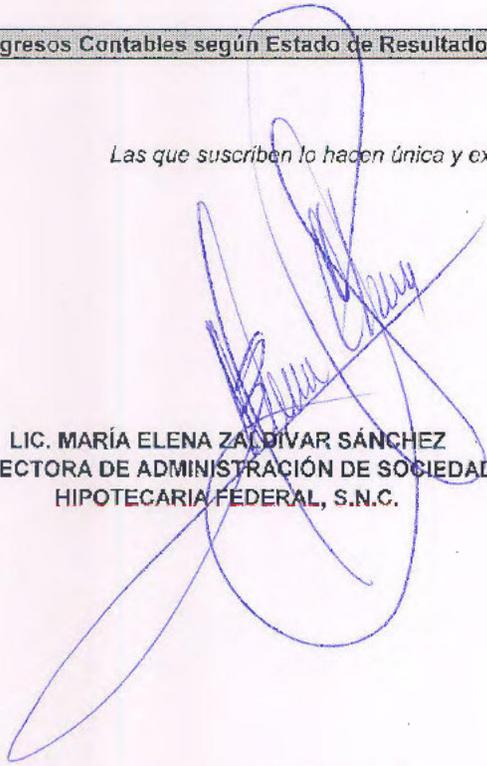
<b>1- Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>\$1,313,063,576</b>
---	------------------------

<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>	<b>\$0</b>
2.1 Ingresos Financieros	0
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	0
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Perdida o Deterioro u Obsolescencia	0
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	0

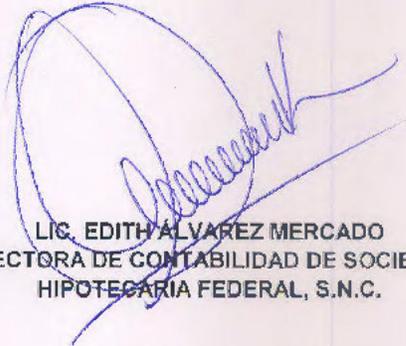
<b>3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>\$1,293,476,891</b>
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	1,293,476,891

<b>4. Total de Ingresos Contables según Estado de Resultados</b>	<b>\$19,586,685</b>
--	---------------------

*Las que suscriben lo hacen única y exclusivamente en el ámbito de su respectiva competencia.*



LIC. MARÍA ELENA ZALDIVAR SÁNCHEZ  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE SOCIEDAD  
HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.



LIC. EDITH ALVAREZ MERCADO  
DIRECTORA DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD  
HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.



**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO**

**INTEGRACIÓN OTROS INGRESOS DE LA CONCILIACIÓN CONTABLE PRESUPUESTAL**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>1,293,476,891</b>
130000 / 13500000	RECUPERACION DE CARTERA DELEGADA Y 2° PISO	29,540,735
	RECUPERACION DE CARTERA DACIONADA (FIDOS)	1,465,760
2111000000000000	PRLV's	1,029,523,439
2111000000000000	CEDE's	1,100,000
2125000000000000	CEBUR's	5,000,000
23010000 / 23020000	Operaciones Call - Money	215,647,828
21110000	PEA Y FONDO DE AHORRO	175,902
2214-0-0-0-0-0-0	OPER CON INST FINANC DERIVADOS (SALDO ACREEDOR)	442,784
1214-0-0-0-0-0-0	OPERACIONES CON INSTR FINANC DERIV (SALDO DEUDOR)	932,325
2931-0-0-0-0-0-0	CREDITOS DIFERIDOS	(36,567)
2932-0-0-0-0-0-0	COBROS ANTICIPADOS	(23,612)
1601-0-0-0-0-0-0	INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO	(157)
1611-0-0-0-0-0-0	DEPRECIACION ACUMULADA DE INMUEBLES, MOB Y EQUIPO	12,959
1797-00-00-00-00-00-00	BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPER DE BURSAT	(189)
1801-0-0-0-0-0-0	IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO (A FAVOR)	(217,870)
2801-0-0-0-0-0-0	IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO (A CARGO)	(674,114)
	ACTUALIZACIÓN DE CAPITAL	(2,206,995)
1503-0-0-0-0-0-0	INMUEBLES ADJUDICADOS	(120,197)
1504-0-0-0-0-0-0	INMUEBLES ADJUDICADOS RESTRINGIDOS	16,069
1560-0-0-0-0-0-0	PERDIDA DE VALOR DE BIENES ADJUDICADOS	102,613
1701-0-0-0-0-0-0	SUBSIDIARIAS	(364,878)
1702-0-0-0-0-0-0	ASOCIADAS	(46,192)
130000 / 13500000	Refinanciamiento de cartera	(6,968,736)
21110000 / 21250000	PROV. DE INTERESES DE PASIVOS	2,884,894
23010000	PROV. INT S/PTMOS. INTERBANCARIOS Y OTROS ORGANISMOS	2,116,162
1214-0-0-0-0-0-0	OPERACIONES CON INSTR FINANC DERIV (SALDO DEUDOR)	3,074,613
1214-0-0-0-0-0-0	OPERACIONES CON INSTR FINANC DERIV (SALDO DEUDOR)	(1,063,227)
1208-1-0-0-0-0-0	DEUDA GUBERNAMENTAL	4,447,741
2209-0-0-0-0-0-0	COATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTIA	8,715,801

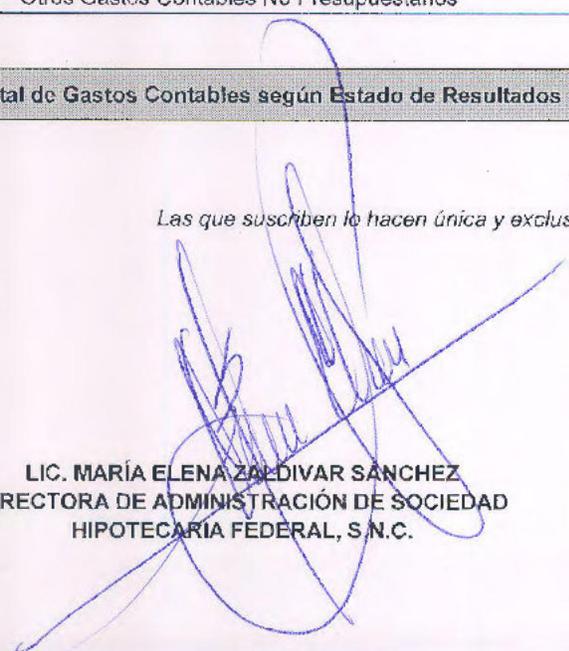
**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO**

**Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables**  
**Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2019**

(Cifras en miles de pesos)

<b>1. Total de Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>\$1,299,594,958</b>
<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>\$1,282,360,071</b>
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2 Materiales y Suministros	0
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	0
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0
2.9 Activos Biológicos	0
2.10 Bienes Inmuebles	0
2.11 Activos Intangibles	0
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	0
2.14 Acciones y Participación de Capital	0
2.15 Compra de Títulos y Valores	0
2.16 Concesión de Préstamos	0
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	1,282,360,071
<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>	<b>\$1,341,418</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	0
3.2 Provisiones	0
3.3 Disminución de Inventarios	0
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0
3.6 Otros Castigos	0
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	1,341,418
<b>4. Total de Gastos Contables según Estado de Resultados</b>	<b>\$18,576,305</b>

*Las que suscriben lo hacen única y exclusivamente en el ámbito de su respectiva competencia.*

  
**LIC. MARÍA ELENA ZALDIVAR SANCHEZ**  
**DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE SOCIEDAD**  
**HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**

  
**LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO**  
**DIRECTORA DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD**  
**HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**

*2019*

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO**

**INTEGRACIÓN OTROS EGRESOS DE LA CONCILIACIÓN CONTABLE PRESUPUESTAL**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>OTROS EGRESOS</b>		<b>1,282,360,071</b>
1301000000000000	CREDITOS COMERCIALES (OTORGAMIENTO DE CRÉDITO)	22,568,179
23020000	AMORTIZACIÓN DE CRÉDITOS BID	1,742,453
23020000	AMORTIZACIÓN DE CRÉDITOS BIRF	558,209
23020000	AMORTIZACIÓN DE CRÉDITOS Kfw	401,949
21110000	AMORTIZACIÓN DE CRÉDITOS PRLV's	1,033,730,253
21250000	AMORTIZACIÓN DE CRÉDITOS CEBUR's	165,221
23020000	AMORTIZACIÓN DE CRÉDITOS Prestamos BANXICO	1,200,000
23010000 / 23020000	AMORTIZACIÓN DE CRÉDITOS Operaciones Call - Money	215,505,486
21110000 / 21250000	AMORTIZACION INTERESES REFINANCIADOS	5,162,722
23010000 / 23020000 / 23030000		
21110000	AMORTIZACIÓN PEA Y FONDO DE AHORRO	292,754
21110000 / 21250000	ACTUALIZACION DE PASIVO	68,702
23020000 / 23030000		
1401-3-0-0-0-0-0	DEUDORES DIVERSOS (PARTIDAS ASOCIADAS A OPERACIONES CREDITICIAS)	(9,800)
1401-4-0-0-0-0-0	SALDOS A FAVOR DE IMPUESTOS E IMPUESTOS ACREDIT.	(275,837)
1401-5-0-0-0-0-0	PRESTAMOS Y OTROS ADEUDOS DEL PERSONAL	(179,151)
1401-90-0-0-0-0-0	OTROS DEUDORES	204,220
1401-3-0-0-0-0-0	PARTIDAS ASOCIADAS A OPERACIONES CREDITICIAS	3,104
1401-90-0-0-0-0-0	OTROS DEUDORES	(8)
1413-0-0-0-0-0-0	DEUDORES POR COLATERALES OTORGADOS EN EFECTIVO	1,050,738
1491-0-0-0-0-0-0	IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO	(3,427)
2402-0-0-0-0-0-0	I.S.R. Y PART DE LOS TRABAJ EN LAS UTILID POR PAG	145,031
2408-0-0-0-0-0-0	PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADE	29,273
<b>OTROS EGRESOS</b>		<b>1,341,418</b>
1401-2-1-0-0-0-0	COMISIONES POR COBRAR	3,691
1401-0-0-0-0-0-0	DEUDORES DIVERSOS	(8)
2401-2-0-0-0-0-0	ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (PASIVOS DERIV DE LA P	60,397
1401-3-0-0-0-0-0	DEUDORES DIVERSOS (PARTIDAS ASOCIADAS A OPERACIONES CREDITICIAS)	8
1401-2-0-0-0-0-0	DEUDORES DIVERSOS (PREM,COMIS Y DERECH POR COB SOBRE OPER VIG NO CRE	3,096
2401-0-0-0-0-0-0	ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	365,455
2409-0-0-0-0-0-0	ACREEDORES POR LIQUIDACIÓN DE OPERACIONES	498,311
2413-0-0-0-0-0-0	Acreeedores por colaterales recibidos en efectivo	(421,459)
1903-0-0-0-0-0-0	CARGOS DIFERIDOS, PAGOS ANTICIPADOS E INTANGIBLES	4,697
1916-0-0-0-0-0-0	OTROS ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO (DEPOSITOS EN GARANTIA)	97
1391-0-0-0-0-0-0	PREV PARA RIESG CREDIT DERIV DE LA CALIFIC	1,020,606
1396-0-0-0-0-0-0	PREV PARA RIESGOS CREDIT ADICIONAL	(128,649)
1391-0-0-0-0-0-0	PREV PARA RIESG CREDIT DERIV DE LA CALIFIC	(65,441)
1903-1-90-0-0-0-0	OTROS CARGOS DIFERIDOS	617

*165*

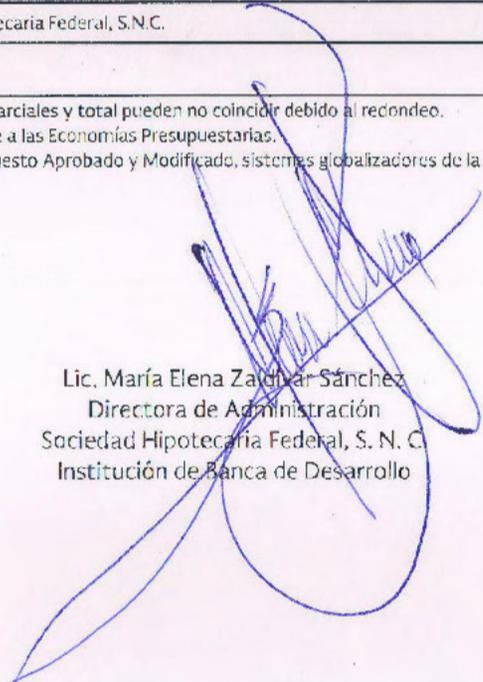
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA (ARMONIZADO)<sup>2/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
 (PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO <sup>1/</sup>
	1	2 = (3-D)	3	4	5	6 = (3-4)
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	1,478,078,975	-78,661,098	1,399,417,877	850,998,517	850,998,517	548,419,360
<b>Total del Gasto</b>	<b>1,478,078,975</b>	<b>-78,661,098</b>	<b>1,399,417,877</b>	<b>850,998,517</b>	<b>850,998,517</b>	<b>548,419,360</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.



Lic. María Elena Zaldívar Sánchez  
 Directora de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo



Lic. Eduardo Rivera Galván  
 Subdirector de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

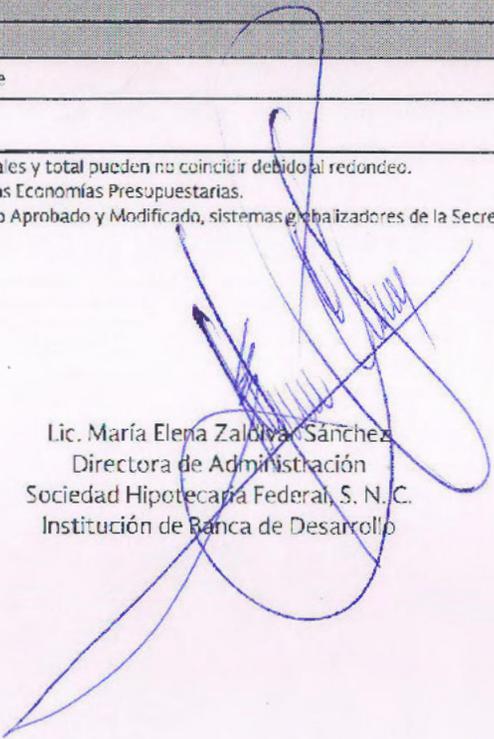
CUENTA PÚBLICA 2019  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
 (PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUJEJERCIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Gasto Corriente	1,478,078,975	-78,661,098	1,399,417,877	850,998,517	850,998,517	548,419,360
<b>Total del Gasto</b>	<b>1,478,078,975</b>	<b>-78,661,098</b>	<b>1,399,417,877</b>	<b>850,998,517</b>	<b>850,998,517</b>	<b>548,419,360</b>

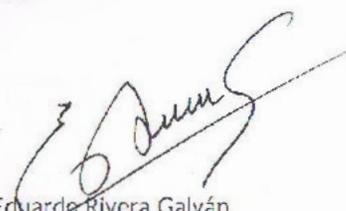
1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.



Lic. María Elena Zaldiva Sánchez  
 Directora de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo



Lic. Eduardo Rivera Galván  
 Subdirector de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2019  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN POR OBJETO DEL GASTO (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3 - 1)	3	4	5	6 = (3 - 4)
<b>Servicios personales</b>	<b>684,401,801</b>	<b>-8,248,558</b>	<b>676,153,243</b>	<b>558,895,074</b>	<b>558,895,074</b>	<b>117,258,169</b>
Remuneraciones al personal de carácter permanente	176,172,040	-3,407,821	172,764,219	166,087,939	166,087,939	6,676,280
Remuneraciones adicionales y especiales	114,018,428	-1,009,951	113,008,477	74,320,487	74,320,487	38,687,990
Seguridad social	56,945,019	1,085,148	58,030,164	44,070,157	44,070,157	13,960,007
Otras prestaciones sociales y económicas	302,902,623	29,447,760	332,350,383	274,416,491	274,416,491	57,933,892
Previsiones	12,033,327	-12,033,327				
Pago de estímulos a servidores públicos	22,330,364	-22,330,364				
<b>Materiales y suministros</b>	<b>38,073,062</b>	<b>-369,945</b>	<b>37,703,117</b>	<b>12,254,982</b>	<b>12,254,982</b>	<b>25,448,135</b>
Materiales de administración, emisión de documentos y artículos oficiales	2,438,030	-179,519	2,258,511	207,310	207,310	2,051,201
Alimentos y utensilios	23,442,263		23,442,263	10,345,765	10,345,765	13,096,498
Materiales y artículos de construcción y de reparación	7,453,780		7,453,780	811,007	811,007	6,642,773
Productos químicos, farmacéuticos y de laboratorio	237,120		237,120	53,300	53,300	183,820
Combustibles, lubricantes y aditivos	634,751	-190,426	444,325	436,917	436,917	7,408
Vestuario, blancos, prendas de protección y artículos deportivos	249,001		249,001	1,412	1,412	247,589
Herramientas, refacciones y accesorios menores	3,618,117		3,618,117	399,271	399,271	3,218,846
<b>Servicios generales</b>	<b>755,162,112</b>	<b>-70,042,595</b>	<b>685,119,517</b>	<b>279,810,103</b>	<b>279,810,103</b>	<b>405,309,414</b>
Servicios básicos	86,059,137	-220,266	85,838,871	75,213,932	75,213,932	10,624,939
Servicios de arrendamiento	131,262,440		131,262,440	48,523,357	48,523,357	82,739,083
Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	340,625,532	-55,105,754	285,519,778	79,915,143	79,915,143	205,604,635
Servicios financieros, bancarios y comerciales	2,815,796	500,000	3,315,796	2,641,129	2,641,129	674,667
Servicios de instalación, reparación, mantenimiento y conservación	70,464,021	453,658	70,917,679	14,677,473	14,677,473	5,352,890
Servicios de comunicación social y publicidad	474,000	-142,200	331,800	321,000	321,000	10,800
Servicios de traslado y viáticos	15,490,777	-5,568,759	9,922,018	499,198	499,198	9,422,820
Servicios oficiales	18,146,503	-9,073,252	9,073,251	394,944	394,944	8,678,307
Otros servicios generales	139,823,906	1,294	139,825,200	57,623,927	57,623,927	82,201,273

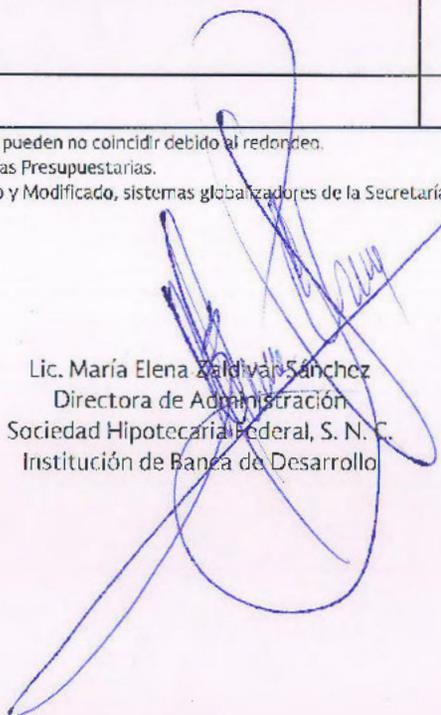
CUENTA PÚBLICA 2019  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN POR OBJETO DEL GASTO (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
 (PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
<b>Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas</b>	<b>442,000</b>		<b>442,000</b>	<b>38,358</b>	<b>38,358</b>	<b>403,642</b>
Ayudas sociales	396,000		396,000	11,280	11,280	384,720
Transferencias al exterior	46,000		46,000	27,078	27,078	18,922
<b>Total del Gasto</b>	<b>1,478,078,975</b>	<b>-78,661,098</b>	<b>1,399,417,877</b>	<b>850,998,517</b>	<b>850,998,517</b>	<b>548,419,360</b>

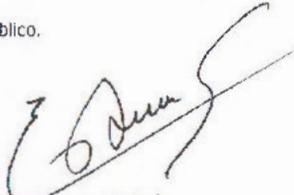
1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.



Lic. María Elena Zaldívar Sánchez  
 Directora de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo



Lic. Eduardo Rivera Galván  
 Subdirector de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2019  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL (ARMONIZADO)<sup>2/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
 (PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
<b>Gobierno</b>	<b>25,820,842</b>	<b>-2,071,385</b>	<b>23,749,457</b>	<b>15,086,307</b>	<b>15,086,307</b>	<b>8,663,150</b>
Coordinación de la Política de Gobierno	25,820,842	-2,071,385	23,749,457	15,086,307	15,086,307	8,663,150
<b>Desarrollo Social</b>	<b>1,452,258,133</b>	<b>-76,589,713</b>	<b>1,375,668,420</b>	<b>835,912,210</b>	<b>835,912,210</b>	<b>539,756,210</b>
Vivienda y Servicios a la Comunidad	1,452,258,133	-76,589,713	1,375,668,420	835,912,210	835,912,210	539,756,210
<b>Total del Gasto</b>	<b>1,478,078,975</b>	<b>-78,661,098</b>	<b>1,399,417,877</b>	<b>850,998,517</b>	<b>850,998,517</b>	<b>548,419,360</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

Lic. María Elena Zaldívar-Sánchez  
 Directora de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

Lic. Eduardo Rivera Galván  
 Subdirector de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

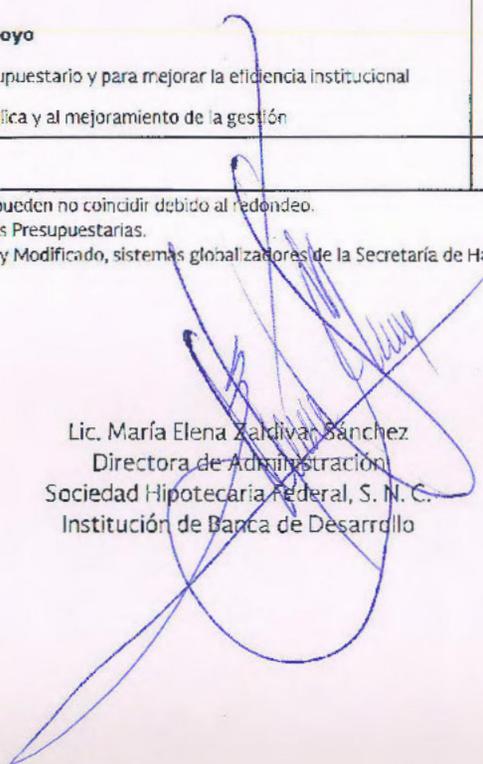
CUENTA PÚBLICA 2019  
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

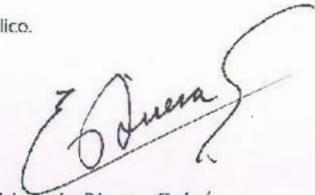
CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-1)
<b>Programas Federales</b>	<b>1,478,078,975</b>	<b>-78,661,098</b>	<b>1,399,417,877</b>	<b>850,998,517</b>	<b>850,998,517</b>	<b>548,419,360</b>
<b>Desempeño de las Funciones</b>	<b>1,425,127,603</b>	<b>-75,656,783</b>	<b>1,349,470,820</b>	<b>819,240,668</b>	<b>819,240,668</b>	<b>530,230,152</b>
Prestación de Servicios Públicos	524,664,942	-12,805,891	511,859,051	308,238,484	308,238,484	203,620,567
Promoción y fomento	900,462,661	-62,850,892	837,611,769	511,002,184	511,002,184	326,609,585
<b>Administrativos y de Apoyo</b>	<b>52,951,372</b>	<b>-3,004,315</b>	<b>49,947,057</b>	<b>31,757,849</b>	<b>31,757,849</b>	<b>18,189,208</b>
Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia institucional	27,130,530	-932,930	26,197,600	16,671,542	16,671,542	9,526,058
Apoyo a la función pública y al mejoramiento de la gestión	25,820,842	-2,071,385	23,749,457	15,086,307	15,086,307	8,663,150
<b>Total del Gasto</b>	<b>1,478,078,975</b>	<b>-78,661,098</b>	<b>1,399,417,877</b>	<b>850,998,517</b>	<b>850,998,517</b>	<b>548,419,360</b>

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.

  
 Lic. María Elena Zaldívar Sánchez  
 Directora de Administración  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

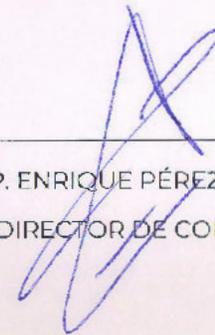
  
 Lic. Eduardo Rivera Galván  
 Subdirector de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
INFORME DE PASIVOS CONTINGENTES

El Ente no cuenta con pasivos contingentes, al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Derivado del curso normal de las operaciones de la Institución, existen diferentes tipos de juicios en los que puede tener participación la Entidad, respecto de los cuales la posibilidad de ocurrencia de 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 resultado de operaciones futuras.



Autorizó: LIC. EDITH ALVAREZ MERCADO  
Cargo: DIRECTORA DE CONTABILIDAD



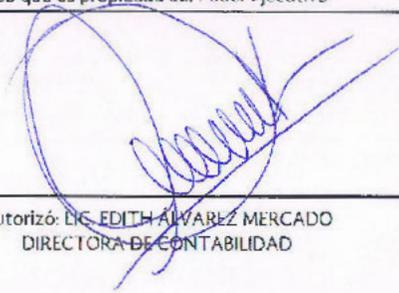
Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA  
Cargo: SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD

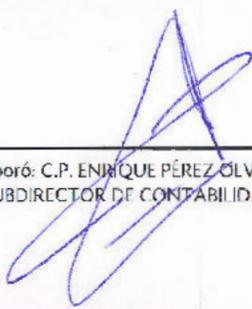
# Cuenta Pública 2019

CUENTA PÚBLICA 2019  
PATRIMONIO DEL ENTE PÚBLICO DEL SECTOR PARAESTATAL

Ente Público: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Concepto	Monto
Total de Patrimonio del ente público	24,111,881,291
% del Patrimonio del Ente Público que es propiedad del Poder Ejecutivo	100.00
Patrimonio del ente público que es propiedad del Poder Ejecutivo	24,111,881,291

  
Autorizó: LIC. EDITH ALVAREZ MERCADO  
DIRECTORA DE CONTABILIDAD

  
Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA  
SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD