



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 2021 y 2020, el estado consolidado de resultados, de variaciones en el capital contable consolidado y de flujo de efectivo consolidado, correspondientes a los años terminados en dichas fechas, 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)**.

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 **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 (CNBV)** a que está sujeta **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.

Como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros básicos consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 adjuntos, derivado de los efectos de la pandemia ocasionada por la enfermedad **COVID-19** en México, considerada como una enfermedad grave de atención prioritaria, y al establecimiento de actividades de respuesta ante dicha contingencia, la **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV)**, considerando el impacto negativo en diversas actividades de la economía a causa de la emergencia sanitaria, determinó emitir con carácter temporal **Criterios Contables Especiales (CCE)**, aplicables a instituciones de crédito, por lo que **SHF** instrumentó su “**Esquema de Apoyo**” considerando los **CCE** para la cartera hipotecaria como se detalla en la Nota 9 Cartera de Crédito de los estados financieros básicos consolidados, en donde accedieron al **Esquema** aquellos créditos que cumplieran con los **CCE** y cuya solicitud fue aprobada por **SHF**, o por los administradores de cartera de los fideicomisos de dación en pago, o bien por los mandatarios responsables, de acuerdo con los lineamientos autorizados; los efectos en el índice de capitalización, con y sin efecto de los **CCE**, se revelan en la Nota 25 Capital Contable. La instrumentación del **Esquema de Apoyo** se hizo a partir de abril del 2020, con la aprobación del **Comité de Gestión y Enajenación de Activos** de **SHF**, en su sesión extraordinaria número 4 celebrada el 2 de abril de 2020 (acuerdo 06/E04/20). Entre otros aspectos, los **CCE** prevén el diferimiento parcial o total de pagos de capital y/o intereses hasta por 4 meses, con posibilidad de extenderlo a 2 meses adicionales, para que los bancos puedan optar por hasta seis meses de la manera que les sea más conveniente en cada producto o cliente. En los ejercicios 2021 y 2020 **SHF** aplicó el **Plan sobre Continuidad de Negocio (PCN)**, atendiendo diversas directrices institucionales y, como resultado de su adecuada implementación, no fueron afectados los procesos internos, por lo que no fue necesario realizar cambios en las políticas y procedimientos establecidos; y se previó de los más altos estándares de seguridad en los mecanismos de conexión a distancia, por lo anterior, **SHF** tiene la capacidad operativa y financiera para considerarse como un negocio en marcha.

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 2021 y 2020. 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 2021 y 2020, las Inversiones en Valores constituyen uno de los rubros más significativos, ya que representan el 43% y 39%, respectivamente, 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. Adicionalmente, se envió confirmación de saldos por el total de las inversiones en valores al **S.D. Ineval Instituto para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.**, obteniendo resultados satisfactorios derivado de las pruebas que aplicamos.

Cartera de Crédito (neto)

Considerando que la actividad sustantiva de **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 44% y 46% del activo total al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, 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. De acuerdo con nuestra muestra, se enviaron las confirmaciones de saldos a los intermediarios financieros por \$47,910 millones de pesos que representan el 70% del total de la cartera.

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 (CNBV)**, 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 **SHF** para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a **SHF** y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar a **SHF** o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los encargados del gobierno de **SHF** son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de **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 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 utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la Administración de **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 **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 **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 revisión, 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.

Ricardo Castro N° 54 - 601 y 502, Colonia Guadalupe Inn.
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020.
Ciudad de México, a 18 de febrero de 2022.

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA
 EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 11590
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
 Al 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 -Cifras expresadas en millones de pesos-
 (Notas 2, 3 y 4)

	2021	2020		2021	2020
ACTIVO			PASIVO Y CAPITAL		
DISPONIBILIDADES (Nota 6)	\$ 4,445	\$ 4,648	CAPTACIÓN TRADICIONAL (Nota 18)		
CUENTAS DE MARGEN	-	-	Corto plazo		
INVERSIONES EN VALORES (Nota 7)			Depósitos a plazo		
Títulos para negociar	43,883	43,579	Mercado de dinero	\$ 14,609	\$ 32,612
Títulos disponibles para la venta	2,153	2,152	Fondos especiales	515	488
Títulos conservados al vencimiento	11,921	10,571	Títulos de crédito emitidos	4,212	2,825
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR) (Nota 8)	2,978	3,720		<u>19,336</u>	<u>35,925</u>
DERIVADOS (Nota 20)			Largo Plazo		
Con fines de negociación	-	-	Depósitos a plazo		
Con fines de cobertura	1,236	1,079	Mercado de dinero	2,495	2,524
	<u>1,236</u>	<u>1,079</u>	Títulos de crédito emitidos	20,937	12,956
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE				<u>23,432</u>	<u>15,480</u>
Créditos comerciales				<u>42,768</u>	<u>51,405</u>
Actividad empresarial o comercial	-	-	PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 19)		
Entidades financieras	55,119	62,954	De exigibilidad inmediata	257	294
Créditos a la vivienda			De corto plazo	3,493	4,116
Media y residencial	732	831	De largo plazo	22,146	24,242
De interés social	2,891	3,365		<u>25,896</u>	<u>28,652</u>
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	<u>58,742</u>	<u>67,150</u>	COLATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTÍA		
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			Reporteros (Saldo acreedor) (Nota 8)	26,884	25,306
Créditos comerciales			DERIVADOS (Nota 20)		
Actividad empresarial o comercial	949	2,876	Con fines de negociación	5	-
Entidades financieras	5,822	4,115	Con fines de cobertura	7,430	9,344
Créditos a la vivienda				<u>7,435</u>	<u>9,344</u>
Media y residencial	740	826	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
De interés social	2,448	2,612	Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 23)	43	-
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	<u>9,759</u>	<u>10,429</u>	Participación de los trabajadores en las utilidades		
CARTERA DE CRÉDITO (Nota 9 y 11)	<u>68,501</u>	<u>77,579</u>	Acreedores por liquidación de operaciones	61	59
(-) MENOS:			Reservas técnicas (Nota 24)	1,489	1,746
ESTIMACIÓN PREVENTIVA (Nota 10)			Acreedores por colaterales recibidos en efectivo (Nota 20)	273	1,431
PARA RIESGOS CREDITICIOS	(9,496)	(10,868)	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 21)	2,844	3,889
PARA AVALES OTORGADOS (Nota 27)	(412)	(433)		<u>4,810</u>	<u>7,125</u>
	<u>(9,908)</u>	<u>(11,301)</u>	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS		
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO, NETO	<u>58,593</u>	<u>66,278</u>		60	121
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	2	2	TOTAL PASIVO	<u>107,853</u>	<u>121,953</u>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO (Nota 12)	4,192	6,925	CAPITAL CONTABLE (Nota 25)		
BIENES ADJUDICADOS, NETO (Nota 13)	167	263	CAPITAL CONTRIBUIDO		
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO (Nota 14)	102	115	Capital social	17,876	17,876
INVERSIONES PERMANENTES (Nota 15)	468	474	CAPITAL GANADO		
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS, NETO (Nota 16 y 23)	3,614	4,394	Reservas de capital	1,503	1,478
OTROS ACTIVOS (Nota 17 y 23)			Resultados de ejercicios anteriores	5,862	5,424
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	119	290	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	1	1
Otros activos a corto y largo plazo	-	-	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo (Nota 20)	(396)	(2,505)
	<u>119</u>	<u>290</u>	Resultado neto	1,174	265
TOTAL ACTIVO	<u>\$ 133,673</u>	<u>\$ 144,490</u>		<u>7,944</u>	<u>4,661</u>
			TOTAL CAPITAL CONTABLE	<u>25,820</u>	<u>22,537</u>
			TOTAL PASIVO Y CAPITAL	<u>\$ 133,673</u>	<u>\$ 144,490</u>

Cuentas de orden (Nota 9 y 27)

	2021	2020
Avales otorgados	\$ 19,911	\$ 20,925
Compromisos Crediticios	49,062	47,438
Bienes en fideicomiso o mandato	21,724	19,979
Agente Financiero del Gobierno Federal	411	798
Bienes en custodia o administración	15,674	14,477
Colaterales recibidos por la Institución	2,469	2,526
Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	28,091	26,648
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	4,579	4,880
Montos asegurados	20,829	22,165
Otras cuentas de registro	67,108	71,448

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 2021 y 2020, 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 los presentes estados es <https://www.gob.mx/shf/acciones-y-programas/informacion-financiera-shf>. 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

Act. Gerardo César Trejo Estrada
Director General Adjunto de Finanzas

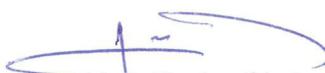
Lic. Sebastián Bejarano Torres
Director de Auditoría Interna

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 ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590
 ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
 DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 -Cifras expresadas en millones de pesos-
 (Notas 2, 3, 4, 29 y 30)

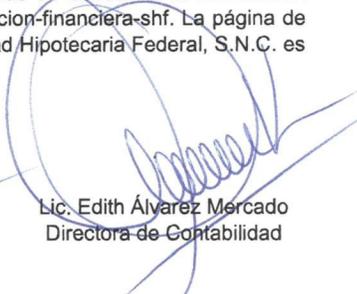
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por intereses (Nota 30)	\$ 13,483	\$ 17,370
Gastos por intereses (Nota 30)	<u>(10,403)</u>	<u>(13,827)</u>
Margen financiero (Nota 30)	3,080	3,543
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(793)	(1,281)
Incremento neto de reservas técnicas	<u>120</u>	<u>(228)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,407	2,034
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 30)	1,203	1,416
Comisiones y tarifas pagadas (Nota 30)	(291)	(340)
Resultado por intermediación (Nota 30)	(387)	(772)
Otros ingresos (egresos) de la operación (Nota 30)	(300)	(458)
Gastos de administración y promoción	<u>(1,456)</u>	<u>(1,553)</u>
Resultado de la operación	1,176	327
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	<u>(6)</u>	<u>23</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad	1,170	350
Impuestos a la utilidad causados (Nota 23)	(134)	(270)
Impuestos a la utilidad diferidos, netos (Nota 16)	<u>138</u>	<u>185</u>
	4	(85)
Resultado neto	\$ 1,174	\$ 265

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 valoraron 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 los presentes estados es <https://www.gob.mx/shf/acciones-y-programas/informacion-financiera-shf>. 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


Act. Gerardo César Trejo Estrada
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 ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590
 ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADOS
 DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 -Cifras expresadas en millones de pesos-
 (Notas 2, 3, 4 y 25)

Concepto	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	
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 17,876	\$ -	\$ 1,375	\$ 4,515	\$ 2	\$ (686)	\$ 1,010	\$ 24,112
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:								
Aportación de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	101	(101)	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	1,010	-	-	(1,010)	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:								
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	(1,839)	-	(1,839)
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	265	265
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 17,876	\$ -	\$ 1,476	\$ 5,424	\$ 1	\$ (2,505)	\$ 265	\$ 22,537
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:								
Aportación de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	27	(27)	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	265	-	-	(265)	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:								
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	2,109	-	2,109
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	1,174	1,174
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 17,876	\$ -	\$ 1,503	\$ 5,662	\$ 1	\$ (396)	\$ 1,174	\$ 25,820

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 los presentes estados es <https://www.gob.mx/shf/acciones-y-programas/informacion-financiera-shf>. 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

Act. Gerardo César Trejo Estrada
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 ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS
 DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 -Cifras expresadas en millones de pesos-
 (Notas 2, 3 y 4)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultado neto	\$ 1,174	\$ 265
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	633	(426)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	793	1,281
Liberación de excedentes de la estimación preventiva para riesgo crediticios	-	-
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	334	107
Pérdidas por deterioro asociados a actividades de inversión y financiamiento	456	669
Reserva técnica	(120)	228
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo, amortizaciones cargos diferidos	12	13
Provisiones	(347)	(1,706)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	(4)	85
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	6	(23)
	<u>2,937</u>	<u>493</u>
Actividades de operación:		
Cambio en captación tradicional	(9,451)	2,883
Cambio en reaseguradores y reafianzadores	12	10
Cambio en inversiones en valores	(1,354)	(341)
Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	(3,380)	(4,637)
Cambio en instrumentos financieros derivados	319	123
Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	1,578	(321)
Cambio en otros activos operativos	1,950	(2,018)
Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	-
Cambio en otros pasivos operativos	(1,889)	575
Cambio en cartera de crédito	8,313	6,299
Cambio en deudores por reporto	741	(1,160)
Cambio en bienes adjudicados	21	(22)
	<u>(3,140)</u>	<u>1,391</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(3,140)	1,391
Actividades de inversión:		
(Pagos) Cobros por (adquisición) disposición de subsidiarias y asociadas y acuerdos de control conjunto	-	-
(Pagos) Cobros por (adquisición) disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	-	3
	<u>-</u>	<u>3</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-	3
Actividades de financiamiento		
Aportación de capital	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-	-
(Disminución) Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(203)	1,887
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	4,648	2,761
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 4,445	\$ 4,648

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, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo, derivadas de las operaciones efectuadas por la Institución durante los periodos 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 los presentes estados es <https://www.gob.mx/shf/acciones-y-programas/informacion-financiera-shf>. 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

Act. Gerardo César Trejo Estrada
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 A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

(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 contratara SHF a partir del 1° de enero de 2014 no contarían con la garantía del Gobierno Federal.

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

Por su parte, de conformidad con el artículo 26, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé la obligación a cargo del Estado de organizar 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.

En este mismo sentido, 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.

Por su parte, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, en su artículo 47, establece la obligación a cargo de éstas, 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 2020-2024 atiende, 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: Política Social y Economía.

El Programa Institucional SHF 2020-2024, se encuentra alineado al Programa Nacional de Financiamiento al Desarrollo (PRONAFIDE); así mismo, consideran 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), y a aquellos que dan lugar a cumplimientos de ley.

De igual forma, considera las disposiciones normativas 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 en materia bancaria y de seguros.

Los objetivos prioritarios del Programa Institucional de SHF 2020-2024, se concentrarán en que las familias mexicanas, en especial los que menos tienen, cuenten con soluciones de vivienda social, suficiente a sus necesidades, así como en ser un catalizador efectivo del desarrollo urbano ordenado y sustentable para la creación de las ciudades que el país requiere. Para ello, SHF trabajará en el ámbito de sus atribuciones, en coordinación con las instituciones públicas de vivienda, mediante acciones concertadas con los sectores social y privado.

SHF cuenta con las herramientas para generar iniciativas innovadoras. Se realizarán acciones de coordinación con SEDATU y demás instituciones públicas de vivienda, así como con el sector privado, para avanzar en la disminución del rezago habitacional y ofrecer a los mexicanos soluciones de vivienda que cumplan los objetivos de desarrollo nacional.

Asimismo, se respetarán los retos derivados del cambio climático y los fenómenos geológicos, trabajando con las instancias competentes en la delimitación de las áreas de riesgo, la protección de reservas naturales, el perfeccionamiento de los estándares de construcción y supervisión, así como en los esquemas de prevención y atención efectiva ante desastres naturales.

Con el objetivo de ofrecer soluciones integrales a todas las poblaciones del país, se trabajará en fortalecer el ecosistema de producción de vivienda social conformado por intermediarios financieros, agencias promotoras de vivienda, organismos ejecutores de obra, verificadores, corresponsales, centros de cobranza, entre otros.

Se fomentará la creación de condiciones para que los esquemas de crédito de SHF relacionados con oferta de vivienda sean accesibles para la población. Una tarea primordial de SHF será la de fortalecer la presencia de intermediarios financieros eficientes para dispersar el crédito y lograr una mayor inclusión financiera, robustecer su operación y cobranza mediante garantías que permitan disminuir el riesgo e incentivar la oferta de alternativas crediticias.

En conjunto con la banca comercial, se desarrolla un esquema financiero para la economía mixta, el cual será el primer paso para atender a familias que perciben ingresos tanto formales como a través de otros esquemas no registrados, lo cual les impide comprobar el total de sus ingresos para acceder a créditos más altos para la obtención de vivienda.

De tal forma, SHF rediseña su estrategia para adecuarse a los objetivos del PND 2019-2024, los programas sectoriales y el PRONAVI, definiendo una nueva misión y visión institucional.

Para alcanzar los resultados esperados, la SHF desarrolló 5 Objetivos prioritarios que se encuentran debidamente alineados con los alcances señalados en el PND 2019-2024 y con el fin común establecido en el PRONAFIDE 2020-2024:

- 1.- Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional.
- 2.- Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país.
- 3.- Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población.
- 4.- Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable.
- 5.- Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF.

d. COVID-19

El 23 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia”.

En esa misma fecha se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que se establecen los criterios en materia de administración de recursos humanos para contener la propagación del coronavirus COVID-19, en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal” expedido por la Secretaría de la Función Pública.

En respuesta a dicho acuerdo, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, considerando el probable impacto negativo en diversas actividades de la economía a causa de la emergencia sanitaria, determinó emitir con carácter temporal “Criterios Contables Especiales, aplicables a las instituciones de crédito” (los CCE), para los clientes que se hubieran visto afectados y que estuvieran clasificados contablemente como vigentes al 28 de febrero de 2020 y para microcréditos individuales o grupales al 31 de marzo de 2020.

Entre otros aspectos, los CCE prevén lo siguiente:

Diferimiento parcial o total de pagos de capital y/o intereses hasta por 4 meses con posibilidad de extenderlo a 2 meses adicionales, para que los bancos puedan optar por hasta seis meses de la manera que les sea más conveniente en cada producto o cliente. Los saldos se podrán congelar sin cargo de intereses. Para todos aquellos créditos vigentes al cierre de (...).

Al respecto, SHF instrumentó su Esquema de Apoyo considerando los CCE emitidos por la CNBV (Esquema COVID) para la cartera comercial e hipotecaria como se detalla en la NOTA 9 CARTERA DE CREDITO y los efectos en el índice de capitalización con y sin efecto de los CCE se revelan en la NOTA 25 CAPITAL CONTABLE.

En SHF y en SCV (una de sus subsidiarias) se tiene desarrollado un Plan sobre Continuidad de Negocio (PCN).

Derivado de la Contingencia Operativa COVID-19, SHF en su propio carácter, tomó medidas importantes de prevención, ya que la seguridad y salud del personal de SHF es prioridad en la atención de la contingencia operativa, por lo que el PCN se activó a partir del 26 marzo de 2020 dado que, dentro del catálogo de contingencias operativas del PCN, se encuentra el escenario “Enfermedades Infecciosas. Pandemia”.

Atendiendo las siguientes directrices, la Institución tomó las medidas que se describen a continuación para la implementación y aplicación del PCN:

- I. Deberán trabajar en casa adultos mayores de 60 años, personas con discapacidad, mujeres embarazadas o en periodo de lactancia y personas con enfermedades crónicas no transmisibles (diabetes, hipertensión pulmonar, hepática, metabólica, obesidad mórbida, insuficiencia renal, lupus, cáncer, enfermedad cardíaca, entre otras, asociadas a un incremento en el riesgo de complicaciones) o con algún padecimiento o tratamiento farmacológico que les genere supresión del sistema inmunológico.
- II. Como medida preventiva y para mitigar el riesgo de contagios, el personal relacionado con procesos críticos y semi-críticos, así definidos en el PCN, así como personal mínimo indispensable para garantizar la continuidad de dichos procesos, podrán presentarse a laborar durante todo el día, parte del día o trabajar vía remota.

- III. El resto del personal deberá trabajar desde su casa. Lo anterior, sin perjuicio de que todo el personal deberá estar atento y disponible en cualquier momento para atender instrucciones de sus superiores jerárquicos.
- IV. Cada Director General Adjunto, en el ámbito de su competencia deberá organizar al personal adscrito a las áreas a su cargo para el cumplimiento de sus funciones. Asimismo, deberá informar a la Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones cualquier eventualidad en materia de recursos humanos.
- V. Las reuniones deberán realizarse vía teleconferencias o de manera remota.
- VI. No se permitirá el acceso al edificio a personas externas a la Institución, a menos que sea estrictamente necesario, previa autorización de la Dirección de Administración.

SHF, no ha tenido una afectación en los componentes críticos de la Infraestructura Tecnológica (TI), por lo que ha tomado las medidas necesarias para proporcionar al personal crítico, semi crítico y mínimo indispensable la infraestructura de TI necesaria para que puedan trabajar de manera remota. Es importante señalar que durante la contingencia no se ha materializado ningún riesgo operacional derivado del incumplimiento de funciones por el trabajo en casa.

Se coordinó la asignación de un volumen importante de VPN's (Virtual Private Network) para el personal del banco que contara con equipos portátiles institucionales previendo los más altos estándares de seguridad en los mecanismos de conexión a distancia, previa evaluación de la capacidad de la infraestructura tecnológica de Sociedad Hipotecaria Federal para soportar un número relevante de conexiones recurrentes.

Se realizó una estrategia de enlaces por capas de criticidad para la comunicación a través de VPN's, estableciendo grupos de comunicación diferenciados procurando que no existiera interferencia en los anchos de banda de los enlaces de VPN entre ellos. Para efectos de lo anterior, se determinaron 3 grupos: procesos críticos, semi críticos y conexiones generales.

SHF, cuenta con el Protocolo de Salud Sanitaria aprobado por el Comité de Seguridad y Salud frente al COVID-19 para la ejecución segura de actividades para el posible retorno a las oficinas, de conformidad con los Lineamientos del Gobierno Federal.

Desde esa fecha y como resultado de la adecuada implementación del PCN, no se han visto afectados los procesos internos de SHF.

Por último, se manifiesta que, no obstante, el entorno económico que prevaleció durante los ejercicios 2021 y 2020, originado por la pandemia COVID-19, dada la adecuada administración de la Institución, ésta continúa como negocio en marcha.

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 2021 y 2020.

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>2021</u>	<u>2020</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. (Externa)	99.99	99.99	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262323	79.03	76.41	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	71.75	58.34	Pesos mexicanos
Fideicomiso Invex 651	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	0.00	0.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	61.86	61.98	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO B	45.19	59.92	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. (Externa) 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 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 2021 y 2020, respectivamente:

	2021					
	SHF individual	Xterna	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Activo						
Disponibilidades	\$ 4,356	\$ 73	\$ 16	\$ -	\$ -	\$ 4,445
Inversiones en valores	53,866	-	-	4,142	(251)	57,757
Deudores por reporto (saldo deudor)	-	-	1,736	1,242	-	2,978
Derivados (Saldo deudor)	1,236	-	-	-	-	1,236
Cartera de crédito vigente	55,325	-	3,417	-	-	58,742
Cartera de crédito vencida	5,888	-	3,871	-	-	9,759
Estimación preventiva para						
riesgos crediticios y avales otorgados	(6,940)	-	(2,968)	-	-	(9,908)
Otras cuentas por cobrar, neto	3,703	1	430	125	(67)	4,192
Bienes adjudicados, neto	6	-	161	-	-	167
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	102	-	-	-	-	102
Inversiones permanentes	9,649	-	-	-	(9,181)	468
Impuestos y PTU diferidos, neto	3,597	-	-	31	(14)	3,614
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	-	2	-	-	2
Otros activos	105	16	-	89	(91)	119
	<u>\$ 130,893</u>	<u>\$ 90</u>	<u>\$ 6,665</u>	<u>\$ 5,629</u>	<u>\$ (9,604)</u>	<u>\$ 133,673</u>

Pasivo y capital contable

Captación tradicional	\$ 43,018	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (250)	\$ 42,768
Préstamos interbancarios y de otros						
Organismos	25,896	-	-	-	-	25,896
Derivados (Saldo Acreedor)	7,435	-	-	-	-	7,435
Acreedores por colaterales	26,884	-	-	-	-	26,884
Otras cuentas por pagar, créditos diferidos y cobros anticipados.	1,840	27	1,465	222	(173)	3,381
Reservas técnicas	-	-	-	1,489	-	1,489
Total pasivo	<u>105,073</u>	<u>27</u>	<u>1,465</u>	<u>1,711</u>	<u>(423)</u>	<u>107,853</u>
Capital contable excepto resultado del ejercicio	24,646	57	4,890	3,492	(8,439)	24,646
Resultado del ejercicio	<u>1,174</u>	<u>6</u>	<u>310</u>	<u>426</u>	<u>(742)</u>	<u>1,174</u>
Total capital contable	<u>25,820</u>	<u>63</u>	<u>5,200</u>	<u>3,918</u>	<u>(9,181)</u>	<u>25,820</u>
	<u>\$ 130,893</u>	<u>\$ 90</u>	<u>\$ 6,665</u>	<u>\$ 5,629</u>	<u>\$ (9,604)</u>	<u>\$ 133,673</u>

2021

	<u>SHF individual</u>	<u>Xterna</u>	<u>Fideicomisos de cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF Consolidado</u>
Resultados						
Ingresos por intereses	\$ 12,385	\$ 2	\$ 720	\$ 387	\$ (11)	\$ 13,483
Gastos por intereses	(10,414)	-	-	-	11	(10,403)
Estimación preventiva para riesgos						
Crediticios	(599)	-	(194)	-	-	(793)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	120	-	120
Comisiones y tarifas cobradas	867	168	132	376	(340)	1,203
Comisiones y tarifas pagadas	(280)	-	(179)	-	168	(291)
Resultado por intermediación, neto	(200)	-	-	(187)	-	(387)
Otros ingresos (gastos) de la operación	(261)	-	(40)	1	-	(300)
Gastos de administración y promoción	(1,131)	(162)	(130)	(205)	172	(1,456)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y Asociadas	736	-	-	-	(742)	(6)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos, neto	<u>71</u>	<u>(2)</u>	<u>1</u>	<u>(66)</u>	<u>-</u>	<u>4</u>
	<u>\$ 1,174</u>	<u>\$ 6</u>	<u>\$ 310</u>	<u>\$ 426</u>	<u>\$ (742)</u>	<u>\$ 1,174</u>

	<u>2020</u>					
	<u>SHF</u> <u>individual</u>	<u>Xterna</u>	<u>Fideicomisos</u> <u>de cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF</u> <u>Consolidado</u>
<u>Activo</u>						
Disponibilidades	\$ 4,540	\$ -	\$ 107	\$ 1	\$ -	\$ 4,648
Inversiones en valores	52,600	66	-	3,885	(249)	56,302
Deudores por reporto (saldo deudor)	-	-	2,418	1,302	-	3,720
Derivados (Saldo deudor)	1,079	-	-	-	-	1,079
Cartera de crédito vigente	63,183	-	3,967	-	-	67,150
Cartera de crédito vencida	4,497	-	5,932	-	-	10,429
Estimación preventiva para riesgos crediticios y avales otorgados	(6,460)	-	(4,841)	-	-	(11,301)
Otras cuentas por cobrar, neto	5,366	1	1,528	95	(65)	6,925
Bienes adjudicados, neto	8	-	255	-	-	263
Inmuebles mobiliario y equipo, neto	115	-	-	-	-	115
Inversiones permanentes	10,658	-	-	-	(10,184)	474
Impuestos y PTU diferidos, neto	4,430	-	-	11	(47)	4,394
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	-	2	-	-	2
Otros activos	<u>250</u>	<u>10</u>	<u>1</u>	<u>95</u>	<u>(66)</u>	<u>290</u>
	<u>\$ 140,266</u>	<u>\$ 77</u>	<u>\$ 9,369</u>	<u>\$ 5,389</u>	<u>\$ (10,611)</u>	<u>\$ 144,490</u>
<u>Pasivo y capital contable</u>						
Captación tradicional	\$ 51,656	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (251)	\$ 51,405
Préstamos interbancarios y de otros						
Organismos	28,652	-	-	-	-	28,652
Derivados (Saldo Acreedor)	9,344	-	-	-	-	9,344
Acreedores por colaterales	25,306	-	-	-	-	25,306
Otras cuentas por pagar, créditos diferidos y cobros anticipados.	2,771	22	2,699	184	(176)	5,500
Reservas técnicas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,746</u>	<u>-</u>	<u>1,746</u>
Total pasivo	<u>117,729</u>	<u>22</u>	<u>2,699</u>	<u>1,930</u>	<u>(427)</u>	<u>121,953</u>
Capital contable excepto resultado del ejercicio	22,272	48	6,335	3,119	(9,502)	22,272
Resultado del ejercicio	<u>265</u>	<u>7</u>	<u>335</u>	<u>340</u>	<u>(682)</u>	<u>265</u>
Total capital contable	<u>22,537</u>	<u>55</u>	<u>6,670</u>	<u>3,459</u>	<u>(10,184)</u>	<u>22,537</u>
	<u>\$ 140,266</u>	<u>\$ 77</u>	<u>\$ 9,369</u>	<u>\$ 5,389</u>	<u>\$ (10,611)</u>	<u>\$ 144,490</u>

	<u>2020</u>					
	<u>SHF</u> <u>individual</u>	<u>Xterna</u>	<u>Fideicomisos</u> <u>de cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF</u> <u>Consolidado</u>
<u>Resultados</u>						
Ingresos por intereses	\$ 16,360	\$ 1	\$ 719	\$ 305	\$ (15)	\$ 17,370
Gastos por intereses	(13,841)	-	-	-	14	(13,827)
Estimación preventiva para riesgos						
Crediticios	(1,156)	-	(125)	-	-	(1,281)
Incremento neto de reservas técnicas	-	-	-	(228)	-	(228)
Comisiones y tarifas cobradas	1,029	144	145	401	(303)	1,416
Comisiones y tarifas pagadas	(251)	-	(233)	-	144	(340)
Resultado por intermediación, neto	(926)	-	-	154	-	(772)
Otros ingresos (gastos) de la operación	(465)	(2)	8	1	-	(458)
Gastos de administración y promoción	(1,207)	(136)	(179)	(190)	159	(1,553)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y Asociadas	704	-	-	-	(681)	23
Impuestos a la utilidad causados y diferidos, neto	<u>18</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(103)</u>	<u>-</u>	<u>(85)</u>
	<u>\$ 265</u>	<u>\$ 7</u>	<u>\$ 335</u>	<u>\$ 340</u>	<u>\$ (682)</u>	<u>\$ 265</u>

NOTA 3 - BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 instituciones de crédito, 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 con el 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 2021 adjuntos fueron autorizados para su emisión el 03 de febrero de 2022, 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, por aquellas partidas en moneda extranjera fue necesario realizar el proceso de conversión como se detalla enseguida.

En lo que respecta a las operaciones en moneda extranjera, éstas se registran en la moneda en que se pactan y para efectos de presentación de la información financiera, los saldos de los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras se valorizan en moneda nacional utilizando el tipo de cambio FIX publicado por Banxico el día hábil bancario posterior a la fecha de los estados financieros.

La CNBV emitió el 15 de diciembre del 2021 modificaciones a los Criterios Contables (Anexo 33) de la CUB, derivado a que se presentan diferencias entre el tipo de cambio para efectos del reconocimiento en la información financiera y los tipos de cambio utilizados en las áreas de tesorería, por lo que considero que es necesario utilizar un tipo de cambio publicado por el Banco de México que considere una ventana de muestra más amplia a fin de ser consistente con el cierre de la jornada de operación, reformando para tal fin el Anexo 33, Criterios Contables A-2, párrafo 15 y D-4, párrafos 31, 38, 39, 42 y 43 de la CUB, estableciendo, entre otros que el tipo de cambio a utilizar para establecer la equivalencia de la moneda nacional con el dólar de los Estados Unidos de América, será el tipo de cambio de cierre de jornada a la fecha de transacción o de elaboración de los estados financieros, según corresponda, publicado por el Banco de México en su página de Internet www.banxico.org.mx, o la que la sustituya.

Por lo que a partir de esa fecha SHF realizó la valorización de sus operaciones denominadas en dólares al tipo de cambio de cierre de jornada.

Los efectos de las variaciones en los tipos de cambio en estas partidas afectan los resultados del ejercicio, como resultado cambiario, en el Margen financiero, si derivan de partidas relacionadas con la operación y en Otros ingresos (egresos) de la operación, en cualquier otro caso.

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 actualmente "Reconocimiento de los efectos de la Inflación en la información financiera" (en adelante NIF B-10), 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.

Entorno 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.

Entorno 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 correspondientes a los ejercicios del 2021 y 2020 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 2020, 2019 y 2018, 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>
2017	5.934551	
2018	6.226631	4.92%
2019	6.399018	2.77%
2020	6.605597	3.23%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 11.31%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2021.

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, el factor anual resultante del valor de la UDI fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
2018	6.226631	
2019	6.399018	2.77%
2020	6.605597	3.23%
2021	7.108233	7.61%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 14.16%

De acuerdo con análisis económicos, durante el ejercicio de 2022, se estima que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo consideran las NIF B-10; por lo que en consecuencia SHF 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 acumulados de la inflación no reconocida en los periodos en los que el entorno fue calificado como no inflacionario en la información financiera mediante aplicación retrospectiva de conformidad con la NIF B-1 "Cambios contables y correcciones de errores" (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 devenguen 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 como se describió anteriormente.

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.

Al momento de su adquisición, se reconocerán inicialmente 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.

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 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.

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.

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.

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 compraventa 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.

En la fecha de contratación de la operación de reporto, actuando la entidad como reportadora, deberá reconocer la salida de disponibilidades o bien una cuenta liquidadora

acreedora, registrando una cuenta por cobrar medida inicialmente al precio pactado, la cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado.

Durante la vida del reporto, la cuenta por cobrar a que se refiere el párrafo anterior se valorará 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, afectando dicha cuenta por cobrar.

La cuenta por cobrar que representa el derecho de recibir el efectivo, así como los intereses devengados deberán presentarse dentro del balance general, en el rubro de deudores por reporto.

Los activos financieros que la reportadora hubiere recibido como colateral, es decir, el colateral recibido de la reportada deberá presentarse en cuentas de orden en el rubro de colaterales recibidos por la entidad.

Los resultados de estas operaciones se integran por los premios cobrados provenientes de los vencimientos de las operaciones de compra en reporto.

El reconocimiento del premio se efectúa con base en el valor presente del precio al vencimiento de la operación, afectando la valuación de los títulos objeto de esta, así como los resultados del ejercicio. El valor presente del precio al vencimiento se obtiene descontando a dicho precio, la tasa de rendimiento obtenida, considerando el valor razonable que corresponda a títulos de la misma especie de aquéllos objeto del reporto, cuyo término sea equivalente al plazo restante de la misma operación.

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 que se especifican 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.

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 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.

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 de flujos de efectivo deje de cumplir las condiciones establecidas para la contabilidad de coberturas, los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados.

Adicionalmente, en el rubro resultado por intermediación se reconoce el resultado de compraventa 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 las operaciones que SHF realiza como participante en el mercado, sin el propósito de registrarlas contablemente como de cobertura de posiciones propias en riesgo. Sin embargo, todos ellos tienen el propósito de mejorar el rendimiento o el costo financiero, o de realizar la cobertura económica de cierta posición asociada en el balance.

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, 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 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.

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 exempleados 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 del 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 con el 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 con el 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 con el 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 2021 y 2020, las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, 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 2021 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 empleados, exempleados 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 eroguen en su adjudicación, el que sea menor a la fecha de adjudicación.

En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, 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	
Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación <u>o dación en pago (meses)</u>	Porcentaje <u>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 fideicomitados, 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 aplicables, 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 les 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 de cada uno de los fideicomisos.

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, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar; a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre el impuesto a la utilidad diferido se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Los impuestos a la utilidad causados y diferidos se reconocen y presentan en el balance general con su respectiva afectación en los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce directamente en algún rubro del capital contable.

SHF reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la administración de la Institución, indican que esencialmente se pagarían ISR en el futuro.

s) Beneficios a los empleados

SHF otorga diferentes beneficios a sus empleados, algunos son directos y otros se otorgan en el largo plazo.

Los beneficios directos (sueldos, vacaciones y días festivos, etc.) se reconocen en los resultados del ejercicio 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 de largo plazo otorgados por SHF a sus empleados, se otorgan cuando por alguna causa, los empleados se separan de la empresa. A continuación, se menciona, cuales son:

- a) Indemnizaciones legales por despido
- b) Primas de antigüedad
- c) Pensiones por jubilación
- d) Pensiones por invalidez, incapacidad y fallecimiento
- e) Otros beneficios al retiro
- f) Servicio médico a pensionados
- g) Préstamos especiales para el ahorro

En el caso específico de las pensiones por jubilación existe el esquema de beneficio definido.

Los beneficios de largo plazo generan pasivos laborales para SHF y necesitan ser cuantificados, por lo que es necesario efectuar un estudio actuarial realizado por personas independientes, el cual debe incorporar una serie de hipótesis demográficas y económicas, dentro de éstas últimas se incluye la correspondiente a la carrera salarial.

t) Créditos diferidos y cobros anticipados

Las comisiones y tarifas en las que una parte o la totalidad de la contraprestación recibida por el cobro de la comisión o tarifa correspondiente se reciban anticipadamente a la devengación del ingreso relativo, se reconoce como un pasivo.

u) Capital contable

El capital social, la reserva de capital, los resultados de ejercicios anteriores, el resultado por valuación de títulos disponibles para la venta y el 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.

v) Utilidad integral

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

w) 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.

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

x) 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.

y) 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.

z) 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.

aa) Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entienden como operaciones con partes 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 con el registro de accionistas más reciente;
- Los miembros del consejo de administración, de la institución, de la sociedad controladora o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero al que, en su caso, ésta pertenezca;
- Los cónyuges y las personas que tengan parentesco con las personas señaladas en las fracciones anteriores;
- Las personas distintas a los funcionarios o empleados que con su firma puedan obligar a la institución;
- Las personas morales, así como los consejeros y funcionarios de éstas, en las que la institución o la sociedad controladora del grupo financiero al que, en su caso, pertenezca la propia institución, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos de su capital.

- La participación indirecta de las instituciones de banca múltiple y de las sociedades controladoras a través de los inversionistas institucionales que prevé el artículo 15 de esta Ley no computarán para considerar a la empresa emisora como relacionada;
- Las personas morales en las que los funcionarios de las instituciones sean consejeros o administradores u ocupen cualquiera de los tres primeros niveles jerárquicos en dichas personas morales, y
- Las personas morales en las que cualquiera de las personas señaladas en las fracciones anteriores, así como las personas a las que se refiere el artículo 46 Bis 3 de este ordenamiento, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos del capital de dichas personas.
- Se considerará una operación con personas relacionadas aquélla que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refieren los puntos anteriores. Asimismo, se considerará una operación con personas relacionadas aquélla que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refiere este artículo.
- Los consejeros y funcionarios se excusarán de participar en las discusiones y se abstendrán de votar en los casos en que tengan un interés directo.

En todo caso, las operaciones con personas relacionadas no deberán celebrarse en términos y condiciones más favorables, que las operaciones de la misma naturaleza que se realicen con el público en general.

bb) 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.

cc) 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 de este.

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.

dd) 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 2021 y 2020, SHF tiene activos y pasivos monetarios en millones de dólares americanos, como se indica a continuación:

	2021	2020
Activos	271	346
Pasivos	<u>(274)</u>	<u>(342)</u>
Posición larga (corta) neta	(3)	4

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 SHF tiene una posición total en dólares americanos (USD) como sigue:

Concepto		Importe 2021	Importe 2020
Activo	Caja	4,054	4,054
	Bancos	21,997	16,152
	Swaps	207,952,164	246,216,602
	Garantías	62,810,000	100,010,000
Pasivo	Call Money	(62,530,000)	(99,770,000)
	Prestamos en USD	(210,960,892)	(242,479,673)
	Ventas divisas	-	-
Posición total USD		(2,702,677)	3,997,135

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el tipo de cambio determinado por BANXICO y utilizado por SHF para valuar sus activos y pasivos en dólares fue de \$20.5075 (tipo de cambio de Cierre de Jornada) y \$19.9087 (Tipo de cambio FIX) pesos por dólar de los Estados Unidos de América, respectivamente.

Al 03 de febrero del 2022, fecha de autorización de los estados financieros, el tipo de cambio de Cierre de Jornada era de \$ 20.5757 por dólar de los Estados Unidos de América.

NOTA 6 - DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BANXICO - Depósito de regulación monetaria	\$ 2,994	\$ 2,993
Bancos del país y del extranjero	<u>1,451</u>	<u>1,655</u>
Total Disponibilidades	<u>\$ 4,445</u>	<u>\$ 4,648</u>

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

BANXICO con el objeto de continuar promoviendo el sano desarrollo del sistema financiero y de hacer más eficiente la instrumentación de la política monetaria, 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 2021 y 2020, SHF siguió participando en las citadas subastas como se detalla en la Nota 7. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los DRM generaron intereses a una tasa de interés de 5.51% y 4.26%, respectivamente. Los intereses generados durante 2021 y 2020, que corresponden a las disponibilidades, son registrados en el rubro de ingresos por intereses del margen financiero en el estado de resultados ascienden a \$267 y \$243, respectivamente.

Banxico durante el 2020 anunció diferentes medidas para promover un comportamiento ordenado de los mercados financieros, fortalecer los canales de otorgamiento de crédito y proveer liquidez para el sano desarrollo del sistema financiero en respuesta a los efectos adversos de la pandemia de COVID-19 sobre el funcionamiento de los mercados financieros en México.

En lo que respecta a las medidas de “Provisión de Liquidez”, Banxico realizó un ajuste al DRM constituido en efectivo de SHF, lo que implicó una mayor disponibilidad de liquidez intradía para hacer frente a posibles contingencias de liquidez. Asimismo, SHF ha mantenido una participación en las Operaciones de Mercado Abierto (OMAs) de Banxico como resultado del incremento de la liquidez que realizó el Instituto Central con el objetivo de facilitar el óptimo funcionamiento de los mercados financieros y sistemas de pago.

NOTA 7 - INVERSIONES EN VALORES

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las inversiones en valores se integran, como sigue:

	<u>2021</u>			<u>2020</u>	
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Aumento (disminución)</u>		<u>Valor de Mercado</u>	<u>Valor de Mercado</u>
<u>Intereses Devengados</u>		<u>Por valuación</u>			
Títulos para Negociar					
Valores Gubernamentales:					
Bonos de Desarrollo (BONDES, incluye colaterales de Derivados)	\$28,599	\$52	\$(18)	\$28,633	\$28,880
Bonos de Protección al Ahorro Bancario (BPAS)	2,965	18	(3)	2,980	1,971
Certificados de la Tesorería (Cetes)	690	-	(2)	688	434
Bonos M	576	5	(19)	562	515
Bonos en Unidades de Inversión (UDIBONOS)	2,733	9	(35)	2,707	2,655
	35,563	84	(77)	35,570	34,455

Valores bancarios:

Cedes	150	-	-	150	801
Certificados Bursátiles	3,478	7	1	3,486	2,862
Pagarés con rendimiento liquidable al Vencimiento (PRLV)	-	-	-	-	2,801
Títulos de Organismos Financieros Multilaterales	400	-	-	400	-
	4,028	7	1	4,036	6,464

Otros valores:

Títulos privados					
Instrumentos Respaldados por Hipotecas:					
BORHIS	76	-	2	78	91
CEDEVIS	1	-	-	1	2
Bonos Hito BONHITOS	997	5	(629)	373	425
TFOVIS	187	-	2	189	243
Otros	3,127	11	(2)	3,136	1,640
	4,388	16	(627)	3,777	2,401

Valores de renta variable:

Instrumentos de patrimonio -neto-					
Acciones de Sociedades de Inversión	100	-	100	200	259
Operaciones Fechas Valor Neto	100	-	-	100	-
Total Títulos para Negociar	\$44,179	\$107	\$(603)	\$43,683	\$43,579

Títulos Disponibles para la Venta

Depósito de Regulación Monetaria (Brems XR)	\$2,150	\$3	-	\$2,153	\$2,152
Total Títulos Disponibles para la Venta	\$2,150	\$3	\$-	\$2,153	\$2,152

Títulos conservados al vencimiento**Otros Valores:**

Títulos privados Certificados Bursátiles-BORHIS	\$4,514	\$4	\$(2,941)	\$1,577	\$2,447
Instrumentos Respaldados por Hipotecas:					
Cedevis	352	4	-	356	690
Tfovis	9,154	3	-	9,157	6,527
Certificados Bursátiles emitidos por Entidades o Instituciones del Gobierno Federal y Corporativos	823	8	-	831	907
Total Títulos conservados al vencimiento	14,843	19	(2,941)	11,921	10,571
Total en inversiones en valores	\$61,172	\$129	\$(3,544)	\$57,757	\$56,302

Los plazos promedio ponderados de vencimiento de los títulos para negociar al 31 de diciembre de 2021 y 2020, están en 3.2 y 3.7 años, respectivamente, mientras que para los títulos disponibles para la venta están en 3.9 y 4.9 años, respectivamente y para los títulos conservados al vencimiento están en 21.1 y 18.9 años, respectivamente.

Durante 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, conforme a la evaluación antes mencionada, SHF determinó una reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento por \$(456) y \$(669), respectivamente, el cual fue registrado en el resultado del ejercicio, en el rubro de resultado por intermediación.

De la posición de los BORHIS que están registrados en la categoría de títulos conservados a vencimiento y que se encuentran deteriorados, generaron en 2021 y 2020 intereses devengados que se registran en el resultado del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses por \$758 y \$742, respectivamente.

Durante el 2021 y 2020 no se realizó ninguna transferencia de títulos entre las distintas categorías.

Durante los ejercicios del 2021 y 2020 SHF realizó la venta de títulos conservados a vencimiento, correspondientes a emisiones de Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIS), situación que fue informada a la CNBV de conformidad con las disposiciones aplicables, por un monto de \$606 y \$472, respectivamente los cuales no representaban más del 15 % del importe total de los títulos conservados a vencimiento a la fecha de la operación.

A continuación, se desglosan las ventas realizadas en:

2021

Ventas 2021	97MXMACFW07U	97MTROCB08U	97MXMACCB05-2U	97MTROCB07U
Fecha Venta	14/04/2021	22/04/2021	13/05/2021	26/05/2021
Importe Venta	\$37	\$150	\$75	\$153
% VNA	9.87%	24.55%	36.00%	39.25%

Ventas 2021	97BRHSCCB05U	97METROCB05U	97CREYCCB06U	97MFCB05U
Fecha Venta	15/06/2021	29/06/2021	14/07/2021	28/07/2021
Importe Venta	\$42	\$44	\$45	\$38
% VNA	33.75%	50.50%	35.50%	56.88%

Ventas 2021	97MXMACCB05U
Fecha Venta	19/08/2021
Importe Venta	\$22
% VNA	59.00%

2020

Ventas 2020	97BRHCCB07-2U
Fecha Venta	14/10/2020
Importe Venta	\$472.3
% VNA	37.00%

En cuanto a la situación de las emisiones vendidas durante 2021, cabe señalar lo siguiente:

Las emisiones 97MXMACFW07U y 97MXMACCB05-2U incumplieron parcialmente el pago de intereses en algunos meses, al resultar insuficiente el flujo de la cartera subyacente; en el caso de las emisiones 97MTROCB07U y 97MTROCB08U, desde 2015 y de conformidad con las respectivas cascadas de pagos, se había estado usando el componente de principal del flujo de la cartera para el pago de los intereses devengados por los bonos; la emisión 97BRHSCCB05U había mostrado una continua disminución en su aforo, además de que la Garantía de Pago Oportuno (GPO) se encontraba agotada desde 2010; en el caso de la emisión 97METROCB05U, el nivel total de cartera (vigente y vencida) ya era inferior al valor nominal de la emisión (\$80.2 millones versus \$88.0 millones), por lo que en última instancia podría entrar en una situación de insolvencia; la emisión 97CREYCCB06U había mostrado una continua disminución en su aforo, además de que la Garantía de Pago Oportuno (GPO) se encontraba agotada desde 2010; respecto a la emisión 97MFCB05U esta comenzó a ejercer la GPO en los años recientes (enero 2020 a agosto 2021) debido a una disminución en la cartera vigente vinculada al prepago observado (el cual se asocia a la antigüedad de los créditos), pues durante el período de diciembre 2019 a mayo 2021 (últimos 18 meses) el monto de prepago representó el 21% del saldo vigente a enero 2020, mientras que en el periodo de junio 2018 a noviembre 2019 (18 meses previos) este monto fue del 16% y finalmente la emisión 97MXMACCB05U agotó la línea de crédito que tenía con International Finance Corporation (IFC) durante 2020. Asimismo, esta emisión sufrió cambios en la cobranza por el conflicto que existió entre el Administrador Maestro

y el Administrador Primario, el cual fue resuelto durante 2020. El deterioro en el flujo de cobranza, en combinación con el efecto del cambio de administrador, se vio reflejado en la disminución del aforo y el cambio en la composición de activos (menor cartera vigente y cartera vencida y recientemente mayor número de bienes adjudicados).

Respecto a la venta del 2020, a la fecha de la venta la emisión vendida no pagaba completamente los intereses con el flujo de la cartera subyacente, por lo que el pago de estos, así como el del principal al vencimiento recaía en un garante financiero (Monoliner), quien enfrentaba una crisis de liquidez y eso se veía 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 previo a la venta era el siguiente:

2021

	97MXMACFW07U	97MTROCB08U	97MXMACCB05-2U	97MTROCB07U	97BRHSCCB05U	97METROCB05U
Cartera Vigente	\$101	\$172	\$74	\$169	\$55	\$48
Cartera Vencida	\$310	\$210	\$198	\$220	\$138	\$33
Total Cartera	\$411	\$382	\$272	\$389	\$193	\$81
IMOR	75%	55%	73%	57%	72%	41%
Fecha Corte	28-feb-2021	28-feb-2021	31-mar-2021	31-mar-2021	30-abr-2021	30-abr-2021

	97CREYCCB06U	97MFCB05U	97MXMACCB05U
Cartera Vigente	\$91	\$59	\$38
Cartera Vencida	\$120	\$50	\$90
Total Cartera	\$211	\$109	\$128
IMOR	57%	46%	70%
Fecha Corte	31-may-2021	31-may-2021	30-jun-2021

2020

	97BRHCCB07-2U
Cartera Vigente	\$448
Cartera Vencida	\$1,307
Total Cartera	\$1,755
IMOR	74%
Fecha Corte	25/oct/2020

En lo que respecta a la venta del 2020, tomando en consideración que la calificación de crédito de las 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 de Baa2.mx en (fecha) a B3.mx al cierre de octubre 2019 y a B3.mx con perspectiva negativa en diciembre 2020, 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 comprometía a niveles que solicitara un proceso de liquidación en Estados Unidos en el corto plazo.

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 estas, o no reflejaban la realidad del portafolio de activos que los respaldaban como se muestra a continuación:

2021						
EMISIÓN	PRECIO VALMER		VALOR EN LIBROS		PRECIO VENTA	
	\$	% VNA*	\$	% VNA*	\$	% VNA*
97MXMACFW07U	\$26.50	9.30%	\$25.51	8.96%	\$28.62	9.87%
97MTROCB08U	\$129.06	50.43%	\$55.26	21.59%	\$63.36	24.55%
97MXMACCB05-2U	\$94.68	84.81%	\$18.13	16.24%	\$40.29	36.00%
97MTROCB07U	\$102.00	57.41%	\$67.69	38.10%	\$69.97	39.25%
97BRHSCCB05U	\$66.89	84.04%	\$8.08	10.15%	\$26.85	33.75%
97METROCB05U	\$62.48	100.42%	\$26.43	42.48%	\$31.45	50.50%
97CREYCCB06U	\$102.23	79.23%	\$26.31	20.39%	\$46.00	35.50%
97MFCB05U	\$63.10	74.72%	\$45.14	53.46%	\$48.13	56.88%
97MXMACCB05U	\$43.09	115.49%	\$19.97	53.51%	\$21.91	59.00%

*VNA: Valor Nominal Ajustado Valores unitarios

2020						
EMISIÓN	PRECIO VALMER		VALOR EN LIBROS		PRECIO VENTA	
	\$	% VNA*	\$	% VNA*	\$	% VNA*
97 BRHCCB07-2U	\$88.65	19.44%	\$149.81	32.85%	\$169.73	37.00%

*VNA: Valor Nominal Ajustado Valores unitarios

2021

<u>Emisión</u>	<u>Fecha de Venta</u>	<u>Costo Amortizado*</u>	<u>Reserva por Deterioro**</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Importe de la Venta</u>
97 MXMACFW07U	14/04/2021	\$276	\$241	\$35	\$37
97 MTROCB08U	22/04/2021	\$535	\$403	\$132	\$150
97 MXMACCB05-2U	18/05/2021	\$205	\$170	\$35	\$75
97 MTROCB07U	28/05/2021	\$346	\$199	\$147	\$153
97 BRHSCCB05U	18/06/2021	\$104	\$91	\$13	\$42
97 METROCB05U	29/06/2021	\$78	\$41	\$37	\$44
97 CREYCCB06U	14/07/2021	\$113	\$86	\$27	\$45
97 MFCB05U	28/07/2021	\$55	\$20	\$35	\$38
97 MXMACCB05U	19/08/2021	<u>\$40</u>	<u>\$20</u>	<u>\$20</u>	<u>\$22</u>
		\$1,753	\$1,271	\$482	\$606

* Costo amortizado a la fecha de liquidación de la venta

**Deterioro acumulado al mes previo a la venta de la emisión

2020

<u>Emisión</u>	<u>Fecha de Venta</u>	<u>Costo Amortizado*</u>	<u>Reserva por Deterioro**</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Importe de la Venta</u>
97 BRHCCB07-2U	14/10/2020	<u>\$1,116</u>	<u>\$696</u>	<u>\$420</u>	<u>\$472</u>
		\$1,116	\$696	\$420	\$472

* Costo amortizado a la fecha de liquidación de la venta

**Deterioro acumulado al mes previo a la venta de la emisión

Con base en lo antes descrito, consideramos (i) que las ventas realizadas durante el ejercicio 2021 y 2020 de las emisiones de BORHIS antes referidas, clasificadas como títulos 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, y (ii) que las ventas realizadas en el 2021 de las emisiones 97MFCB05U y 97MXMACCB05U satisfacen también las condiciones establecidas en el inciso b) del párrafo 13 del Criterio antes mencionado, por lo que para todas las ventas realizadas tanto en el 2021 como en el 2020, 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 de los diferentes emisores constituye un evento aislado que está fuera del control de SHF, no es recurrente y no podría haber sido razonablemente previsto por el Banco, y para las últimas dos emisiones ya se había devengado más del 85% de su valor nominal.

Para los ejercicios del 2021 y 2020, las tasas promedio ponderadas para los títulos denominados en pesos fueron del 5.7% y 4.7%, respectivamente y para los títulos denominados en UDIS del 4.0% y 4.7%, respectivamente.

Al cierre del 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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:

	2021			2020		
	Valor de mercado de la inversión	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada	Valor de mercado de la inversión	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada
<u>Títulos para Negociar:</u>						
CEDEVI's y BONHITOS emitidos por INFONAVIT	138	6,936 días	3.88%	180	7,299 días	3.86%
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	189	7,969 días	3.54%	244	8,324 días	3.51%
Total	327			424		

	2021			2020		
	Valor en libros	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada	Valor en libros	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada
<u>Títulos conservados al Vencimiento:</u>						
CEDEVI's emitidos por INFONAVIT	356	6,992 días	-4.97%	690	7,239 días	1.62%
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	9,157	9,600 días	3.17%	6,527	9,137 días	3.04%
Total	9,513			7,217		

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, SHF tiene la cantidad de \$4,295 y \$5,752 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 2021 y 2020, 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:

2021	<u>BORHIS</u>	<u>Otras Inversiones</u>	<u>Total</u>
Intereses y rendimientos	\$758	\$3,170	\$3,928
Resultado por valuación a valor razonable	(41)	(180)	(221)
Resultado por compraventa de valores	124	21	145

2020	<u>BORHIS</u>	<u>Otras Inversiones</u>	<u>Total</u>
Intereses y rendimientos	\$742	\$2,781	\$3,523
Resultado por valuación a valor razonable	18	106	124
Resultado por compraventa de valores	52	26	78

Dentro de la posición de títulos para negociar al 31 de diciembre del 2021 y 2020, se incluyen las operaciones de compras fechas valor por \$100 y \$0, respectivamente. Los valores de las operaciones de compras fechas valor para 2021 fueron Bondes LD, los cuales se liquidaron en los primeros días del mes de enero del año 2022.

Asimismo, durante 2021 y 2020 no hubo operaciones de venta fechas valor.

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 2021 y 2020 es la siguiente es la siguiente:

	Exposición sujeta a Riesgo Mercado		Exposición sujeta a Riesgo de Crédito		Exposición sujeta a Riesgo de Liquidez	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Títulos para Negociar y Disponibles para la venta	42,061	42,425	42,061	42,425	40,071	40,123
Títulos Conservados a Vencimiento (netos de deterioro)	0	0	11,921	10,571	0	0
Exposición Total	42,061	42,425	53,982	52,996	40,071	40,123

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al cierre de diciembre de 2021 y 2020, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

	Exposición sujeta a Riesgo de Crédito	Exposición sujeta a Riesgo de Crédito
	2021	2020
Títulos para Negociar y Disponibles para la venta	42,061	42,425
Títulos conservados al vencimiento	14,862	14,328
Deterioro	(2,941)	(3,757)
Exposición Total	53,982	52,996

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la distribución por calidad crediticia de las inversiones en valores en títulos de deuda¹ (papel gubernamental, bancario e IFRAs) clasificados como de negociación y disponibles para la venta y que no están deteriorados o restringidos por montos de \$7,106 y \$8,275 millones de pesos, respectivamente, es la siguiente:

Calidad Crediticia	Participación	Participación
	100% =	100% =
	7,106	8,275
	dic-21	dic-20
Gubernamental	26.3%	73.9%
AAA	63.2%	14.8%
Calidad Crediticia	Participación 100%= 7,106 Dic-21	Participación 100%= 8,275 Dic-20
AA+	3.9%	0.0%
A+	2.1%	3.6%
A-	0.0%	0.0%
BBB	1.1%	3.6%
CCC+	2.1%	1.1%
CC	1.3%	2.0%
D	100.0%	1.0%
Total	100% =	100.0%

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la inversión en títulos conservados a vencimiento (costo de adquisición + intereses) asciende a \$14,862 y \$14,328 millones de pesos, respectivamente se ha reconocido deterioro por (\$2,941) y (\$3,757) millones de pesos, respectivamente. La participación de la inversión neta de deterioro se distribuye en función de su calificación de acuerdo con la siguiente tabla:

Calidad Crediticia	2021 Participación de Deterioro (100%=11,921 millones)	2020 Participación de Deterioro (100%=10,571 millones)
AAA	82.2%	74.3%
AA+	0.4%	0.5%
AA	0.4%	0.7%
A-	0.0%	0.2%
B	0.3%	0.4%
B-	0.0%	0.4%
CCC+	6.8%	11.2%

¹ Posición en directo, es decir, sin considerar títulos entregados en garantía o reportados (\$32,385 millones), ni saldos tardíos (\$1,149 millones), ni instrumentos de patrimonio neto (\$200 millones).

CC	3.0%	5.0%
C	1.8%	3.9%
D	0.3%	0.4%
NC	4.8%	3.0%
TOTAL =	100.00%	100.00%

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 2021 y 2020 es el siguiente:

2021

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Tesorería =	-1,299	-684	-282	295	761	1,610
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Tesorería =	1,117	559	223	-223	-559	-1,117
Sensibilidad Total						
Tesorería =	95	48	20	-20	-51	-104

2020

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Tesorería =	-1,095	-572	-235	244	628	1,319
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Tesorería =	2,151	1,076	430	-430	-1,076	-2,151
Sensibilidad Total						
Tesorería =	1,133	568	228	-228	-572	-1,148

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 son común observar en el mercado.

Al cierre de diciembre de 2021 y 2020, no ha habido cambios al método de escenarios de sensibilidad.

NOTA 8 – REPORTOS

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, las posiciones objeto de operaciones de reporte corresponden a títulos gubernamentales y se componen como sigue:

Deudores por reporte saldo deudor

Tipo de papel	Costo de adquisición	2021	Valor en libros	2020
		Premios		Valor en libros
Certificados Bursátiles	\$ 0	\$ -	\$ 0	\$ 2,562
Bonos M	219	-	219	-
CETES	170	-	170	576
Ipabonos	73	-	73	582
Bondes	<u>2,516</u>	<u>-</u>	<u>2,516</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,978</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,978</u>	<u>\$ 3,720</u>

Colaterales vendidos o dados en garantía: saldo acreedor

Tipo de papel	Costo de adquisición	2021	Valor en libros	2020
		Premios		Valor en libros
Certificados Bursátiles	\$ 140	\$ -	\$ 140	\$ (530)
CETES	(293)	-	(293)	(129)
BREMS	-	-	-	(1,000)
Ipabonos	(2,883)	-	(2,883)	(1,871)
Bondes	<u>(23,848)</u>	<u>-</u>	<u>(23,848)</u>	<u>(21,776)</u>
	<u>\$ (26,884)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (26,884)</u>	<u>\$ (25,306)</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, actuando SHF como reportada, el monto de los intereses (premios) devengados a cargo, que fueron reconocidos en resultados, ascienden a (\$1,245) y (\$1,400), respectivamente, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro de gastos por intereses en el 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 2021 y 2020 ascienden a \$198 y \$255, respectivamente, los cuales también se encuentran registrados dentro del rubro de ingresos por intereses en el margen financiero en el estado de resultados.

El plazo de las operaciones de reporto al 31 diciembre de 2021 y 2020, efectuadas por SHF en su carácter de reportada y reportador es de 1 día.

Los saldos registrados como colaterales vendidos o dados en garantía corresponden a títulos de inversiones (en su mayoría valores gubernamentales) recibidos y entregados en operaciones de reporto que se operan principalmente con Contrapartes de la Tesorería (intermediarios financieros) y con el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), así como con los Fideicomisos y con Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

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, que reciben fondeo o garantías de SHF, 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, para establecer medidas preventivas que permitan detectar 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) Traspasos 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, se definen 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 2021 y 2020, se integra como sigue:

		2021	2020
<u>Cartera Vigente</u>			
Créditos comerciales sin restricción			
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	\$ -	\$ -
Entidades financieras:	Crédito individual	-	2,026
	Crédito construcción	17,727	18,968
	Ejercicios de garantías	-	-
	Otras líneas y apoyos	37,750	42,346
	Recuperaciones anticipadas	(10)	(26)
	Otros, neto	(348)	(360)
Créditos comerciales restringidos			
	Entidades financieras:	-	-
Créditos de consumo			
		-	-
		\$ 55,119	\$ 62,954
Créditos a la vivienda sin restricción			
	Media y residencial	\$ 732	\$ 831
	De interés social	2,891	3,365
		\$ 3,623	\$ 4,196
Total Cartera vigente		\$ 58,742	\$ 67,150

Cartera Vencida

Créditos vencidos comerciales

Actividad empresarial o comercial

	Créditos construcción	\$ 949	\$ 2,876
Entidades financieras:			
	Crédito individual	\$ 1,560	\$ 377
	Crédito construcción	1,677	1,688
	Otras líneas y apoyos	1,596	1,265
	Ejercicios de garantías	789	785
		\$ 6,571	\$ 6,991

Créditos a la vivienda

	Media y residencial	740	826
	De interés social	2,448	2,612
		\$ 3,188	\$ 3,438
Total Cartera vencida		\$ 9,759	\$ 10,429
Cartera total		\$ 68,501	\$ 77,579

Cartera con restricción:

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente SHF no tiene cartera restringida.

Créditos construcción con Entidades Financieras

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, se tienen líneas otorgadas a 11 y 18 fideicomisos respectivamente bajo el Esquema I. Estos fideicomisos mantienen una exposición de \$1,155 y \$931, respectivamente, con un monto de reserva de \$71 y \$70, 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 2021

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 1,130	\$ 64	6%	C-1	6%	18	1	\$ 57	\$ 57
< 14 Millones de UDIS	\$ 25	\$ 7	28%	D	100%	3	1	\$ 18	\$ 7
TOTAL	\$ 1,155	\$ 71	6%	C-1	8%	21	2	\$ 75	\$ 64

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	Proyectos Vencidos			
		Monto	Porcentaje			No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
F1	\$ 426	\$ 2	0%	A-1	-	2	-	-	-
F2	\$ 162	\$ 1	1%	A-1	-	5	-	-	-
F3	\$ 1	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F4	\$ 350	\$ 2	1%	A-1	-	3	-	-	-
F5	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F6	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F7	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F8	\$ 73	\$ 1	1%	A-2	-	2	-	-	-
F9	\$ 37	\$ 1	3%	B-3	-	1	-	-	-
F10	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F11	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F12	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F13	\$ 57	\$ 57	100%	E	100%	1	1	\$ 57	\$ 57

F14	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F15	\$ 24	\$ -	0%	A-1	-	3	-	-	-
F16	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F17	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F18	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F19	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F20	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F21	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F22	\$ 1	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F23	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F24	\$ 18	\$ 7	39%	D	100%	1	1	\$ 18	\$ 7
F25	\$ 6	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F26	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F27	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F28	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	\$ 1,155	\$ 71	6%	C-1	6%	21	2	\$ 75	\$ 64

Diciembre 2020

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 913	\$ 64	7%	C-1	6%	28	1	\$ 57	\$ 57
< 14 Millones de UDIS	\$ 18	\$ 6	33%	D	100%	1	1	\$ 18	\$ 6
TOTAL	\$ 931	\$ 70	8%	C-1	8%	29	2	\$ 75	\$ 63

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	Proyectos Vencidos			
		Monto	Porcentaje			No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo de Proyectos Vencidos	Reserva de Proyectos Vencidos
F1	\$ 137	\$ 1	0%	A-1	-	1	-	-	-
F2	\$ 124	\$ 1	0%	A-1	-	4	-	-	-
F3	\$ 13	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F4	\$ 100	\$ 1	1%	A-1	-	1	-	-	-
F5	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F6	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F7	\$ 6	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F8	\$ 176	\$ 2	1%	A-2	-	3	-	-	-
F9	\$ 16	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F10	\$ 2	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F11	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F12	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F13	\$ 57	\$ 57	100%	E	100%	1	1	\$ 57	\$ 57

F14	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F15	\$ 23	\$ -	0%	A-1	-	3	-	-	-
F16	\$ 19	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F17	\$ 1	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F18	\$ 21	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F19	\$ 6	\$ -	0%	A-1	-	2	-	-	-
F20	\$ 36	\$ 1	3%	B-3	-	1	-	-	-
F21	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F22	\$ 19	\$ -	0%	A-1	-	1	-	-	-
F23	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F24	\$ 18	\$ 6	33%	D	100%	1	1	\$ 18	\$ 6
F25	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F26	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F27	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
F28	\$ 157	\$ 1	0%	A-1	-	3	-	-	-
TOTAL	\$ 931	\$ 70	8%	C-1	8%	29	2	\$ 75	\$ 63

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 2021 y 2020, existen líneas otorgadas a 23 y 22 fideicomisos, respectivamente, bajo el Esquema III. Estos fideicomisos mantienen una exposición de \$4,710 y \$5,224, respectivamente, con un monto de reserva de \$885 y \$626, 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 2021

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
F1	\$ 128	\$ 1	1%	A-1	-
F2	\$ 174	\$ 22	13%	C-2	32%
F3	\$ 82	\$ 2	2%	B-2	-
F4	\$ 376	\$ 60	16%	D	12%
F5	\$ 104	\$ 3	3%	B-3	4%
F6	\$ 769	\$ 7	1%	A-2	-
F7	\$ 121	\$ 6	5%	B-3	-
F8	\$ 648	\$ 40	6%	C-1	8%
F9	\$ 66	\$ 30	45%	E	100%
F10	\$ 371	\$ 43	12%	C-2	-
F11	\$ 301	\$ 286	95%	E	96%
F12	\$ 147	\$ 85	58%	E	97%
F13	\$ 119	\$ 119	100%	E	100%
F14	\$ 23	\$ 23	100%	E	100%
F15	\$ 12	\$ 1	8%	C-1	-
F16	\$ 165	\$ 99	60%	E	100%
F17	\$ 121	\$ 42	35%	D	100%
F18	\$ 282	\$ 2	1%	A-1	-
F19	\$ 26	\$ 6	23%	D	31%
F20	\$ 286	\$ 6	2%	B-2	-
F21	\$ 76	\$ -	0%	A-1	-
F22	\$ 301	\$ 2	1%	A-1	-
F23	\$ 12	\$ -	0%	A-1	-
TOTAL	\$ 4,710	\$ 885			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Bienes Adjudicados	Saldo Proyectos Vencidos	Saldo Bienes Adjudicados	Rva Proyectos Vencidos Y Bienes Adjudicados
11	-	-	-	-	-
6	5	-	\$ 55	-	\$ 19
4	-	-	-	-	-
22	3	1	\$ 34	\$ 10	\$ 38
7	1	-	\$ 4	-	\$ 1
37	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
33	2	-	\$ 52	-	\$ 18
0	2	-	\$ 66	-	\$ 31
16	-	-	-	-	-
1	9	5	\$ 35	\$ 254	\$ 286
1	6	-	\$ 142	-	\$ 85
0	2	-	\$ 119	-	\$ 119
0	2	-	\$ 23	-	\$ 23
2	-	-	-	-	-
0	3	1	\$ 111	\$ 54	\$ 99
0	6	-	\$ 121	-	\$ 42
8	-	-	-	-	-
2	1	-	\$ 8	-	\$ 3
21	-	-	-	-	-
1	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
195	42	7	\$ 770	\$ 318	\$ 764

Diciembre 2020

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
F1	\$ 171	\$ 2	1%	A-2	-
F2	\$ 214	\$ 7	3%	B-3	4%
F3	\$ 191	\$ 9	5%	B-3	9%
F4	\$ 576	\$ 47	8%	C-1	6%
F5	\$ 113	\$ 7	6%	C-1	17%
F6	\$ 447	\$ 7	2%	B-1	-
F7	\$ 150	\$ 4	3%	B-3	-
F8	\$ 850	\$ 44	5%	C-1	11%
F9	\$ 150	\$ 6	4%	B-3	7%
F10	\$ 552	\$ 28	5%	C-1	8%
F11	\$ 290	\$ 259	89%	E	93%
F12	\$ 142	\$ 30	21%	D	37%
F13	\$ 111	\$ 98	88%	E	100%
F14	\$ 41	\$ 8	20%	D	51%
F15	\$ 41	\$ 5	12%	C-2	32%
F16	\$ 173	\$ 47	27%	D	36%
F17	\$ 123	\$ 4	3%	B-3	2%
F18	\$ 255	\$ 2	1%	A-2	-
F19	\$ 219	\$ 6	3%	B-3	-
F20	\$ 288	\$ 5	2%	B-1	-
F21	\$ 71	\$ 1	1%	A-2	-
F22	\$ 56	\$ -	0%	A-1	-
TOTAL	\$ 5,224	\$ 626			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Bienes Adjudicados	Saldo Proyectos Vencidos	Saldo Bienes Adjudicados	Rva Proyectos Vencidos Y Bienes Adjudicados
9	-	-	-	-	-
6	1	-	\$ 9	-	\$ 3
7	1	-	\$ 17	-	\$ 6
34	3	1	\$ 35	\$ 9	\$ 21
4	1	-	\$ 19	-	\$ 7
22	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-
44	3	-	\$ 92	-	\$ 32
5	1	-	\$ 11	-	\$ 4
27	2	-	\$ 43	-	\$ 16
17	12	3	\$ 112	\$ 159	\$ 259
7	3	-	\$ 52	-	\$ 18
2	2	-	\$ 111	-	\$ 98
6	3	-	\$ 21	-	\$ 7
4	2	-	\$ 13	-	\$ 4
4	2	-	\$ 62	-	\$ 22
6	1	-	\$ 3	-	\$ 1
8	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-
1	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-
262	37	4	\$ 600	\$ 168	\$ 498

Créditos comerciales con Entidades Financieras

Dentro de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 hasta por \$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 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, el Fideicomiso tiene como patrimonio 95 y 95 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 2021

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
TOTAL:	\$ 1		\$ 1	95

Diciembre de 2020

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
TOTAL:	\$ 1		\$ 1	95

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 hasta por \$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 2021 y 2020, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/1501 con un saldo de \$34 y \$34, respectivamente, con un monto de reserva de \$32 y \$32, 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 2021 y 2020, el Fideicomiso tiene como patrimonio 1,390 y 1,390 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 2021

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 1	637	\$ 33	753	\$ 34	1,390

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	10.0%	\$ 0	747
E	\$ 32	100.0%	\$ 32	643
TOTAL:	\$ 34		32	1,390

Diciembre de 2020

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 1	637	\$ 33	753	\$ 34	1,390

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	10.0%	\$ 0	747
E	\$ 32	100.0%	\$ 32	643
TOTAL:	\$ 34		32	1,390

Nuevo FOVISSSTE en Pesos

Antecedentes

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

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

Esquema de operación

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

El esquema NFP consta de dos operaciones de crédito:

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

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

También pueden existir Incumplimientos por parte de los acreditados que ya no tienen descuento vía nómina (Fuera de Sector).

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

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

La instrumentación de FNP 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 2021 y 2020, se tiene una línea de crédito al F/10486 con un saldo de \$134 y \$148, respectivamente, con un monto de reserva de \$36 y \$34, 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 2021 y 2020, el Fideicomiso tiene como patrimonio 128 y 138 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 2021

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$74	87	\$60	41	\$134	128

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	0.47%	\$ -	3	0	\$ -	\$ -
A-2	\$ 4	0.60%	\$ -	15	0	\$ -	\$ -
B-1	\$ 5	0.86%	\$ -	9	0	\$ -	\$ -
B-2	\$ 35	1.27%	\$ 1	35	0	\$ -	\$ -
B-3	\$ 11	1.70%	\$ -	5	0	\$ -	\$ -
C-1	\$ 7	2.76%	\$ -	13	0	\$ -	\$ -
C-2	\$ 6	6.72%	\$ 1	6	2	\$ 1	\$ 1
D	\$ 23	21.80%	\$ 5	17	14	\$ 17	\$ 4
E	\$ 42	70.13%	\$ 29	25	25	\$ 42	\$ 29
TOTAL:	\$ 134		\$ 36	128	41	\$ 60	\$ 34

Diciembre 2020

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 94	99	\$ 54	39	\$ 148	138

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	0.5%	\$ 0	3	0	\$ -	\$ -
A-2	\$ 4	0.6%	\$ 0	12	0	\$ -	\$ -
B-1	\$ 5	0.9%	\$ 0	9	0	\$ -	\$ -
B-2	\$ 38	1.3%	\$ 0	44	0	\$ -	\$ -
B-3	\$ 12	1.7%	\$ 0	7	0	\$ -	\$ -

C-1	\$ 21	3.2%	\$ 1	16	0	\$ -	\$ -
C-2	\$ 7	8.1%	\$ 1	7	3	\$ 1	\$ -
D	\$ 18	22.3%	\$ 4	15	12	\$ 14	\$ 3
E	\$ 42	66%	\$ 28	25	24	\$ 39	\$ 27
TOTAL:	\$ 148		\$ 34	138	39	\$ 54	\$ 30

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), este 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 para este esquema de apoyo.

Para el ejercicio 2021 y 2020, la cobertura de la garantía es hasta el 100% de la Perdida Esperada de \$1,000.

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 2021 y 2020, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso CIB/2848 con un saldo de \$15 y \$15, respectivamente, con un monto de reserva de \$0 y \$0, 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 2021 y 2020, el Fideicomiso tiene como patrimonio 180 y 180 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 2021

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 15	180	\$ 0	0	\$ 15	180

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ 15	0.5%	\$ 0	180
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	\$ -	n.a.	\$ -	0
E	\$ -	n.a.	\$ -	0
TOTAL:	\$ 15		\$ 0	180

Diciembre de 2020

Cartera Vigente		Cartera Vencida		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ 15	180	\$ 0	0	\$ 15	180

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ 15	0.5%	\$ 0	180
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	\$ -	n.a.	\$ -	0
E	\$ -	n.a.	\$ -	0
TOTAL:	\$ 15		\$ 0	180

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 Compraventa de Viviendas.

El tipo de línea es revolvente 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 2021 y 2020 el Fideicomiso 2796, tiene 3 y 2 líneas de crédito, otorgadas a dos constructores, con un saldo de \$24 y \$13, respectivamente; y un monto de reserva de \$4 y \$3, 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 2021

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	\$ -	\$ -	-	-	-	0	-	-	-
< 14 Millones de UDIS	\$ 24	\$ 4	17%	D	17%	253	66	\$ 4	\$ 4
TOTAL	\$ 24	\$ 4				253			

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	Proyectos Vencidos			
		Monto	Porcentaje			No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo	Reserva
P1	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	-	-
P2	\$ 4	\$ 4	100%	E	100%	66	66	\$ 4	\$ 4
P3	\$ 20	\$ -	0%	A-1	-	187	-	-	-
TOTAL	\$ 24	\$ 4	17%	D	17%	253	66	\$ 4	\$ 4

Diciembre 2020

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 10	\$ -	0%	A-1	-
< 14 Millones de UDIS	\$ 3	\$ 3	100%	E	100%
TOTAL	\$ 13	\$ 3			

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo Proyectos Vencidos	Reserva Proyectos Vencidos
122	-	-	-
66	66	\$ 3	\$ 3
188			

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
P1	\$ -	\$ -	-	-	-
P2	\$ 3	\$ 3	100%	E	100%
P3	\$ 10	\$ -	0%	A-1	-
TOTAL	\$ 13	\$ 3	23%	D	23%

No. Proyectos	Proyectos Vencidos	Saldo	Reserva
-	-	-	-
66	66	\$ 3	\$ 3
122	-	-	-
188	66	\$ 3	\$ 3

Esquema de Apoyo para Acreditados de SHF (Contingencia COVID-19)

Antecedentes

El pasado 23 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia”.

En respuesta a dicho acuerdo, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, considerando el probable impacto negativo en diversas actividades de la economía a causa de la emergencia sanitaria, determinó emitir con carácter temporal “Criterios Contables Especiales, aplicables a instituciones de crédito” (los CCE), para los clientes que se hubieran visto afectados y que estuvieran clasificados contablemente como vigentes al 28 de febrero de 2020 y para microcréditos individuales o grupales al 31 de marzo de 2020.

Entre otros aspectos, los CCE prevén lo siguiente:

Diferimiento parcial o total de pagos de capital y/o intereses hasta por 4 meses con posibilidad de extenderlo a 2 meses adicionales, para que los bancos puedan optar por hasta seis meses de la manera que les sea más conveniente en cada producto o cliente. Los saldos se podrán congelar sin cargo de intereses. Para todos aquellos créditos vigentes al cierre de (...).

Los beneficios del Esquema COVID consistieron en:

El Esquema COVID para Acreditados de SHF, prevé diversas acciones de apoyo, entre ellas la concesión del pago de capital y/o intereses por 4 meses con posibilidad de ampliar 2 meses más.

Instrumentación del esquema

Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), instrumentó su Esquema de Apoyo considerando los CCE emitidos por la CNBV (Esquema COVID), para la cartera comercial e hipotecaria, en donde accedieron al Esquema COVID, aquellos acreditados que cumplieran con los CCE y cuya solicitud fue aprobada por SHF o por los administradores de cartera de los fideicomisos de dación en pago de acuerdo con los lineamientos autorizados por SHF.

La instrumentación del Esquema COVID se llevó a cabo a partir del mes de abril del 2020, con la aprobación del Comité de Gestión y Enajenación de Activos de Sociedad Hipotecaria Federal en su sesión extraordinaria 04 celebrada el 02 de abril de 2020 (acuerdo 06/E04/20).

El esquema COVID benefició a 12,744 créditos comerciales cuyo saldo al momento de la firma ascendió a \$ 22,734 mientras que los acreditados beneficiados de la cartera de vivienda ascendieron a 3,244 con un saldo al momento de la firma por \$1,007.

Debido a que los beneficios del Esquema COVID fueron otorgados hasta por seis meses a partir de la fecha de instrumentación (abril del 2020), al 31 de diciembre 2020 los beneficios del Esquema COVID autorizado han expirado y por tanto ninguno de los créditos beneficiados se encuentra dentro del periodo de gracia.

Adicionalmente, como parte del Esquema COVID, a aquellos créditos que no liquidaron sus mensualidades habiendo recibido el periodo de gracia, se les otorgó el beneficio de diferir el pago de dichas mensualidades con exigibilidad al final del plazo.

A continuación, se detallan las cifras del Esquema COVID al 31 de diciembre del 2021 y 2020:

2021		
	Monto de mensualidades diferidas	Número de Créditos con mensualidades diferidas
Cartera Comercial	\$ 398	1,855
Cartera Vivienda	61	2,862
Total	\$ 459	4,717

2020		
	Monto de mensualidades diferidas	Número de Créditos con mensualidades diferidas
Cartera Comercial	\$ 704	2,359
Cartera Vivienda	48	3,244
Total	\$ 752	5,603

Derivado de la aplicación del Esquema COVID al 31 de diciembre del 2021 y 2020, se dejó de reconocer en el Balance General los importes siguientes como cartera vencida:

2021

	Adeudo total	Intereses Moratorios	Número de Créditos con mensualidades Diferidas
Cartera Comercial	\$7,805	\$ -	1,855
Cartera Vivienda	839	1	2,803
Total	\$ 8,644	\$ 1	4,658

2020

	Adeudo total	Intereses Moratorios	Número de Créditos con mensualidades Diferidas
Cartera Comercial	\$13,241	\$ -	2,359
Cartera Vivienda	806	1	2,622
Total	\$ 14,047	\$ 1	4,981

Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera hipotecaria para los acreditados beneficiarios del Esquema COVID, se realizó considerando el monto del saldo que se dio como diferimiento, porque si bien, no fue exigible durante el período de gracia si formaba parte de su adeudo total.

Para estimar la reserva preventiva de dicha cartera sin la aplicación del beneficio del esquema de apoyo, se consideró que, los acreditados continuarían con el cumplimiento de sus obligaciones de pago ante SHF, toda vez que dichos acreditados presentaban un adecuado comportamiento de pago y se encontraban clasificados como vigentes, de conformidad con lo previsto en los CCE emitidos por la CNBV. Lo anterior, se ve reflejado en la reducción de la exposición sujeta a reservas y de manera prudencial, se consideraron los parámetros de riesgos determinados con base a lo establecido en la regulación vigente.

En ese sentido, se destaca que para los acreditados que recibieron los beneficios del Esquema COVID implementado por SHF, derivado de la aplicación de los CCE emitidos por la Comisión, las Estimaciones preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID sin beneficio de dicha facilidad regulatoria, que se hubieran registrado y presentado tanto en el balance general como en el estado de resultados, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, serían de \$2,893 y \$2,470, mientras que el importe de las estimaciones preventivas de la cartera de crédito sujeta a los beneficios del Esquema COVID asciende a \$3,101 y \$2,631, dichos importes se distribuyen por tipo de cartera de la siguiente manera:

2021

Cartera	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID al amparo de los CCE reconociendo el beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID al amparo de CCE sin beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito no sujeta al Esquema COVID
Primer Piso:	1	1	3,289
Dacionada	1	1	2,967
Delegada	0	0	322
Segundo Piso	3,100	2,892	3,106
TOTAL	3,101	2,893	6,395

2020

Cartera	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID al amparo de los CCE reconociendo el beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID al amparo de CCE sin beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito no sujeta al Esquema COVID
Primer Piso:	1	1	5,280
Dacionada	1	1	4,840
Delegada	0	0	440
Segundo Piso	2,630	2,469	2,956
TOTAL	2,631	2,470	8,236

A continuación, se desglosa la cartera por tipo de moneda con cifras al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Cartera por moneda

2021						
	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)
Cartera Vigente						
Créditos comerciales						
Sin restricción						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	1,459	\$10,371	-	-	\$ 45,096	\$ 55,467
Deudores diversos	-	-	-	-	37	37
Acreeedores diversos	-	-	-	-	(385)	(385)
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Restringidos						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Total créditos comerciales	1,459	\$10,371	-	\$-	\$44,748	\$55,119
Créditos de consumo						
Créditos a la vivienda						
Sin restricción						
Media y residencial	16	5	0	0	727	732
De interés social	152	89	0	0	2,802	2,891
Restringidos						
Media y residencial	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-
Total créditos a la vivienda	168	\$ 94	0	0	\$ 3,529	\$ 3,623
Total Cartera de crédito vigente						\$58,742
Cartera Vencida						
Créditos comerciales						
Actividad empresarial o comercial	-	\$ -	-	\$ -	\$949	\$949
Entidades financieras	-	-	-	-	5,444	5,444
Deudores diversos	-	-	-	-	178	178
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Total créditos comerciales	-	\$-	-	\$ -	\$ 6,571	\$6,571
Créditos de consumo						
Créditos a la vivienda						
Media y residencial	39	20	-	0	720	740
De interés social	205	203	-	0	2,245	2,448
Total créditos a la vivienda	244	\$ 223	-	\$0	\$2,965	\$ 3,188
Total Cartera de crédito vencida						\$9,759
Cuenta de control de créditos vencidos						
						\$3,086

*Los saldos aquí presentados son menores a 1 millón de VSM

2020

	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)
Cartera Vigente						
Créditos comerciales Sin restricción						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	1,672	\$11,043	-	-	\$ 52,272	\$ 63,315
Deudores diversos	-	-	-	-	37	37
Acreedores diversos	-	-	-	-	(398)	(398)
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Restringidos						
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Total créditos comerciales	1,672	\$11,043	-	\$-	\$51,911	\$62,954
Créditos de consumo	-	\$ -	-	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a la vivienda Sin restricción						
Media y residencial	19	123	*	37	671	831
De interés social	184	1,214	1	32	2,119	3,365
Restringidos						
Media y residencial	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-
Total créditos a la vivienda	203	\$ 1,337	1	\$69	\$ 2,790	\$ 4,196
Total Cartera de crédito vigente						\$67,150
Cartera Vencida						
Créditos comerciales						
Actividad empresarial o comercial	-	\$ -	-	\$ -	\$2,876	\$2,876
Entidades financieras	-	-	-	-	3,926	3,926
Deudores diversos	-	-	-	-	189	189
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
Total créditos comerciales	-	\$-	-	\$ -	\$ 6,991	\$6,991
Créditos de consumo	-	\$ -	-	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a la vivienda						
Media y residencial	42	278	-	43	505	826
De interés social	238	1,577	-	30	1,005	2,612
Total créditos a la vivienda	280	\$ 1,855	-	\$73	\$1,510	\$ 3,438
Total Cartera de crédito vencida						\$10,429
Cuenta de control de créditos vencidos						\$3,745

*Los saldos aquí presentados son menores a 1 millón de VSM

Intereses devengados no cobrados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los intereses devengados no cobrados que están incluidos en la cartera de crédito en el Balance General ascienden a:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Cartera vigente</u>		
Comercial	\$456	\$1,218
Vivienda	51	62
	<u>\$507</u>	<u>\$1,280</u>
<u>Cartera vencida</u>		
Comercial	165	197
Vivienda	79	83
	<u>\$244</u>	<u>\$280</u>

Créditos que representan más del 10% del Capital Básico

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 \$30,649 y \$34,603 respectivamente; importe que representa el 148% y 177% del Capital Básico de SHF, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de los tres mayores intermediarios financieros asciende a \$24,058 y \$27,691.

Cartera reestructurada y renovada

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto de los créditos reestructurados y renovados se integra de la siguiente forma:

Reestructurada:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Cartera Vigente</u>			<u>Cartera Vencida</u>		
Créditos comerciales			Créditos comerciales		
Sin restricción			Sin restricción		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -	Actividad empresarial o comercial	\$ 111	\$ 111
Entidades financieras	5,351	5,574	Entidades financieras	535	-
Restringida			Restringida		
Entidades financieras	-	-	Entidades financieras	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	Entidades gubernamentales	-	-
Créditos de consumo	-	-	Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda			Créditos a la vivienda		

Media y residencial	182	167	Media y residencial	232	221
De interés social	1,161	1,113	De interés social	1,183	1,142
Créditos a la vivienda con restricción			Créditos a la vivienda sin restricción		
Media y residencial	-	-	Media y residencial	-	-
De interés social	-	-	De interés social	-	-
	\$6,694	\$6,854		\$2,061	\$1,474

Renovada:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Cartera Vigente</u>			<u>Cartera Vencida</u>		
Créditos comerciales Sin restricción			Créditos comerciales Sin restricción		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -	Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	1,098	1,098	Entidades financieras	-	-
Restringida			Restringida		
Entidades financieras	-	-	Entidades financieras	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	Entidades gubernamentales	-	-
Créditos de consumo	-	-	Créditos de consumo	-	-
Créditos a la vivienda			Créditos a la vivienda		
Media y residencial	-	-	Media y residencial	2	4
De interés social	-	-	De interés social	16	41
Créditos a la vivienda con restricción			Créditos a la vivienda con restricción		
Media y residencial	4	-	Media y residencial	-	-
De interés social	22	-	De interés social	-	-
	\$ 1,124	\$ 1,098		\$18	\$45

Comisiones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el monto de las comisiones iniciales cobradas por originación de crédito asciende a \$66 y \$58, 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 15 meses, respectivamente.

Comisiones e intereses cobrados derivados de operaciones crediticias

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Cartera vigente</u>		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	77	239
Vivienda		
Media y residencial	32	46
De interés social	58	73
Total vigente	<u>\$ 167</u>	<u>\$ 358</u>
<u>Cartera vencida</u>		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	-	-
Vivienda		
Media y residencial	8	3
De interés social	40	36
Total vencida	<u>\$ 48</u>	<u>\$ 39</u>
Total de comisiones	<u><u>\$ 215</u></u>	<u><u>\$ 397</u></u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, en SHF no se han tenido comisiones por reestructuras.

Intereses por tipo de Crédito:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Cartera vigente</u>		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	\$ -
Entidades financieras	4,066	5,119
Vivienda		
Media y residencial	152	196
De interés social	206	242
Total vigente	<u>\$4,424</u>	<u>\$5,557</u>
<u>Cartera vencida</u>		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	\$ 5	\$ -
Entidades financieras	71	9
Vivienda		
Media y residencial	38	40
De interés social	70	76
Total vencida	<u>\$184</u>	<u>\$125</u>
Valorización	941	501

Al 31 de diciembre de 2020, los movimientos de la cartera de crédito incluyeron entre otros movimientos la baja de cartera por venta por (\$1,447) y por la aplicación de castigo de la cartera de un intermediario financiero por \$(862), la cual fue autorizada por el Consejo Directivo de la entidad. En el ejercicio del 2021 no se realizaron operaciones como las antes descritas.

	2021			2020
	Vigente	Vencida	Total	Total
Saldo inicial	\$67,150	\$10,429	\$77,579	\$84,761
Créditos otorgados	12,533	-	12,533	19,354
Recuperación de créditos	(25,030)	(331)	(25,361)	(31,650)
Venta de cartera	-	-	-	(1,447)
Dación en pago	-	-	-	-
Adjudicaciones	-	(1,971)	(1,971)	(34)
Quitas	(7)	(121)	(128)	(187)
Reestructuras	46	32	78	71
Ejercicio GPO	3	-	3	-
Refinanciamiento	-	-	-	-
Traspaso a cartera vencida	(1,868)	1,868	-	-
Traspaso de cartera vencida	332	(332)	-	-
Intereses devengados	5,645	148	5,793	6,779
Traspaso entre administradores	-	-	-	3
Castigos	-	(1)	(1)	(862)
Otros	(62)	38	(24)	791
Saldo final	\$58,742	\$9,759	\$68,501	\$77,579

Cartera vencida

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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.

	2021	2020
<u>Cartera de créditos comercial vencida</u>		
Actividad empresarial o comercial		
De 1 a 180 días	\$-	\$32
De 181 a 365 días	-	-
De 366 días a 2 años	-	-
Más de 2 años	949	2,844
	<u>\$949</u>	<u>\$2,876</u>
Entidades financieras		
De 1 a 180 días	\$899	\$37
De 181 a 365 días	540	464
De 366 días a 2 años	0	2,401
Más de 2 años	4,005	1,024
Neto Deudores y Acreedores	178	189
	<u>\$5,622</u>	<u>\$4,115</u>
<u>Créditos a la vivienda</u>		
Media residencial		
De 1 a 180 días	\$88	\$154
De 181 a 365 días	52	68
De 366 días a 2 años	76	81
Más de 2 años	524	523
	<u>\$740</u>	<u>\$826</u>

De interés social

De 1 a 180 días	303	390
De 181 a 365 días	173	270
De 366 días a 2 años	275	295
Más de 2 años	1,697	1,657
	<u>\$ 2,448</u>	<u>\$ 2,612</u>
Total cartera vencida	<u>\$9,759</u>	<u>\$10,429</u>

El importe de los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$4,579 y \$4,880, 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 2021 y 2020 el importe de las líneas de crédito registradas en los compromisos crediticos en cuentas de orden ascienden a \$49,062 y \$47,438.

Concentración geográfica de la cartera 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 2021 y 2020:

SHF	Concentración	
	Diciembre 2021	Diciembre 2020
Entidad Federativa		
AGUASCALIENTES	0.36%	0.39%
BAJA CALIFORNIA	2.06%	1.98%
BAJA CALIFORNIA SUR	0.49%	0.55%
CAMPECHE	0.14%	0.22%
COAHUILA	0.19%	0.21%
COLIMA	0.07%	0.14%
CHIAPAS	2.21%	1.95%

CHIHUAHUA	0.37%	0.51%
CIUDAD DE MEXICO	56.69%	58.73%
DURANGO	0.25%	0.13%
GUANAJUATO	1.15%	1.24%
GUERRERO	0.41%	0.42%
HIDALGO	0.13%	0.13%
JALISCO	3.05%	2.40%
MEXICO	6.14%	4.83%
MICHOACAN	0.41%	0.25%
MORELOS	0.24%	0.18%
NAYARIT	0.22%	0.24%
NUEVO LEON	14.20%	14.41%
OAXACA	0.68%	0.74%
PUEBLA	0.67%	0.80%
QUERETARO	1.66%	1.35%
QUINTANA ROO	4.15%	3.76%
SAN LUIS POTOSI	0.36%	0.37%
SINALOA	0.67%	0.72%
SONORA	1.20%	1.19%
TABASCO	0.51%	0.50%
TAMAULIPAS	0.21%	0.21%
TLAXCALA	0.03%	0.03%
VERACRUZ	0.75%	0.72%
YUCATAN	0.30%	0.66%
ZACATECAS	0.03%	0.04%

**No se incluye exposición de los Ejercicios GPO, Roc Urbi,*

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. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles

de identificarse como cartera emproblemada. En este sentido no toda la cartera vencida es clasificada como emproblemada.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la cartera emproblemada que incluye los saldos en los fideicomisos de dación en pago, se integra de la siguiente forma:

Diciembre 2021

CARTERA	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	\$0	\$949	\$949	\$0	\$0	\$0	\$949
Entidades Financieras	\$0	\$5,444	\$5,444	\$55,119	\$178	\$55,297	\$60,741
Total*	\$0	\$6,393	\$6,393	\$55,119	\$178	\$55,297	\$61,690

*La cartera total del balance general asciende a \$68,501, que incluye \$6,811 de la cartera hipotecaria, en adición al monto total presentado en este cuadro.

Diciembre 2020

CARTERA	Cartera Emproblemada			Cartera no Emproblemada			Total
	Vigente	Vencida	Total	Vigente	Vencida	Total	
Empresarial	\$0	\$2,876	\$2,876	\$0	\$0	\$0	\$2,876
Entidades Financieras	\$0	\$3,926	\$3,926	\$62,954	\$189	\$63,143	\$67,069
Total*	\$0	\$6,802	\$6,802	\$62,954	\$189	\$63,143	\$69,945

*La cartera total del balance general asciende a \$77,579, que incluye \$7,634 de la cartera hipotecaria, en adición al monto total presentado en este cuadro.

NOTA 10 - ESTIMACIÓN PREVENTIVA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la estimación preventiva se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Para riesgos crediticios-</u>		
Derivadas de calificación:		
Crédito a entidades financieras	\$784	\$781
Créditos individuales y comerciales	6,690	7,846
Reservas adicionales:		
Intereses devengados no cobrados de cartera vencida	195	26
<u>Reserva Adicional</u>		
Reserva por testimonios	133	155
Préstamos a exempleados	4	3
Reserva reconocida por la CNBV (incluyen reservas de Fideicomisos de cartera en administración)	1,690	2,057
	<u>\$9,496</u>	<u>\$10,868</u>
<u>Para avales otorgados-</u>		
Garantía por incumplimiento	261	275
Garantía por pago oportuno	91	94
Garantías primera pérdida	60	64
	<u>412</u>	<u>433</u>
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	<u>\$9,908</u>	<u>\$11,301</u>

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 fideicomitados 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 2021 y 2020, ascienden a \$133 y \$155, 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 2021 y 2020, presenta un saldo de \$1,690 y \$2,057, respectivamente.

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 11,301	\$ 12,642
Estimación afectada a resultados por calificación	1,224	2,572
Liberación de reservas registradas en "Otros productos"	(431)	(1,291)
Aplicaciones por adjudicaciones y reestructuras	(2,166)	(379)
Venta de cartera crediticia	-	(2,234)
Garantías ejercidas	<u>(20)</u>	<u>(9)</u>
Saldo al final del ejercicio	<u>\$9,908</u>	<u>\$11,301</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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>2021</u>			
			<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>Reservas preventivas necesarias Créditos y garantías comercial</u>	<u>Créditos y garantía a la vivienda</u>	<u>Total estimación preventiva</u>
A-1	63.9	0 a 0.9/0 a 0.5	\$56,574	\$ 279	\$ 6	\$ 285
A-2	4.6	0.901 a 15/0.501 a 0.75	4,094	35	2	37
B-1	8.2	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	7,230	125	1	126
B-2	0.7	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	642	11	2	13
B-3	1.8	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	1,593	49	2	51
C-1	5.7	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	5,048	298	5	303
C-2	2.3	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	2,067	227	29	256
D	6.0	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	5,275	1,340	161	1,501
E	<u>6.8</u>	Mayor de 45.0/40.001 a 100	<u>5,961</u>	<u>3,242</u>	<u>2,076</u>	<u>5,318</u>
	<u>100.0</u>		<u>\$88,484</u>	<u>\$5,606</u>	<u>\$2,284</u>	<u>7,890</u>
Por intereses devengados sobre créditos vencidos						195
Reservas por testimonios faltantes						133
Reserva adicional reconocida por CNBV						1,690
Total						<u>\$9,908</u>

<u>Riesgo</u>	<u>%</u>	<u>comercial/vivienda</u>	2020		<u>Reservas preventivas necesarias</u>		<u>Total estimación preventiva</u>
			<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>Créditos y garantías comercial</u>	<u>Créditos y garantía a la vivienda</u>		
A-1	59.4	0 a 0.9/0 a 0.5	\$58,473	\$ 320	\$ 7	\$ 327	
A-2	8.8	0.901 a 15/0.501 a 0.75	8,689	102	2	104	
B-1	1.2	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	1,194	15	2	17	
B-2	3.6	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	3,534	73	4	77	
B-3	9.4	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	9,273	312	4	316	
C-1	4.3	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	4,191	252	9	261	
C-2	1.4	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	1,369	125	36	161	
D	4.5	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	4,480	891	252	1,143	
E	<u>7.4</u>	Mayor de 45.0/40.001 a 100	<u>7,295</u>	<u>4,656</u>	<u>2,001</u>	<u>6,657</u>	
	<u>100.0</u>		<u>\$98,498</u>	<u>\$6,746</u>	<u>\$2,317</u>	<u>9,063</u>	
Por intereses devengados sobre créditos vencidos							26
Reservas por testimonios faltantes							155
Reserva adicional reconocida por CNBV							<u>2,057</u>
Total							<u><u>\$11,301</u></u>

La estimación preventiva para riesgos crediticios constituida por intereses devengados no cobrados de cartera vencida por \$195 y \$26 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021, no se realizaron cesiones de derechos onerosos, derechos de cobro, derechos litigiosos o ventas de carteras crediticias.

Durante el ejercicio de 2020, 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 fiduciario de los fideicomisos 262757, 262323 y 303623 en favor de un solo cesionario, por otro lado Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario de los fideicomisos 1301, 699, 1242 y 651 también celebró un contrato de cesión onerosa sobre créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos con un solo cesionario. Las operaciones anteriores derivaron de la conclusión del procedimiento de enajenación por subasta pública el cual fue solicitado por los fiduciarios y por consiguiente también de SHF como fideicomisario en primer lugar.

En términos de los referidos contratos, se efectuó la cesión en favor de los cesionarios por un total de 3,093 activos mediante una contraprestación de \$ 148. Como resultado de estas cesiones onerosas, se obtuvo un resultado en la operación por \$ 74.

Los efectos acumulados derivados de lo descrito en los párrafos anteriores para SHF durante el ejercicio del 2020 se detallan a continuación:

<u>CONCEPTO</u>	<u>2020</u>
Efectivo recibido como contraprestación	148
Cartera cedida	(1,447)
Estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera cedida	1,373
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	<u>74</u>

NOTA 12 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	\$ 430	\$ 1,526
Préstamos al personal	532	511
Otras cuentas por cobrar SHF	1,377	1,125
Cuentas por cobrar partes relacionadas, SCV y fideicomisos	250	229
Impuestos saldo a favor	434	120
Subtotal	<u>3,023</u>	<u>3,511</u>
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(1,514)	(1,182)
Deudores por colaterales entregados en efectivo	<u>2,683</u>	<u>4,596</u>
Total cuentas por cobrar	<u>\$ 4,192</u>	<u>\$ 6,925</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 con 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 2021 y 2020, los bienes adjudicados, se integran como sigue:

	2021	2020
Valor de adjudicación o registro Fideicomisos	\$ 2,143	\$ 2,298
Monto de la estimación Fideicomisos	<u>(1,982)</u>	<u>(2,043)</u>
Bienes adjudicados neto, en Fideicomisos	<u>161</u>	<u>255</u>
Valor de adjudicación o registro SHF	18	20
Monto de la estimación SHFI	(12)	(12)
Incremento por actualización SHFI	<u>-</u>	<u>-</u>
Bienes adjudicados neto, propios SHFI	<u>6</u>	<u>8</u>
	<u>\$ 167</u>	<u>\$ 263</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el 100% y 100% del saldo del rubro de Bienes Adjudicados corresponden a Bienes Inmuebles, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 \$112 y \$91, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los movimientos de los bienes adjudicados se integraron como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bienes adjudicados al inicio del período	\$ 2,318	\$ 2,369
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados	<u>(2,055)</u>	<u>(2,001)</u>
Bienes adjudicados, neto al inicio del periodo	<u>263</u>	<u>368</u>
<u>Movimientos del ejercicio:</u>		
Adjudicaciones y daciones del ejercicio	15	106
Incremento a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados	(81)	(142)
Venta de bienes adjudicados	(186)	(157)
Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados por la venta de bienes adjudicados	<u>156</u>	<u>88</u>
Suma de movimientos netos del período	<u>(96)</u>	<u>(105)</u>
Bienes adjudicados al final del periodo	<u>\$ 167</u>	<u>\$ 263</u>

Bienes adjudicados (Bienes adjudicados al inicio del periodo + Adjudicaciones y daciones del periodo- Venta de bienes adjudicados)	2,161	2,318
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>(1,994)</u>	<u>(2,055)</u>
Bienes adjudicados, neto al final del periodo	\$ <u>167</u>	\$ <u>263</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se realizaron ventas de bienes adjudicados en los fideicomisos de Dación en Pago como sigue:

	2021	2020
Monto del Bien Adjudicado	\$186	\$ 157
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al momento de la venta	(156)	(88)
Valor en libros del Bien adjudicado al momento de la venta	<u>30</u>	<u>69</u>
Valor de la venta	<u>118</u>	<u>142</u>
Resultado en venta de bienes adjudicados (Valor de la venta - Valor en libros)	\$ 88	\$ 73

NOTA 14 - PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los inmuebles, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	<u>Tasas de depreciación %</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Equipo de cómputo	30	\$3	\$3
Construcciones e inmuebles	5	145	145
Adaptaciones y mejoras	5	55	55
Mobiliario, maquinaria y equipo de oficina	10	64	64
Equipo de transporte	25	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>267</u>	<u>267</u>
Depreciación acumulada		(186)	(173)
Terrenos		<u>21</u>	<u>21</u>
		<u>\$102</u>	<u>\$115</u>

La depreciación registrada en los resultados de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, el saldo de este rubro se integra como sigue:

<u>Asociadas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	28.40% y 28.40%	\$475	\$481
Fideicomiso 258040.	31.21% y 31.21%	<u>(7)</u>	<u>(7)</u>
		<u>\$468</u>	<u>\$474</u>

NOTA 16 - IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO

El activo (pasivo) por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se compone de las siguientes partidas:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>BASE</u>	<u>ISR</u>	<u>BASE</u>	<u>ISR</u>
Porción de valuación efectiva de derivados con fines de cobertura	\$ 520	\$ 156	\$ 3,534	\$ 1,060
Pérdida por valuación a mercado de títulos para negociar	523	157	384	115
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	4,163	1,249	4,978	1,493
Provisiones por deducir	247	74	286	86
Pérdidas fiscales	82	24	-	-
Valorización devengada no pagada de los swaps en Udis	6,376	1,913	5,319	1,596
Comisiones por el otorgamiento de crédito	21	6	71	21
Otras partidas temporales	116	35	76	23
Activo (Pasivo) diferido Neto:	<u>\$ 12,048</u>	<u>\$ 3,614</u>	<u>\$ 14,648</u>	<u>\$ 4,394</u>

La afectación de impuestos diferidos netos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, en el rubro de resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo en el capital contable fue de \$156 y \$1,060, respectivamente, y por la valuación de la reserva de riesgo en curso fue de \$7 y \$(7), respectivamente.

NOTA 17 - OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:		
Saldo de pagos provisionales	\$ 119	\$ 289
Pagos anticipados	-	1
	<u>\$ 119</u>	<u>\$ 290</u>

NOTA 18 - CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de depósitos a plazo y los días de vencimiento, se integran como sigue:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	Monto	Días por Vencer	Monto	Días por Vencer
Corto plazo -				
Depósitos a plazo				
<u>Mercado de dinero</u>				
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	\$9,236	3 y 297	\$22,204	4 y 21
Certificados de depósito (Moneda Nacional)	5,350	42 y 298	10,380	81 y 271
Intereses y comisiones, neto	23		28	
Suma Mercado de Dinero	\$ 14,609		\$ 32,612	
<u>Fondos especiales</u>				
Préstamo especial de ahorro y fondo de ahorro	\$ 515		\$ 488	
Títulos de crédito emitidos				
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	3,920	171 y 206	2,575	60
Certificados bursátiles (UDIS)	215	2,464	191	2,829
Intereses y comisiones, neto	77		59	
Suma Títulos de crédito emitidos	\$ 4,212		\$ 2,825	
Subtotal Corto plazo	\$ 19,336		\$ 35,925	
Largo plazo-				
Depósitos a plazo				
<u>Mercado de dinero</u>				
Certificados de depósito (Moneda Nacional)	1,500	1,014 y 1,679	1,600	663 y 1,379
Certificados de depósito (UDIS)	995	1,894 y 1,907	924	2,259 y 2,272
Suma Mercado de Dinero	\$ 2,495		\$ 2,524	
Títulos de crédito emitidos				
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	19,425	423 y 1,736	11,345	536 y 1,264
Certificados bursátiles (UDIS)	1,525	2,464	1,618	2,829
Intereses y comisiones, neto	-13	-	-7	-
Suma Títulos de crédito emitidos	\$ 20,937		\$ 12,956	
Subtotal Largo Plazo	\$ 23,432		\$ 15,480	
Total captación tradicional	\$ 42,768		\$ 51,405	

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo “CEBURES” de corto y largo plazo se integran en pesos a tasa variable (tipo valor “CD”) y en UDIS (tipo valor “2U”) a tasa fija. Por su parte, los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo “CEDES” (tipo valor “F”) se integran por emisiones denominadas en pesos a tasa fija y en UDIS a tasa fija. Por último, los Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento “PRLVS” (tipo valor “I”) se denominan en pesos a tasa fija.

En 2021, SHF emitió CEBURES mediante dos ofertas públicas bajo el mecanismo de construcción de libro con asignación discrecional a tasa única en vasos comunicantes en dos tramos, por un monto total de \$12,000 a tasa variable, de los cuales se asignaron de la siguiente forma:

- a) El 03 febrero de 2021: \$3,150 a plazo de 3 años a TIIE de 28 días menos 4 (cuatro) puntos base (SHF 21); y \$2,850 a plazo de 5 años a TIIE de 28 días más 1 (un) punto base (SHF 21-2).
- b) El 06 de octubre de 2021: \$3,260 a plazo de 3.3 años a TIIE de 28 días menos 6 (seis) puntos base (SHF 21-3); y \$2,740 a plazo de 5 años a TIIE de 28 días menos 3 (tres) puntos base (SHF 21-4).

En el 2020, no se colocaron Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo.

Durante 2021, SHF realizó siete emisiones de CEDES por un monto total de \$5,500 a tasa variable en los siguientes plazos:

- a) De 168 días colocó una emisión por un monto de \$250 a una tasa de TIIE de 28 días menos 14 (catorce) puntos base.
- b) De 364 días se colocaron cinco emisiones por un monto total de \$4,250 a una tasa promedio ponderada de TIIE de 28 días menos 10 (diez) puntos base.
- c) De 1,798 días colocó una emisión por un monto de \$1,000 a una tasa de TIIE de 28 días menos 3 (tres) puntos base.

Durante 2020 SHF realizó 10 emisiones de Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo por un monto total de \$10,380 a plazo de 364 días pagando una tasa flotante de TIIE de 28 días menos un margen en puntos base.

Al 31 de diciembre del 2021, los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo en pesos devengaron intereses a una tasa promedio anual de 5.3349% (4.4549% en 2020); y los Certificados Bursátiles Bancarios Segregables y Amortizables denominados en UDIS devengaron intereses a una tasa real fija anual de 4.70% (4.70% en 2020).

Por su parte, al 31 de diciembre de 2021, las emisiones en pesos de los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo devengaron intereses a una tasa promedio anual de 5.6291% (4.5450% en 2020), mientras que las emisiones de los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo denominados en UDIS devengaron intereses a una tasa promedio anual de 3.8888% (3.8888% en 2020).

Finalmente, al 31 de diciembre de 2021, los Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento denominados en pesos devengaron intereses a una tasa promedio anual de 5.5376% (4.3993% en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, el saldo de los préstamos interbancarios y de otros organismos se integra como sigue:

Préstamos	2021			2020		
	Plazo		Total	Plazo		Total
	Corto	Largo		Corto	Largo	
Exigibilidad Inmediata Call Money	\$257	\$ -	\$257	\$294	\$ -	\$294
Subtotal	\$257	-	\$257	\$294	-	\$294
Call Money						
Banca de Desarrollo	1,025	-	1,025	1,692	-	1,692
De Otros Organismos	2,225	21,234	23,459	2,196	23,182	25,378
Como Agente del Gobierno Federal	62	234	296	58	272	330
Gobierno Federal	181	678	859	170	788	958
Subtotal	3,493	22,146	25,639	4,116	24,242	28,358
Total	\$3,750	\$22,146	\$25,896	\$4,410	\$24,242	\$28,652

- a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los préstamos de Call Money Exigibilidad Inmediata, y Call Money Banca de Desarrollo se integran como sigue:

2021

Tipo de préstamo	Millones de dólares Capital	Millones de pesos			Tasa	Plazo (días por vencer)
		Capital	Interés	Total		
Call Money Exigibilidad Inmediata	13	\$257	-	\$257	0.10%	1
Subtotal	13	\$257	-	\$257		
Call Money Banca de Desarrollo	50	1,025	-	1,025	0.12%	1
Subtotal	50	1,025	-	1,025		
Total	63	\$1,282	-	\$1,282		

2020

Tipo de préstamo	Millones de dólares Capital	Millones de pesos			Tasa	Plazo (días por vencer)
		Capital	Interés	Total		
Call Money Exigibilidad Inmediata	15	\$294	-	\$294	0.15%	2
Subtotal	15	\$294	-	\$294		
Call Money Banca de Desarrollo	45	896	-	896	0.16%	2
	40	796	-	796	0.16%	3
Subtotal	85	1,692	-	1,692		
Total	100	\$1,986	-	\$1,986		

- b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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:

CORTO PLAZO

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$594	\$591
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	985	978
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	646	627
Total		2,225	2,196

<u>LARGO PLAZO</u>		2021	2020
Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$8,604	\$9,158
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	9,977	10,822
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	2,653	3,202
Total		21,234	23,182
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO		\$23,459	\$25,378

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 2021 y 2020, 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.

Al 31 de diciembre de 2021 no se presentaron cambios en las tasas, por otro lado, al 31 de diciembre de 2020 se venció la conversión de tasa variable a tasa fija de una porción equivalente a \$750 del préstamo 7614-MX, con lo cual, se pasó de una tasa fija de 7.35% a una tasa variable de TIIE28 -73 puntos base hasta su vencimiento el 1 de junio de 2038. En esta misma fecha junto con el pago de los intereses correspondientes a esa porción del préstamo, se llevó a cabo una amortización parcial por \$20.83.

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2021			Moneda Origen	Tasa	2020
			Capital	Interés	Total			Total
<u>CORTO PLAZO</u>								
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	\$556	\$37	\$593	Pesos	4.87%	\$590
BIRF 7614-ME	22-dic-10	01-jun-38	1	-	1	Dólares	0.30%	1
Total			\$557	\$37	\$594			\$591
<u>LARGO PLAZO</u>								
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	\$8,615	(\$23)	\$8,592	Pesos	4.87%	\$9,145
BIRF 7614-ME	22-dic-10	01-jun-38	12	-	12	Dólares	0.30%	13
Total			\$8,627	(\$23)	\$8,604			\$9,158
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			\$9,184	\$14	\$9,198			\$9,749

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.

Al 31 de diciembre de 2021 no hubo pagos anticipados. El 17 de marzo de 2020, se pagó de forma anticipada la totalidad del saldo de dos disposiciones por \$2,298 del préstamo 2760/OC-ME. Este préstamo fue contratado en septiembre de 2012 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	2021			Moneda Origen	Tasa	2020
			Capital	Interés	Total			Total
<u>CORTO PLAZO</u>								
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	\$510	\$66	\$576	Udis/Pesos	5.33%	\$572
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	364	45	409	Pesos	5.14%	406
Total			\$874	\$111	\$985			\$978
<u>LARGO PLAZO</u>								
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	\$5,232	\$ -	\$5,232	Udis/Pesos	5.33%	\$5,742
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	3,730	-	3,730	Pesos	5.14%	4,094
BID 2897/TC-ME	23-dic-12	15-dic-32	1,015	-	1,015	Dólares	0.75%	986
Total			\$9,997	-	\$9,997			\$10,822
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			\$10,851	\$111	\$10,962			\$11,800

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 2021 y 2020, los préstamos con el Banco de Desarrollo Alemán KfW, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2021			Moneda Origen	Tasa	2020
			Capital	Interés	Total			Total
<u>CORTO PLAZO</u>								
KfW 26160	03-dic-13	30-jun-23	\$433	\$ -	\$433	Dólares	1.95%	\$421
KfW 27826	07-oct-16	30-jun-26	213	-	213	Dólares	1.70%	206
KfW 28582	23-mar-18	15-may-30	-	-	-	Dólares	0.75%	-
Total			\$646	\$ -	\$646			\$627
<u>LARGO PLAZO</u>								
KfW 26160	03-dic-13	30-jun-23	\$216	\$ -	\$216	Dólares	1.95%	\$631
KfW 27826	07-oct-16	30-jun-26	745	-	745	Dólares	1.70%	929
KfW 28582	23-mar-18	15-may-30	1,692	-	1,692	Dólares	0.75%	1,642
Total			\$2,653	\$ -	\$2,653			\$3,202
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			\$3,299	\$-	\$3,299			\$3,829

c) Los Préstamos como Agente del Gobierno Federal, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2021			Moneda Origen	Tasa	2020
			Capital	Interés	Total			Total
<u>CORTO PLAZO</u>								
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	59	3	62	Udis	3.64%	58
<u>LARGO PLAZO</u>								
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	234	-	234	Udis	3.64%	272
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			\$293	\$ 3	\$296			\$330

d) En septiembre de 2006, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) incluyó, dentro de su programa de prepagos de préstamos contratados con Organismos Multilaterales, la primera disposición del préstamo que el BID otorgo a SHF identificada como 1298/OC-ME; con motivo de este evento, se generó una sustitución de acreedor para SHF dejando al Gobierno Federal como tal en lugar del BID en dicho préstamo bajo las mismas condiciones contractuales del préstamo original con el BID. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	2021			Moneda Origen	Tasa	2020
			Capital	Interés	Total			Total
<u>CORTO PLAZO</u>								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	\$170	\$11	\$181	Udis	4.04%	\$170
<u>LARGO PLAZO</u>								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	678	-	678	Udis	4.04%	788
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			\$848	\$11	\$859			\$958

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se ha dispuesto la totalidad de los préstamos de los Organismos Multilaterales y Bilaterales firmados hasta el momento.

NOTA 20 –DERIVADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, los derivados de cobertura de flujos de efectivo, se integran como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto deudor	\$ 1,236	\$ 1,079
Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto acreedor	\$ (7,430)	\$ (9,344)
Posición neta en Derivados de Cobertura	<u>\$ (6,194)</u>	<u>\$ (8,265)</u>

2021

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	15,296	15,279	(21,672)	(22,394)	(7,115)
MXP	MXP	Pasivos en pesos	21,656	21,690	(21,656)	(21,651)	39
USD	MXP	Pasivos en dólares	4,314	4,265	(3,509)	(3,383)	882
			\$41,266	\$41,234	\$(46,837)	\$(47,428)	\$(6,194)

2020

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	16,594	16,551	(21,913)	(23,561)	(7,010)
MXP	MXP	Pasivos en pesos	22,654	22,686	(22,654)	(25,020)	(2,334)
USD	MXP	Pasivos en dólares	4,815	4,902	(3,991)	(3,823)	1,079
			\$44,063	\$44,138	\$(48,558)	\$(52,404)	\$(8,265)

*Udis valorizadas a Pesos

Derivados de negociación

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los derivados de negociación se integran como sigue:

		2021			
Contraparte	Subyacente	Monto nacional	Parte activa	Parte pasiva	Posición neta
Intermediarios financieros FOVI	Salarios mínimos/UDI	297 millones de UDI	\$2,086	\$(1,982)	\$104
Intermediarios financieros FOVI	UDI/Salarios mínimos	297 millones de UDI	(2,086)	1,982	(104)
Intermediarios financieros FOVI	UDI/Pesos crecientes	3,272 millones de UDI	7,567	(7,908)	(341)
Intermediarios financieros FOVI	Pesos Crecientes/UDI	3,272 millones de UDI	(7,567)	7,908	341
Intermediarios financieros	Pesos /Pesos	1,700 millones de pesos	1,719	(1,724)	(5)
Saldo			\$1,719	\$ (1,724)	(5)

		2020			
Contraparte	Subyacente	Monto nacional	Parte activa	Parte pasiva	Posición neta
Intermediarios financieros FOVI	Salarios mínimos/UDI	414 millones de UDI	\$2,478	\$(2,343)	\$135
Intermediarios financieros FOVI	UDI/Salarios mínimos	414 millones de UDI	(2,478)	2,343	(135)
Intermediarios financieros FOVI	UDI/Pesos crecientes	3,964 millones de UDI	6,543	(6,208)	335
Intermediarios financieros FOVI	Pesos Crecientes/UDI	3,964 millones de UDI	(6,543)	6,208	(335)
Intermediarios financieros	Pesos /Pesos	-	-	-	-
Saldo			\$-	\$-	=

Los derivados de cobertura de flujo de efectivo vigentes al 31 de diciembre del 2021 y 2020, tienen vencimiento entre los años 2021 y 2043, y 2020 y 2043, respectivamente; y los derivados de negociación 2026 y 2036, y 2020 y 2036, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos en la cuenta de capital contable resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo se integran como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción efectiva)	\$ (534)	\$ (3,669)
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción inefectiva)	14	136
Impuestos diferidos	156	1,060
Incremento por actualización	<u>(32)</u>	<u>(32)</u>
	<u>\$ (396)</u>	<u>\$ (2,505)</u>

Las operaciones de derivados de cobertura de flujo de efectivo pactadas en 2021 y 2020, tienen el objetivo de 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 2021 y 2020, 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 \$(396) y \$(2,505), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 \$123 y \$(81), 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, SHF otorgó como colateral títulos gubernamentales (Bondes LD) en garantía por pasivos de operaciones derivadas con un valor razonable de \$4,295 y \$5,752, 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 2021 y 2020, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia es el siguiente:

	<u>Dic 2021</u>	<u>Dic 2020</u>
	Exposición	Exposición
Cobertura =	1,236	1,079
Negociación =	1,040	2,268
Derivados =	2,276	3,347

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

Acreeedores por colaterales recibidos en efectivo

De conformidad con lo estipulado en dichos contratos, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se tienen saldos de colaterales recibidos en efectivo que asciende a \$273 y \$1,431, respectivamente.

NOTA 21 - ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Controversias judiciales	\$ 8	\$ 7
Cuentas por pagar de fideicomisos de cartera	1,448	2,678
Otros pasivos (principalmente provisiones de gastos)	<u>1,388</u>	<u>1,204</u>
	<u>\$2,844</u>	<u>\$3,889</u>

Las cuentas por pagar de 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".

Las tasas utilizadas en los supuestos del cálculo actuarial para:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	%	%
Tasa de descuento*	8.10	7.50
Tasa de rendimiento esperado de los activos*	8.10	7.50
Tasa de incremento de salarios*	5.00	5.00
Tasa de variación en costos de atención médica*	9.40	9.40

*Tasas anuales nominales.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los valores presentes de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos se muestran como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Obligación por beneficios definidos	\$(2,188)	\$(2,226)
Valor razonable de los activos del plan	3,242	1,785
Excedente sobre la obligación máxima	<u>(660)</u>	<u>-</u>
Situación del fondo	394	(441)
Partidas pendientes de amortizar:		
Pérdidas (Ganancias) actuariales	<u>-</u>	<u>-</u>
Activo (Pasivo) neto proyectado	<u>\$ 394</u>	<u>\$ (441)</u>
Aportaciones al fondo	<u>-</u>	<u>-</u>

El costo neto del período se integra como sigue:

Costo laboral de servicios del período	\$ 43	\$ 29
Costo financiero	162	156
Amortización del Costo Laboral del Servicio Pasado	-	-
Amortización de las ganancias y pérdidas actuariales	-	-
Menos: Rendimiento de los activos del fondo	<u>(134)</u>	<u>(132)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 71</u>	<u>\$ 53</u>

No se han realizado aportaciones al plan durante el 2021 y 2020.

Los activos del plan se clasifican como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inversiones en valores	\$2,947	\$1,617
Inversiones en acciones	295	168
Saldo final de los activos del plan	<u>\$3,242</u>	<u>\$1,785</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:	2021 <u>Actuales</u>	Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	<u>+ 1.0 %</u>		<u>- 1.0 %</u>
Tasa de variación en costos de atención médica.	10.40	9.40	8.40
Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y	\$77	\$63	\$52
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	\$782	\$657	\$557

Considerando que lo que se pretende es conocer el monto del pasivo por concepto de Servicio Médico al incrementar o disminuir la hipótesis de incremento al gasto médico, se tomó como dato base el 9.40% utilizado en la Valuación, y se consideró un punto hacia arriba y uno hacia abajo, es decir 10.40% y 8.40% de crecimiento anual del gasto médico; el incrementar la hipótesis del gasto médico implica un crecimiento en el pasivo y al disminuirla el pasivo se disminuye, de esta manera al subir en un punto la hipótesis el pasivo creció de \$657 a \$889 y al disminuirla, también en un punto, implicó que el pasivo bajara de \$657 a \$557.

	Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:	2020 <u>Actuales</u>	Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	<u>+ 1.0 %</u>		<u>- 1.0 %</u>
Tasa de variación en costos de atención médica.	10.40	9.40	8.40
Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y	\$88	\$71	\$57
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	\$889	\$738	\$620

Considerando que lo que se pretende es conocer el monto del pasivo por concepto de Servicio Médico al incrementar o disminuir la hipótesis de incremento al gasto médico, se tomó como dato base el 9.40% utilizado en la Valuación, y se consideró un punto hacia arriba y uno hacia abajo, es decir 10.40% y 8.40% de crecimiento anual del gasto médico; el incrementar la hipótesis del gasto médico implica un crecimiento en el pasivo y al disminuirla el pasivo se disminuye, de esta manera al subir en un punto la hipótesis el pasivo creció de \$738 a \$889 y al disminuirla, también en un punto, implicó que el pasivo bajara de \$738 a \$620.

Los montos de las obligaciones por concepto de pensiones por jubilación, pensiones por invalidez, incapacidad y fallecimiento, servicio médico a pensionados, préstamo especial para el ahorro y otras prestaciones al retiro, correspondientes al período anual inmediato anterior y a los cuatro períodos precedentes, corresponden a:

<u>Información histórica</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$(2,166)	\$(2,192)	\$(1,976)	\$(1,479)	\$(1,374)
Activos del Plan	<u>3,242</u>	<u>1,785</u>	<u>1,693</u>	<u>1,603</u>	<u>1,610</u>
Situación del Plan	1,076	(407)	(283)	124	236
Ajustes por experiencia					
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	(133)	147	464	67	69
Activos del Plan	1,429	(316)	(30)	(119)	(14)

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el plan de aportaciones definidas en SHF tiene un saldo de obligaciones de \$1,857 y \$1,669, respectivamente; el saldo de las inversiones del plan asciende a \$0 y \$1,444, respectivamente.

NOTA 23- IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Durante los ejercicios de 2021 y 2020 la Institución determinó (pérdida) y utilidad fiscal por \$(82) y \$682, respectivamente. 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, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para efectos fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.

A partir del mes de marzo de 2021, se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal del ejercicio 2020 y en marzo de 2020 se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal del ejercicio 2019, para el cálculo de los pagos provisionales de ISR.

La tasa del Impuesto Sobre la Renta (ISR) aplicada en los ejercicios de 2021 y 2020, y que será aplicable para 2022, es del 30%.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el resultado fiscal es una pérdida por lo tanto no se tiene impuesto causado, mientras que al 31 de diciembre de 2020 el resultado fiscal es una utilidad y el impuesto causado fue de:

	2021	2020
(Pérdida) utilidad fiscal de SHF	\$ (82)	\$ 682
Menos		
Amortización de pérdidas fiscales de SHF	-	-
Resultado fiscal de SHF	(82)	682
Tasa ISR	30%	30%
Impuesto a la utilidad causado de SHF	-	205
(Menos) Más		
Pagos provisionales	(141)	(489)
Impuesto neto de compensaciones	36	35
Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor) de SHF	(105)	(249)
Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor) de Externa	(1)	2
Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor) de SCV-SHF*	43	(30)
(Saldo a favor)	\$ (63)	\$ (277)

*Corresponde al rubro de Impuestos a la utilidad por pagar para el ejercicio del 2021.

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. (Externa).

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 2021 y 2020.

	2021	2020
Utilidad antes de impuestos según estado de resultados	\$ 1,103	\$ 247
Menos:		
Efecto contable de Fideicomisos y Subsidiarias	(736)	(704)
Utilidad (pérdida) de operación*	367	(457)
Efecto contable de Fideicomisos*	309	334
Utilidad (pérdida) antes de ISR (A)*	676	(123)
Tasa causada del ISR (B)	30%	30%
ISR a la tasa legal (A por B)*	203	(37)
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		

Ajuste anual por inflación	(616)	(261)
Efecto fiscal de Fideicomisos	159	168
Resultado por valuación de inversiones en valores	(1)	25
Reservas preventivas globales	235	138
Pérdida fiscal en venta de cartera	7	(278)
Utilidad contable en venta de cartera	1	(22)
Otras partidas permanentes*	(59)	249
ISR causado y diferido	\$ (71)	\$ (18)
Tasa efectiva del ISR (únicamente considera los efectos de SHF)	0%	15%

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 Curso			Obligaciones pendientes de cumplir							Reserva Catastrófica RCAT
	BEL	Margen de Riesgo	Total de RRC	BEL (Montos Conocidos)	Margen de Riesgo (Montos Conocidos)	BEL (Método)	Margen de Riesgo (Método)	BEL (SONR/IBNR)	Margen de Riesgo (SONR/IBNR)	Total OPC	
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ 178	\$ 43	\$ 222	\$ 19	\$ -	\$ 935	\$ 2	\$ 47	\$ 1	\$ 1,004	\$ 312
Aumento y (disminuciones) (Metodología nueva)	123	17	140	5	NA	184	2	2	2	195	98
Liberación de RRC	(78)	(11)	(89)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva de OPC	NA	NA	NA	(10)	NA	(6)	(1)	(8)	(1)	(26)	NA
Liberación de RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(110)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 223	\$ 49	\$ 273	\$ 14	\$ -	\$ 1,113	\$ 3	\$ 41	\$ 2	\$ 1,173	\$ 300
Aumento y (disminuciones) (Metodología nueva)	74	4	78	8	NA	180	1	-	-	189	106
Liberación de RRC	(94)	(10)	(104)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	NA
Liberación de Reserva de OPC	NA	NA	-	(10)	NA	(366)	(1)	(12)	-	(389)	NA
Liberación de RCAT	NA	NA	-	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	(137)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 203	\$ 43	\$ 247	\$ 12	\$ -	\$ 927	\$ 3	\$ 29	\$ 2	\$ 973	\$ 269

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 (RCC)

La reserva de riesgos en curso en el 2021 ha tenido incrementos respecto del ejercicio 2020, ya que se constituyeron \$78 derivado del aumento de las actualizaciones trimestrales de las curvas de incumplimiento; asimismo, se liberaron (\$104) arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2021 de \$247.

Por su parte, la reserva de riesgos en curso en el 2020 ha tenido incrementos respecto del ejercicio 2019, ya que se constituyeron \$140 derivado del aumento de las actualizaciones trimestrales de las curvas de incumplimiento; asimismo, se liberaron (\$89) arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2020 de \$273.

Reserva de Obligaciones Pendientes de Cumplir (OPC)

Durante 2021 para la OPC se han constituido \$189 por el incremento de la morosidad y se liberaron (\$389) por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones.

Por su parte, en 2020 para la OPC se han constituido \$195 por el incremento de la morosidad y se liberaron (\$26) por la cancelación de cartera, así como 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 2021 el saldo de reserva Catastrófica retenida era de \$416, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$269 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2016	\$386	
2017	\$324	
2018	\$291	

2019	\$247	
2020	\$252	
2021 (2)	\$231	(3) \$416
Promedio (1)	\$269	

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

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}(\$269, \$231) = \$269.$$

Liberación por Exceso de reserva Catastrófica:

$$(4) (\text{ Límite Rcat} - (3) \text{ Rcat Ret}) = 269 - 416 = (\$147)$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$147) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$137), tales como:

- 1) Incremento técnico por \$6
- 2) Productos financieros por \$2
- 3) Aportación adicional por \$2

Al cierre de 2020 el saldo de reserva Catastrófica retenida era de \$420, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$300 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2016	\$386	
2017	\$324	
2018	\$291	
2019	\$247	
2020 (2)	\$252	(3) \$420
Promedio (1)	\$300	

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

$$(4) \text{ Límite Rcat} = \text{Max}(\$300, \$252) = \$300.$$

Liberación por Exceso de reserva Catastrófica:

$$\textcircled{4}(\text{ Límite Rcat} - \textcircled{3} \text{ Rcat Ret}) = 300 - 420 = (\$119)$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$119) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$110), tales como:

- 4) Incremento técnico por \$7
- 5) Productos financieros por \$1
- 6) Aportación adicional por \$1

NOTA 25 - CAPITAL CONTABLE

a) Estructura del capital social

El capital social de SHF al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, el capital contribuido para efectos de actualización asciende a \$17,876 para ambos periodos.

b) El índice de capitalización, capital neto y activos en riesgo al 31 de diciembre de 2021² y 2020, son los siguientes:

De acuerdo con las 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 2021 y 2020:

- **Capital Neto**

A continuación, se desglosa el monto del Capital Neto:

Concepto	2021	2020
A. Capital Fundamental	20,534	19,604
(+) Capital Contable	25,820	22,537
<i>Capital social</i>	17,876	17,876
<i>Reservas de Capital</i>	1,503	1,476
<i>Resultado de ejercicios anteriores</i>	5,662	5,424
<i>Resultado neto</i>	1,174	265
<i>Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta.</i>	1	1
<i>Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo</i>	-396	-2,505
(-) Inversiones permanentes en acciones pertenecientes al sector financiero	4,393	3,940
(-) Deducción por impuestos diferidos por diferencias temporales	1,457	2,571
(-) Deducción por resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, partidas valuadas a costo amortizado	-564	-3,578

² Cifras en espera del visto bueno de Banco de México (BANXICO)

B. Capital Básico No Fundamental	0	-
C. Capital Básico (A + B)	20,534	19,604
D. Capital Complementario	0	-
E. Capital Neto (C + D)	<u>20,534</u>	<u>19,604</u>

- **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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Mercado	9,396	9,763
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Crédito	77,336	88,157
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Operacional	7,194	7,431
<u>Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales</u>	<u>93,926</u>	<u>105,351</u>

- **Activos ponderados sujetos a riesgo mercado**

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

Concepto	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Operaciones con tasa nominal en m.n.	2,765	221	3,449	276
Operaciones son sobre tasa en m.n.	1,269	101	1,668	133
Operaciones con tasa real	5,011	401	3,960	317
Operaciones con tasa nominal en m.e.	198	16	507	41
Operaciones con tasa referida al SMG	22	2	30	2
Operaciones en UDI's o referidas al INPC	46	4	28	2
Posiciones en divisas	83	7	119	10
Posiciones en operaciones referidas al SMG	2	0.1	2	0.2
Total	9,396	752	9,763	781

- **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	2021		2020	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Ponderados al 20%	10,783	863	11,254	900
Ponderados al 50%	706	56	781	62
Ponderados al 75%	250	20	278	22
Ponderados al 100%	39,771	3,181	42,862	3,431
Ponderados al 115%	4,752	380	3,924	314
Ponderados al 120%	0	0	0	0
Ponderados al 150%	6,007	481	8,467	677
Ponderados al 350%	0	0	0	0
Ponderados al 1250%	15,067	1,206	20,591	1,647
Total	77,336	6,187	88,157	7,053

- **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.

	2021		2020	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Total	7,194	576	7,431	594

- **Activos ponderados sujetos a riesgo totales**

Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales	2021		2020	
	93,926	7,514	105,351	8,428

- **Índice de Capitalización**

	2021	2020
Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales (Índice de Capitalización)	21.86%	18.61%
Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo de Crédito	26.55%	22.24%

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.

- **Índice de Capitalización con y sin efecto del Criterio Contable Especial (CCE).**

De acuerdo a los Criterios Contables Especiales (CCE) aplicables a las instituciones de crédito establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en atención al “Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha pandemia”, se incluye el cálculo del índice de capitalización considerando el efecto de los CCE, así como aquel que se hubiera obtenido de no haberlos aplicado.

ICAP al cierre de diciembre del ejercicio		
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ICAP con beneficio CCE %	21.86	18.61
<i>Capital Neto \$</i>	20,534	19,604
<i>ASRT \$</i>	93,926	105,351
ICAP sin beneficio CCE %	22.10	18.81
<i>Capital Neto \$</i>	20,742	19,765
<i>ASRT \$</i>	93,841	105,050

c) Utilidad integral y utilidad neta por CAPS

La utilidad integral por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se analiza como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidad neta según el estado de resultados	\$ 1,174	\$ 265
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	<u>2,071</u>	<u>(1,839)</u>
Utilidad integral	<u>\$ 3,245</u>	<u>\$ (1,574)</u>

Por su parte, la utilidad (pérdida) neta por CAPS en 2021 y 2020, es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidad neta	\$ 1,174	\$ 265
Promedio ponderado de CAPS	15,150	15,150
Utilidad neta por CAPS (pesos)	<u>\$0.0800</u>	<u>\$0.0175</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 2021 y 2020, las cuales se integran como se muestra a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por servicios fiduciarios de FOVI	\$ 224	\$ 202
Ingresos por servicios de administración de SCV-SHF	172	159
Ingresos por intereses y comisiones crediticias de asociadas	196	245
Gastos por colaterales recibidos en efectivo FOVI	(25)	(72)
Gastos por contragarantía a FOVI	(9)	(2)
Gastos por emisiones de títulos que son adquiridos por SCV-SHF	(11)	(15)
Gastos por intereses por pagares y cedos adquiridos por FOVI	(45)	(83)

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se muestran como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cuenta por cobrar:		
Cartera Crediticia asociadas	\$3,045	\$3,154
Servicios Corporativos SCV	66	63
Honorarios Fiduciarios a FOVI	86	79
Pagos por cuenta de FOVI	3	3
Operaciones intercompañías Fideicomisos	<u>94</u>	<u>84</u>
Subtotal cuentas por cobrar:	<u>\$ 3,294</u>	<u>\$ 3,383</u>

Cuentas por pagar:

Emisión de Cedes y PRLV's con SCV	(250)	(250)
Emisión de Cedes y PRLV's con FOVI (1)	(806)	(1,601)
Colaterales recibidos en efectivo de FOVI	(212)	(1,431)
Operaciones intercompañías Fideicomisos	<u>(18)</u>	<u>(21)</u>

Subtotal cuentas por pagar:**(1,286)****(3,303)****Neto por cobrar****\$ 2,008****\$ 80**

(1) Se omitió la **revelación** de la operación en el ejercicio 2020

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 ORDENa) 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 2021 y 2020, SHF tenía avales otorgados por concepto de:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Garantía por Incumplimiento	\$ 518	\$ 585
Garantía de Pago Oportuno	11,376	11,784
Garantía Paso y Medida	7,664	8,288
Garantías Pari-Passu	1	1
Garantía SHF Hipotecaria	181	216
Garantía parcial a emisiones	126	-
Garantía Primera Pérdida	<u>45</u>	<u>51</u>
	<u>\$ 19,911</u>	<u>\$ 20,925</u>

El monto de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, para los avales otorgados asciende a (\$412) y (\$433), 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 2021 y 2020, es de \$49,062 y \$47,438.

c) Bienes en fideicomiso o mandato

El monto de los bienes en fideicomiso o mandato registrado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a \$21,724 y \$19,979 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 2021 y 2020, éstos ascienden a \$226 y \$204, respectivamente; y se reconocen en el rubro de Comisiones y tarifas cobradas.

d) Agente Financiero del Gobierno Federal

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto total de los recursos objeto de las operaciones que se realizaron en calidad de Agente Financiero es de \$411 y \$798, respectivamente.

e) Colaterales recibidos por la institución

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. Al 31 de diciembre 2021 y 2020, se integra como sigue:

<u>Tipo</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bondes	\$ 1,749	\$ 2,090
Cetes	-	24
Ipabonos	-	412
Cebures	<u>720</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,469</u>	<u>\$ 2,526</u>

f) Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad

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 y adicionalmente se registra el control de dichos colaterales valuándolos a su valor razonable en cuentas de orden, en el rubro de colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía. Al 31 de diciembre 2021 y 2020, se integra como sigue:

<u>Tipo</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Certificados Bursátiles Bancarios	\$ 580	\$ 530
CETES	292	129
BREMS	-	1,003
Ipabonos	2,881	1,871
Bondes	<u>24,338</u>	<u>23,115</u>
	<u>\$ 28,091</u>	<u>\$ 26,648</u>

g) 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.

h) 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 2021 y 2020, derivado del curso normal de operaciones de SHF, existen diferentes tipos de juicios en los que puede tener participación SHF, respecto de los cuales la probabilidad 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 resultados de operaciones futuras.

Las provisiones registradas son suficientes para cubrir los montos que se pudieran derivar de estos litigios, mismas que en opinión de la administración de la Institución y de sus asesores legales, son suficientes para cubrir los montos que pudieran resultar en una contingencia derivada de estos asuntos; no obstante, ninguno de éstos, individual o colectivamente, es probable que resulten en el registro de un pasivo adicional que pudiera afectar de manera importante su posición financiera, los resultados de operación o su liquidez.

NOTA 29 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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, Mesa de Dinero y ALM	Agente Financiero	Garantías	Otros			Total SHF individual
Diciembre 2021										
Margen financiero	\$507	\$1,648	\$1,270	(\$733)	\$0	\$0	\$0	\$2,186	\$387	\$3,080
Estimación preventiva para riesgos de crédito	(194)	(599)	(0)	0	0	1	0	(599)	120	(\$673)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	313	1,050	1,270	(733)	0	1	0	1,587	507	\$2,407
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(46)	80	0	(32)	1	307	226	582	376	\$912
Resultado por intermediación	0	0	(379)	179	0	0	0	(200)	(187)	(\$387)
Otros ingresos (gastos) de la operación	(40)	(74)	(155)	0	0	(32)	0	(261)	1	(\$300)
Gastos de administración y promoción	(226)	(452)	(34)	(160)	0	(109)	(271)	(1,025)	(205)	(\$1,456)
Resultado de la operación	1	604	703	(746)	1	167	(45)	683	492	\$1,176
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0	0	0	(6)	(6)	0	(\$6)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	1	604	703	(746)	1	167	(51)	677	492	\$1,170
Impuestos	9	56	33	(35)	0	8	(2)	60	(65)	\$4
Resultado Neto	\$10	\$660	\$736	(\$781)	\$1	\$175	(\$53)	\$737	\$427	\$1,174
Activos	\$4,481	\$54,690	\$15,522	\$48,443						
Pasivos	-	-	-	\$103,506						

	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		
Diciembre 2020										
Margen financiero	\$457	\$2,225	\$693	(\$137)	\$0	\$0	\$0	\$2,781	\$305	\$3,543
Estimación preventiva para riesgos de crédito	(125)	(1,169)	0	0	0	13	0	(1,156)	(228)	(1,509)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	332	1,056	693	(137)	0	13	0	1,625	77	2,034
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(89)	43	0	185	1	329	206	764	401	1,076
Resultado por intermediación	0	0	(598)	(327)	0	0	0	(925)	153	(772)
Otros ingresos (gastos) de la operación	9	(80)	0	0	0	0	(387)	(467)	0	(458)
Gastos de administración y promoción	(260)	(425)	(30)	(144)	0	(96)	(409)	(1,104)	(189)	(1,553)
Resultado de la operación	(8)	594	65	(423)	1	246	(590)	(107)	442	327
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0	0	0	23	23	0	23
Resultado antes de impuestos a la utilidad	(8)	594	65	(423)	1	246	(567)	(84)	442	350
Impuestos	2	27	1	(7)	0	4	(9)	16	(103)	(85)
Resultado Neto	(\$6)	\$621	\$66	(\$430)	\$1	\$250	(\$576)	(\$68)	\$339	\$265
Activos	\$5,314	\$61,227	\$12,833	\$52,574						
Pasivos	-	-	-	\$113,526						

El segmento de banca de primer piso, que representa al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el 16.5% y 12.9% 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 2021 y 2020, el 53.5% y 62.8% 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 2021 y 2020, el 41.2% y 19.6% 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 2021 y 2020, el -23.8% y -3.9% 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 financieros.

NOTA 30 - INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADOS

Margen Financiero

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el margen financiero se integra como sigue:

- Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Intereses de cartera de crédito vigente:	\$4,424	\$5,557
Comerciales	4,066	5,119
Créditos comerciales sin restricción	4,066	5,119
Actividad comercial o empresarial	-	-
Entidades Financieras	4,066	5,119
Créditos comerciales con restricción	-	-
Actividad comercial o empresarial	-	-
Entidades Financieras	-	-
Consumo	-	-
A la vivienda	358	438
Media residencial	152	196
Interés social	206	242
Intereses de cartera de crédito vencida:	184	125
Comerciales	76	9
Actividad comercial o empresarial	5	-
Entidades Financieras	71	9
Consumo	-	-
A la vivienda	108	116
Media residencial	38	40
Interés social	70	76
Comisiones por el otorgamiento de crédito	66	59
Valorización de ingresos por intereses	2,602	4,913

Disponibilidades	267	243
Inversiones	3,928	3,523
Reporto	198	255
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	<u>1,814</u>	<u>2,695</u>
Total ingresos por intereses	<u>\$13,483</u>	<u>\$17,370</u>

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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, en SHF no se han tenido comisiones por reestructuras.

Gastos por intereses

Los gastos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	\$(4,771)	\$(5,378)
Préstamos interbancarios y otros	(2,104)	(4,129)
Reportos	(1,245)	(1,400)
Títulos emitidos	(1,078)	(1,095)
Captación tradicional	<u>(1,205)</u>	<u>(1,825)</u>
	<u>(10,403)</u>	<u>(13,827)</u>
 Margen financiero	 <u>\$ 3,080</u>	 <u>\$ 3,543</u>

Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Por operaciones de crédito	\$ 204	\$ 397
Por primas avales	307	332
Por otras comisiones	48	38
Por primas de seguros	361	383

Por intermediación como agente financiero del gobierno	1	1
Por operaciones swaps	42	48
Por operaciones con fideicomisos	14	13
Por actividades fiduciarias	<u>226</u>	<u>204</u>
Comisiones cobradas	\$ 1,203	\$ 1,416
Por administración de cartera	\$ (164)	\$ (195)
Por operaciones de reporto y swaps	(106)	(132)
Por garantías y reaseguro	-	(3)
Por préstamos interbancarios y otros	(2)	(2)
Por captación tradicional	(4)	(1)
Por títulos emitidos	<u>(15)</u>	<u>(7)</u>
Comisiones pagadas	\$ (291)	\$ (340)

Resultado por intermediación

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el resultado por intermediación se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultado por valuación a mercado		
Títulos a negociar	\$ (221)	\$ 124
Porción inefectiva de derivados de cobertura*	123	(81)
Operaciones con derivados de negociación	(8)	(2)
Reserva por deterioro de títulos conservados al vencimiento	(456)	(669)
Compraventa y valuación de divisas	30	9
Resultado en compraventa de valores (negociar y vencimiento)	<u>145</u>	<u>(153)</u>
Total	\$ (387)	\$ (772)

Otros ingresos (gastos) de la operación

El desglose de los otros ingresos y otros gastos en 2021 y 2020, se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Otros ingresos:		
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	\$ -	\$ 74
Resultado de venta de bienes adjudicados	91	68

Otras recuperaciones y productos	48	35
Otros	31	3
Intereses de préstamos a funcionarios y empleados	<u>26</u>	<u>26</u>
	<u>196</u>	<u>206</u>
Otros egresos:		
Estimación por baja de valor de bienes adjudicados	(81)	(121)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(334)	(108)
Aprovechamientos	-	(385)
Otros	<u>(81)</u>	<u>(50)</u>
	<u>(496)</u>	<u>(664)</u>
Total otros ingresos (egresos) de la operación	\$ <u>(300)</u>	\$ <u>(458)</u>

Aprovechamientos

Durante 2021 no hubo aprovechamientos.

Durante el ejercicio del 2020, mediante Oficio Núm. 368.-047/2020 de fecha 24 de abril de 2020, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con fundamento en los artículos 10, sexto párrafo de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio 2020, así como las fracciones VIII y XXIV del artículo 25 del Reglamento Interior de la SHCP, se le instruyó a SHF a enterar a la Tesorería de la Federación (TESOFE) la cantidad de \$385, por concepto de aprovechamiento 2020, a más tardar el día 27 de abril de 2020, por lo anterior SHF realizó dicha transferencia el 27 de abril del 2020.

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 con 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 con 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 2021 y 2020:

	VaR Mercado diciembre 2021	VaR Mercado diciembre 2020
Tesorería =	263	183
Derivados =	310	299
SHF Total =	229	257

El promedio de VaR por este tipo de riesgo durante 2021 y 2020 fue:

	VaR mercado promedio 2021	VaR mercado promedio 2020
Tesorería =	205	169
Derivados =	312	313
SHF Total =	254	268

- 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 2021 y 2020:

Portafolio	VaR de Crédito diciembre 2021	VaR de Crédito diciembre 2020
Tesorería =	764	500
Derivados =	991	954

El promedio de VaR por este tipo de riesgo durante diciembre 2021 y 2020 fue:

Portafolio	VaR Promedio 2021	VaR Promedio 2020
Tesorería =	668	295
Derivados =	978	1,498

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 mesa de dinero³ (Disponibilidades) y Derivados (llamadas de margen) al cierre de diciembre de 2021 y 2020:

Portafolio	Riesgo de liquidez Diciembre 2021	Riesgo de liquidez Diciembre 2020
Tesorería =	2.99	37.9
Mesa de Dinero =	11.46	-
Derivados =	1,677	2,786

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo durante 2021 y 2020 fue:

Portafolio	Riesgo de liquidez promedio 2021	Riesgo de liquidez promedio 2020
Tesorería =	19.45	69.7
Mesa de Dinero =	12.33	-
Derivados =	1,535	1,480

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 con el tipo de riesgo, éste puede ser: Contraparte o Individual.

³ A partir del reporte del 13 de diciembre de 2021 se presentó la separación de los portafolios de Teso Recursos Propios y Mesa de Dinero.

- 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 contrapartes, cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma y, al cierre de diciembre de 2021 y 2020, presenta un saldo de \$1,690 y \$2,057, 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 2021 y 2020 son:

Diciembre 2021					
Cartera	Exposición	Reserva*	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	88,484	9,908	8,013	6,424	14,436

* Incluye reservas crediticias, reconocidas e instruidas por la CNBV

Diciembre 2020					
Cartera	Exposición	Reserva*	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	98,498	11,301	8,953	7,267	16,220

* Incluye reservas crediticias, reconocidas e instruidas por la CNBV

Parámetros de riesgo ponderado por la exposición al incumplimiento

Diciembre 2021			
Cartera	Exposición	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida
Comercial	61,860	16.7%	39.6%
Individual	6,713	48.5%	37.2%

No incluye avales y garantías

Diciembre 2020			
Cartera	Exposición	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida
Comercial	70,118	15.5%	39.3%
Individual	7,423	47.9%	35.1%

No incluye avales y garantías

Las estadísticas promedio del trimestre de septiembre a diciembre de 2021 y 2020, de riesgo para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

Septiembre 2021 - Diciembre 2021					
Cartera	Exposición	Reservas	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	91,263	10,727	8,735	6,578	15,313

Septiembre 2020 - Diciembre 2020					
Cartera	Exposición	Reservas	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	102,688	11,645	9,585	7,749	17,334

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 preliminares⁴ de capital por riesgo operacional, utilizando el método el indicador básico, asciende al cierre de diciembre de 2021 a \$576 mientras que en diciembre de 2020 fue de \$594.

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 2021, se han acumulado 744 minutos de falla, 12 horas, lo que representa un nivel de riesgo bajo. Durante 2020, se presentaron 2,758 minutos de falla, 46 horas, lo que representó un nivel de riesgo moderado.

⁴ Cifras en espera del visto bueno de Banco de México (BANXICO)

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 2021 y 2020, la estimación del monto de pérdidas potenciales de las controversias judiciales en curso asciende a \$9 y \$7, respectivamente, las cuales se encuentran debidamente reservadas.

NOTA 32 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

CNBV

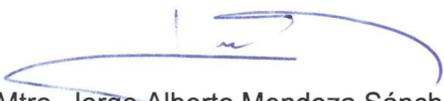
La CNBV emitió modificaciones a los Criterios Contables (Anexo 33) de la CUB, derivado de la situación actual en la que las instituciones de crédito han reducido su capacidad operativa y de recursos humanos ante las medidas sanitarias adoptadas por la contingencia de salud ocasionada por la enfermedad generada por el virus denominado COVID-19, sin que sea factible precisar los tiempos en que se pueda destinar recursos humanos y técnicos, para implementar las modificaciones realizadas a las Disposiciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo de 2020, así como los impactos económicos que pudieran tener dichas instituciones ante las afectaciones por la referida contingencia de salud, es necesario posponer la entrada en vigor de las referidas modificaciones al igual que aquellas Normas de Información Financiera contenidas en el Anexo 33 modificadas como consecuencia de los cambios a las multicitadas disposiciones del 27 de diciembre de 2017, incorporando los siguientes criterios, mismos que con resolución modificatoria del 04 de diciembre de 2020, se estableció que las Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", 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 para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos

por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo del Anexos 33 que se modifican, entrarán en vigor el 1 de enero de 2022.

Al respecto, la Administración de SHF estableció las acciones necesarias para la implementación de los cambios operativos y contables para que a partir del 01 de enero de 2022 cumpliera con las citadas modificaciones en la información financiera.

NOTA 33 - EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha de emisión y aprobación de los estados financieros dictaminados, no han ocurrido eventos subsecuentes en SHF que hayan modificado sustancialmente su valor o produzcan cambios en la información presentada.



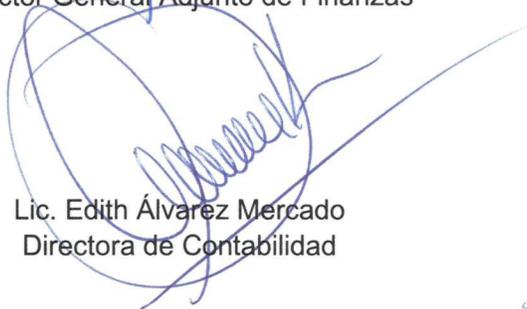
Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez
Director General



Act. Gerardo César Trejo Estrada
Director General Adjunto de Finanzas



Lic. Sebastián Bejarano Torres
Director de Auditoría Interna



Lic. Edith Álvarez Mercado
Directora de Contabilidad



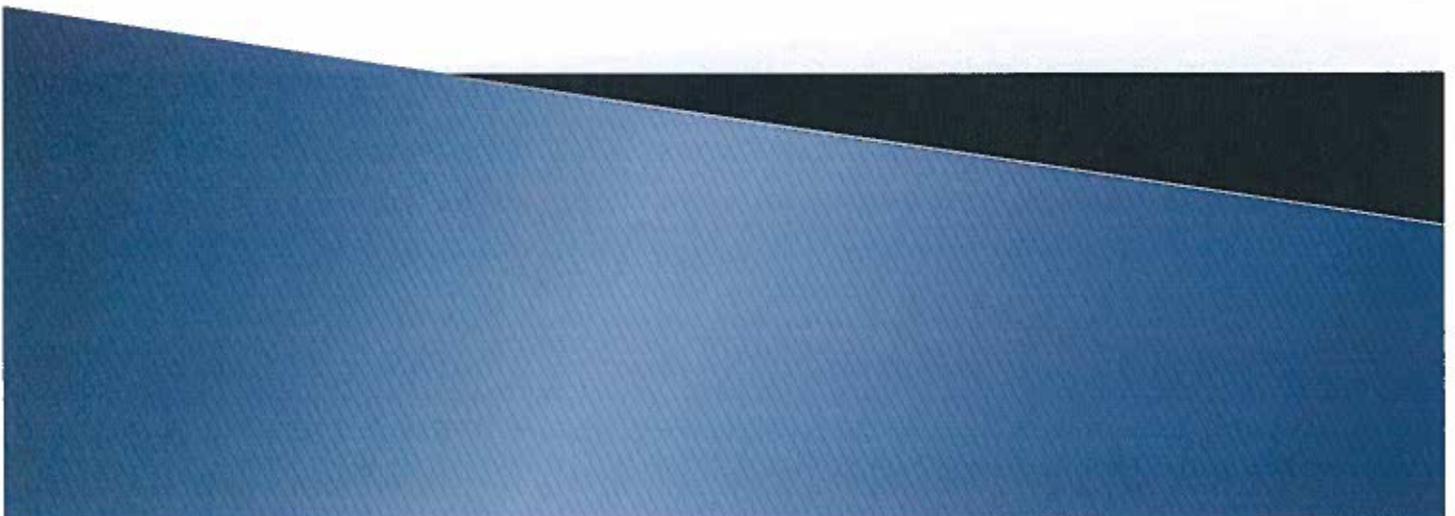
González de Aragón y Asociados

Contadores Públicos, S. C.

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

DICTAMEN PRESUPUESTARIO

AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021





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

Opinión Desfavorable (Adversa)

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 del 1° de enero al 31 de diciembre de 2021, que comprenden los Estados Analítico de Ingresos; de Ingresos de Flujo de Efectivo; de Egresos de Flujo de Efectivo; Analítico del Ejercicio 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, debido a la importancia de los asuntos descritos en el apartado Fundamentos de la Opinión Desfavorable (Adversa) de nuestro informe, los estados e información financiera presupuestaria adjuntos no 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 Desfavorable (Adversa)

1. Los estados presupuestarios de **Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF)**, al 31 de diciembre de 2021, emanan de reportes internos generados por las áreas operativas considerados por la administración como flujo de efectivo, sin que se integre en forma automática el ejercicio presupuestario con la operación contable, de manera armónica y por única vez, en cuentas de orden presupuestales, que reflejen los momentos contables presupuestales de ingreso estimado, modificado, devengado y recaudado, así como el gasto aprobado, modificado, comprometido, devengado,

ejercido y pagado, como lo establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en sus artículos 16, 19, 38 y 40.

2. Los estados presupuestales del 1º de enero al 31 de diciembre de 2021 muestran incorrecciones materiales en su elaboración, lo que no permite contar con la certeza de que la información financiera presupuestaria presentada para Cuenta Pública cumpla con los criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia y comprensibilidad, ni 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, como se detalla a continuación:
 - a) El Estado Analítico de Ingresos refleja ingresos devengados y recaudados por \$1,313,304,386 miles de pesos, en el que se incluyen como ingresos recaudados \$226,304 miles de pesos, integrados por la diferencia entre movimientos contables de la cuenta de actividades fiduciarias, y de la cual \$50,343 miles de pesos corresponden a ingresos devengados no recaudados, incluidos indebidamente, por lo que no contamos con certeza de que la información esté correctamente determinada.
 - b) En el Estado de Ingresos de Flujos de Efectivo, en el concepto de Ingresos de la Operación Recaudados por \$9,428,990 miles de pesos, se incluyen \$226,304 miles de pesos, integrador por la diferencia entre movimientos contables de la cuenta de actividades fiduciarias, y de la cual \$50,343 miles de pesos corresponden a ingresos devengados no recaudados, por lo que no tenemos la certidumbre de que correspondan a ingresos recaudados sobre una base de flujo de efectivo.
 - c) En el Estado de Egresos de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2021 se reflejan egresos pagados en el renglón de Otros Egresos por \$1,604,742 miles, correspondientes a gasto no programable, en el que se incluyen \$75,966 miles, de los que no se proporcionó el soporte documental para validar su aplicación.
 - d) El Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa muestra un presupuesto de egresos devengados por \$871, 980 miles de pesos, de los cuales no contamos con elementos suficientes para validar que esté adecuadamente determinado y aplicado.
3. Las Notas Explicativas a los Estados e Información Financiera Presupuestaria al 31 de diciembre de 2021 reflejan las siguientes inconsistencias:
 - a) En la Nota 6, Variaciones en el ejercicio presupuestal, en el apartado de egresos, se refleja un presupuesto modificado que asciende a \$583,836,051 miles de pesos, mostrando una diferencia de \$7,8310 miles de pesos, contra el presupuesto modificado por \$583,828,220 miles de pesos, incluido en el Estado de Egresos de Flujo de Efectivo.
 - b) La Nota 8 Conciliación Global entre las cifras financieras y las presupuestales, contiene las siguientes inconsistencias:

- Las Conciliaciones Contables Presupuestales entre los Ingresos Presupuestarios y Contables, y entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables, no se elaboraron conforme al “Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables”, ya que en el total de ingresos y egresos presupuestarios consideraron los ingresos recaudados y los egresos pagados y no el ingreso devengado y el gasto devengado del Estado Analítico de Ingresos y el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos, lo que ocasiona que las cifras de las partidas en conciliación estén mal determinadas.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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 Desfavorable (Adversa).

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 básicos consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, 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 18 de febrero de 2022, conforme con las Normas Internacionales de Auditoría.

En relación con 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 las Entidades, son incluidos con el fin de dar cumplimiento a los Lineamientos para la Integración de la Cuenta Pública 2021, emitidos con oficio 309-A-002/2022 el 28 de enero de 2022, 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 exista. 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 2021, 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 15 de marzo de 2022.

Cuenta Pública 2021

CUENTA PUBLICA 2021
ESTADO ANALITICO DE INGRESOS
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S N C
(PESOS)

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	588,364,521.971	0	588,364,521.971	1,313,304,385.823	1,313,304,385.823	724,939,863.852
Total^{1/}	588,364,521.971	0	588,364,521.971	1,313,304,385.823	1,313,304,385.823	724,939,863.852
				Ingresos Excedentes		

Ingresos del Poder Ejecutivo Federal o Estatal y de los Municipios	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
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	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 Venta 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	588,364,521.971	0	588,364,521.971	1,313,304,385.823	1,313,304,385.823	724,939,863.852
Ingresos Derivados de Financiamiento	588,364,521.971	0	588,364,521.971	1,313,304,385.823	1,313,304,385.823	724,939,863.852
Total^{1/}	588,364,521.971	0	588,364,521.971	1,313,304,385.823	1,313,304,385.823	724,939,863.852
				Ingresos Excedentes		

^{1/} Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo
fuente: el ente público


Lic. Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2021
INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO
BANCOS DE FOMENTO
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
(PESOS)

TOTAL DE RECURSOS¹²	617,483,800,231	648,096,799,597	1,373,036,663,449
DISPONIBILIDAD INICIAL	29,119,278,260	59,732,277,626	59,732,277,626
CORRIENTES	1,553,948,059	1,654,496,749	1,654,496,749
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	9,636,051,950	33,336,399,037	33,336,399,037
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	12,322,892,060	21,748,737,775	21,748,737,775
DEPÓSITOS DE REGULACIÓN MONETARIA	5,606,386,191	2,992,644,065	2,992,644,065
EN TESORERÍA DERIVADA DE CRÉDITO EXTERNO	0	0	0
INGRESOS	588,364,521,971	588,364,521,971	1,313,304,385,823
RECUPERACIÓN DE CARTERA	27,267,307,809	27,267,307,809	20,604,195,277
DIRECTO	0	0	0
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
DESCUENTOS Y REDESCUENTOS	27,267,307,809	27,267,307,809	20,604,195,277
A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE	27,267,307,809	27,267,307,809	20,604,195,277
BANCA COMERCIAL	0	0	0
OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	27,267,307,809	27,267,307,809	20,604,195,277
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
CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS	524,444,626,418	524,444,626,418	1,280,940,196,043
EXTERNO	2,289,177,964	2,289,177,964	0
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	2,289,177,964	2,289,177,964	0
A CARGO DE LA ENTIDAD	2,289,177,964	2,289,177,964	0
A CARGO DE OTROS	0	0	0
INTERNO	522,155,448,454	522,155,448,454	1,280,940,196,043
INTERBANCARIO	0	0	0
BANXICO	0	0	0
SUJETO A CRÉDITO EXTERNO	0	0	0
LÍNEA NORMAL	0	0	0
REDESCUENTOS CON FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS FUENTES	522,155,448,454	522,155,448,454	1,280,940,196,043
OPERACIONES BANCARIAS NETAS	0	0	0
SUBSIDIOS Y APOYOS FISCALES	0	0	0
SUBSIDIOS	0	0	0

9

CUENTA PÚBLICA 2021
INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO
BANCOS DE FOMENTO
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
(PESOS)

	ESTIMADO	MODIFICADO	TOTAL
CORRIENTES	0	0	0
DE CAPITAL	0	0	0
APOYOS FISCALES	0	0	0
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
INGRESOS POR OPERACIÓN	18,126,129,649	18,126,129,649	9,428,989,622
CAMBIOS	0	0	0
INTERESES COBRADOS	17,622,760,893	17,622,760,893	8,496,829,117
COMISIONES COBRADAS	503,368,756	503,368,756	932,160,505
OTROS	0	0	0
OTROS INGRESOS	18,526,458,095	18,526,458,095	2,331,004,881
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	18,526,458,095	18,526,458,095	2,331,004,881

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. Felix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2021
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO
BANCOS DE FOMENTO
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
(PESOS)

TOTAL DE RECURSOS^{1/}	617,483,800,231	648,096,799,597	1,373,036,663,449
EGRESOS	583,836,051,738	583,828,220,117	1,312,990,409,926
GASTO CORRIENTE	1,321,960,212	1,314,128,591	796,015,753
SERVICIOS PERSONALES	615,440,319	619,484,518	569,360,509
DE OPERACIÓN	706,010,653	690,800,386	273,177,084
SUBSIDIOS	0	0	0
OTRAS EROGACIONES	509,240	3,843,687	3,478,160
EGRESOS DE OPERACIÓN	317,487,008	317,487,008	248,523,445
CAMBIOS	0	0	0
INTERESES PAGADOS	0	0	0
COMISIONES PAGADAS	317,487,008	317,487,008	248,523,445
OTROS	0	0	0
OTROS EGRESOS	19,304,310,874	19,304,310,874	1,604,742,387
INVERSIÓN FÍSICA	0	0	0
BIENES MUEBLES E INMUEBLES	0	0	0
OBRA PÚBLICA	0	0	0
SUBSIDIOS	0	0	0
COSTO FINANCIERO	14,218,523,496	14,218,523,496	4,365,032,353
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA	14,218,523,496	14,218,523,496	4,365,032,353
INTERNOS	12,007,162,451	12,007,162,451	4,365,032,353
EXTERNOS	2,211,361,045	2,211,361,045	0
DE TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	49,319,372	49,319,372	0
OTROS	2,162,041,673	2,162,041,673	0
FINANCIAMIENTOS	26,421,200,004	26,421,200,004	12,532,489,731
OTORGAMIENTO DE CRÉDITO	26,421,200,004	26,421,200,004	12,532,489,731
DIRECTO	0	0	0
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
DESCUENTOS Y REDESCUENTOS	26,421,200,004	26,421,200,004	12,532,489,731
A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE	26,421,200,004	26,421,200,004	12,532,489,731
BANCA COMERCIAL	0	0	0
OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	26,421,200,004	26,421,200,004	12,532,489,731
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
INVERSIONES FINANCIERAS NETAS	0	0	0
AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO	522,252,570,144	522,252,570,144	1,293,443,606,257
EXTERNO	2,289,177,965	2,289,177,965	2,285,644,533

CUENTA PÚBLICA 2021
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO
BANCOS DE FOMENTO
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
(PESOS)

A TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	215,562,126	215,562,126	218,463,570
A CARGO DE GOBIERNO FEDERAL	215,562,126	215,562,126	218,463,570
A CARGO DE BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTROS	2,073,615,839	2,073,615,839	2,067,180,963
A CARGO DE LA ENTIDAD	2,073,615,839	2,073,615,839	2,067,180,963
A CARGO DE OTROS	0	0	0
INTERNO	519,963,392,179	519,963,392,179	1,291,157,961,724
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	519,963,392,179	519,963,392,179	1,291,157,961,724
RECURSOS DEL EXTERIOR A TESORERÍA	0	0	0
PARA GOBIERNO FEDERAL	0	0	0
PARA BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
DISPONIBILIDAD FINAL	33,647,748,493	64,268,579,480	60,046,253,523
CORRIENTES	1,553,948,059	1,654,496,749	1,450,330,102
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	14,846,443,667	38,546,790,754	34,292,793,965
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	11,640,970,576	21,074,647,912	21,309,301,782
DEPOSITOS DE REGULACIÓN MONETARIA	5,606,386,191	2,992,644,065	2,993,827,674
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. Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2021
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA¹⁷
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
(PESOS)

TOTAL	1,321,960,212	1,314,128,591	871,980,466	796,015,753	442,148,125

¹⁷ 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. Felix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2021
ESTADO ANALITICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO DEL GASTO^{1/}
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C
(PESOS)

TOTAL	1,321,960,212	1,314,128,591	871,980,466	796,015,753	442,148,125
Gasto Corriente	1,321,960,212	1,314,128,591	871,980,466	796,015,753	442,148,125
Servicios Personales	615,440,319	619,484,518	596,534,630	569,360,509	77,949,888
1000 Servicios personales	615,440,319	619,484,518	596,534,630	569,360,509	77,949,888
1100 Remuneraciones al personal de caracter permanente	700,370,800	190,003,964	183,064,379	182,861,831	6,939,585
1300 Remuneraciones adicionales y especiales	87,257,784	84,157,855	82,872,563	82,716,991	1,285,297
1400 Seguridad social	63,633,176	60,946,418	55,670,360	47,376,636	5,276,058
1500 Otras prestaciones sociales y económicas	758,575,296	284,376,281	274,977,328	256,455,051	9,448,953
1600 Provisiones	10,653,263				
Gasto De Operación	706,010,653	690,800,386	271,966,098	223,177,084	418,834,288
7000 Materiales y suministros	30,712,948	18,337,128	2,300,292	1,758,622	16,036,836
7100 Materiales de administración, emisión de documentos y artículos oficiales	3,140,154	3,140,154	570,078	557,603	2,570,176
7200 Alimentos y utensilios	13,363,716	1,487,896	163,593	65,076	1,324,303
7400 Materiales y artículos de construcción y de reparación	8,514,701	8,514,701	934,554	915,934	7,580,147
7500 Productos químicos, farmacéuticos y de laboratorio	270,440	270,440	35,000	35,000	735,440
7600 Combustibles, lubricantes y aditivos	594,523	594,523	194,612	158,848	399,911
7700 Vestuario, blancos, prendas de protección y artículos deportivos	285,054	285,054			285,054
7900 Herramientas, refacciones y accesorios menores	4,044,360	4,044,360	402,505	26,161	3,641,855
3000 Servicios generales	675,797,705	672,463,258	269,665,806	221,418,462	402,797,452
3100 Servicios básicos	98,537,312	93,332,312	69,870,863	59,443,902	73,461,454
3200 Servicios de arrendamiento	152,761,811	157,961,811	68,371,512	56,353,758	89,590,299
3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	255,273,163	255,221,145	56,998,429	46,432,712	198,722,666
3400 Servicios financieros, bancarios y comerciales	6,802,443	6,802,443	681,637	681,637	6,120,806
3500 Servicios de instalación, reparación, mantenimiento y conservación	25,854,612	22,572,183	15,416,796	11,222,969	7,155,387
3600 Servicios de comunicación social y publicidad	494,544	494,544	355,850	326,400	138,694
3700 Servicios de traslado y viáticos	3,784,262	3,784,262	329,290	143,490	3,454,972
3800 Servicios oficiales	4,168,844	4,168,844			4,168,844
3900 Otros servicios generales	128,125,709	128,125,709	57,641,379	46,813,589	70,484,330
Otras De Corriente	509,240	3,843,682	3,479,738	3,478,160	363,949
3000 Servicios generales	100,000	3,434,447	3,326,712	3,326,712	107,730
3900 Otros servicios generales	100,000	3,434,447	3,326,712	3,326,712	107,730
4000 Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	409,240	409,240	153,021	151,443	256,219
4400 Ayudas sociales	189,240	189,240	5,364	3,786	183,876
4900 Transferencias al exterior	220,000	220,000	147,657	147,657	72,343
Pensiones Y Jubilaciones					
Gasto De Inversión					

^{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, ef ente publico


Lic. Felix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PUBLICA 2021
 ESTADO ANALITICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACION FUNCIONAL-PROGRAMATICA
 06 HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
 HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
 (PESOS)

				TOTAL APROBADO	615,440,319	706,010,653		509,240	1,321,960,212				1,321,960,212	100.0		
				TOTAL MODIFICADO	619,484,518	690,800,386		3,843,687	1,314,128,591				1,314,128,591	100.0		
				TOTAL DEMANDADO	596,534,630	271,966,098		3,479,738	871,980,466				871,980,466	100.0		
				TOTAL PAGADO	569,360,509	223,177,084		3,478,140	796,015,753				796,015,753	100.0		
				Porcentaje Pag/Aprob	92.5	31.6		-	60.2				60.2			
				Porcentaje Pag/Modif	91.9	32.3		90.5	60.6				60.6			
				Gobierno												
				Aprobado	21,699,193	899,849			22,599,042				22,599,042	100.0		
				Modificado	22,617,018	899,849			23,516,867				23,516,867	100.0		
				Devengado	20,692,908	129,934			20,822,842				20,822,842	100.0		
				Pagado	20,086,648	86,331			20,172,979				20,172,979	100.0		
				Porcentaje Pag/Aprob	92.6	9.6			89.3				89.3			
				Porcentaje Pag/Modif	88.8	9.6			85.8				85.8			
				Coordinación de la Política de Gobierno												
				Aprobado	21,699,193	899,849			22,599,042				22,599,042	100.0		
				Modificado	22,617,018	899,849			23,516,867				23,516,867	100.0		
				Devengado	20,692,908	129,934			20,822,842				20,822,842	100.0		
				Pagado	20,086,648	86,331			20,172,979				20,172,979	100.0		
				Porcentaje Pag/Aprob	92.6	9.6			89.3				89.3			
				Porcentaje Pag/Modif	88.8	9.6			85.8				85.8			
				Función Pública												
				Aprobado	21,699,193	899,849			22,599,042				22,599,042	100.0		
				Modificado	22,617,018	899,849			23,516,867				23,516,867	100.0		
				Devengado	20,692,908	129,934			20,822,842				20,822,842	100.0		
				Pagado	20,086,648	86,331			20,172,979				20,172,979	100.0		
				Porcentaje Pag/Aprob	92.6	9.6			89.3				89.3			
				Porcentaje Pag/Modif	88.8	9.6			85.8				85.8			
				Función pública y buen gobierno												
				Aprobado	21,699,193	899,849			22,599,042				22,599,042	100.0		
				Modificado	22,617,018	899,849			23,516,867				23,516,867	100.0		
				Devengado	20,692,908	129,934			20,822,842				20,822,842	100.0		
				Pagado	20,086,648	86,331			20,172,979				20,172,979	100.0		
				Porcentaje Pag/Aprob	92.6	9.6			89.3				89.3			
				Porcentaje Pag/Modif	88.8	9.6			85.8				85.8			
				Actividades de apoyo a la función pública y buen gobierno												
				Aprobado	21,699,193	899,849			22,599,042				22,599,042	100.0		
				Modificado	22,617,018	899,849			23,516,867				23,516,867	100.0		
				Devengado	20,692,908	129,934			20,822,842				20,822,842	100.0		
				Pagado	20,086,648	86,331			20,172,979				20,172,979	100.0		
				Porcentaje Pag/Aprob	92.6	9.6			89.3				89.3			
				Porcentaje Pag/Modif	88.8	9.6			85.8				85.8			
				HKI Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.												
				Aprobado	21,699,193	899,849			22,599,042				22,599,042	100.0		
				Modificado	22,617,018	899,849			23,516,867				23,516,867	100.0		
				Devengado	20,692,908	129,934			20,822,842				20,822,842	100.0		
				Pagado	20,086,648	86,331			20,172,979				20,172,979	100.0		
				Porcentaje Pag/Aprob	92.6	9.6			89.3				89.3			
				Porcentaje Pag/Modif	88.8	9.6			85.8				85.8			

4

CUENTA PÚBLICA 2021
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)

2	2	05	103	1852	Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras												
2	2	05	103	1852	Aprobado	574,081,738	701,313,824		320,000	1,275,715,562				1,275,715,562	100.0		
2	2	05	103	1852	Modificado	576,254,649	685,581,557		3,654,447	1,265,490,653				1,265,490,653	100.0		
2	2	05	103	1852	Devengado	560,415,150	270,337,592		3,474,374	834,227,116				834,227,116	100.0		
2	2	05	103	1852	Pagado	534,132,207	222,328,229		3,474,374	759,934,810				759,934,810	100.0		
2	2	05	103	1852	Porcentaje Pag/Aprob	93.0	31.7		-0-	59.6				59.6			
2	2	05	103	1852	Porcentaje Pag/Modif	92.7	32.4		95.1	60.1				60.1			
2	2	05	103	1852	HFI Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.												
2	2	05	103	1852	HFI Aprobado	574,081,738	701,313,824		320,000	1,275,715,562				1,275,715,562	100.0		
2	2	05	103	1852	HFI Modificado	576,254,649	685,581,557		3,654,447	1,265,490,653				1,265,490,653	100.0		
2	2	05	103	1852	HFI Devengado	560,415,150	270,337,592		3,474,374	834,227,116				834,227,116	100.0		
2	2	05	103	1852	HFI Pagado	534,132,207	222,328,229		3,474,374	759,934,810				759,934,810	100.0		
2	2	05	103	1852	HFI Porcentaje Pag/Aprob	93.0	31.7		-0-	59.6				59.6			
2	2	05	103	1852	HFI Porcentaje Pag/Modif	92.7	32.4		95.1	60.1				60.1			

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo. El símbolo -0- corresponde a porcentajes menores a 0.05% o mayores a 100%.
Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.


Lic. Felix Fernando Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2021
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA¹
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
(PESOS)

PROGRAMA PRESUPUESTARIO				DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL			
TIPO	GRUPO	MODALIDAD	PROGRAMA		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	ESTRUCTURA PORCENTUAL		
																CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONES	INVERSIÓN
				Programas Federales														
				TOTAL APROBADO	615,440,319	706,010,653		509,240	1,321,960,212					1,321,960,212	100.0			
				TOTAL MODIFICADO	619,484,518	690,800,386		3,843,687	1,314,128,591					1,314,128,591	100.0			
				TOTAL DEVENGADO	596,534,630	271,966,098		3,479,738	871,980,466					871,980,466	100.0			
				TOTAL PAGADO	569,360,509	223,177,084		3,478,160	796,015,753					796,015,753	100.0			
				Porcentaje Pag/Aprob	92.5	31.6		-0	60.2					60.2				
				Porcentaje Pag/Modif	91.9	32.3		90.5	60.6					60.6				
1	2			Desempeño de las Funciones														
1	2			Aprobado	574,081,738	701,313,824		320,000	1,275,715,562					1,275,715,562	100.0			
1	2			Modificado	576,254,649	685,581,557		3,654,447	1,265,490,653					1,265,490,653	100.0			
1	2			Devengado	560,415,150	270,337,592		3,474,374	834,227,116					834,227,116	100.0			
1	2			Pagado	534,132,207	222,328,229		3,474,374	759,934,810					759,934,810	100.0			
1	2			Porcentaje Pag/Aprob	93.0	31.7		-0	59.6					59.6				
1	2			Porcentaje Pag/Modif	92.7	32.4		95.1	60.1					60.1				
1	2	F		Promoción y fomento														
1	2	F		Aprobado	574,081,738	701,313,824		320,000	1,275,715,562					1,275,715,562	100.0			
1	2	F		Modificado	576,254,649	685,581,557		3,654,447	1,265,490,653					1,265,490,653	100.0			
1	2	F		Devengado	560,415,150	270,337,592		3,474,374	834,227,116					834,227,116	100.0			
1	2	F		Pagado	534,132,207	222,328,229		3,474,374	759,934,810					759,934,810	100.0			
1	2	F		Porcentaje Pag/Aprob	93.0	31.7		-0	59.6					59.6				
1	2	F		Porcentaje Pag/Modif	92.7	32.4		95.1	60.1					60.1				
1	2	F	852	Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras														
1	2	F	852	Aprobado	574,081,738	701,313,824		320,000	1,275,715,562					1,275,715,562	100.0			
1	2	F	852	Modificado	576,254,649	685,581,557		3,654,447	1,265,490,653					1,265,490,653	100.0			
1	2	F	852	Devengado	560,415,150	270,337,592		3,474,374	834,227,116					834,227,116	100.0			
1	2	F	852	Pagado	534,132,207	222,328,229		3,474,374	759,934,810					759,934,810	100.0			
1	2	F	852	Porcentaje Pag/Aprob	93.0	31.7		-0	59.6					59.6				
1	2	F	852	Porcentaje Pag/Modif	92.7	32.4		95.1	60.1					60.1				
1	3			Administrativos y de Apoyo														
1	3			Aprobado	41,358,581	4,696,829		189,240	46,244,650					46,244,650	100.0			
1	3			Modificado	43,229,869	5,218,829		189,240	48,637,938					48,637,938	100.0			
1	3			Devengado	36,119,480	1,628,506		5,364	37,753,350					37,753,350	100.0			
1	3			Pagado	35,228,302	848,855		3,786	36,080,943					36,080,943	100.0			
1	3			Porcentaje Pag/Aprob	85.2	18.1		2.0	78.0					78.0				
1	3			Porcentaje Pag/Modif	81.5	16.3		2.0	74.2					74.2				
1	3	M		Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia institucional														
1	3	M		Aprobado	19,659,388	3,796,980		189,240	23,645,608					23,645,608	100.0			
1	3	M		Modificado	20,612,851	4,318,980		189,240	25,121,071					25,121,071	100.0			
1	3	M		Devengado	15,426,572	1,498,572		5,364	16,930,508					16,930,508	100.0			
1	3	M		Pagado	15,141,654	762,524		3,786	15,907,964					15,907,964	100.0			
1	3	M		Porcentaje Pag/Aprob	77.0	20.1		2.0	67.3					67.3				
1	3	M		Porcentaje Pag/Modif	73.5	17.7		2.0	63.3					63.3				
1	3	M	001	Actividades de apoyo administrativo														
1	3	M	001	Aprobado	19,659,388	3,796,980		189,240	23,645,608					23,645,608	100.0			
1	3	M	001	Modificado	20,612,851	4,318,980		189,240	25,121,071					25,121,071	100.0			
1	3	M	001	Devengado	15,426,572	1,498,572		5,364	16,930,508					16,930,508	100.0			
1	3	M	001	Pagado	15,141,654	762,524		3,786	15,907,964					15,907,964	100.0			
1	3	M	001	Porcentaje Pag/Aprob	77.0	20.1		2.0	67.3					67.3				
1	3	M	001	Porcentaje Pag/Modif	73.5	17.7		2.0	63.3					63.3				
1	3	O		Apoyo a la función pública y al mejoramiento de la prestación														
1	3	O		Aprobado	21,699,193	899,849			22,599,042					22,599,042	100.0			
1	3	O		Modificado	22,617,018	899,849			23,516,867					23,516,867	100.0			
1	3	O		Devengado	20,692,908	129,934			20,822,842					20,822,842	100.0			
1	3	O		Pagado	20,086,648	86,331			20,172,979					20,172,979	100.0			

CUENTA PÚBLICA 2021
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA^{1/}
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
(PESOS)

PROGRAMA PRESUPUESTARIO				DENOMINACIÓN	GASTO CORRIENTE					PENSIONES Y JUBILACIONES	GASTO DE INVERSIÓN				TOTAL		
TIPO	GRUPO	MODALIDAD	PROGRAMA		SERVICIOS PERSONALES	GASTO DE OPERACIÓN	SUBSIDIOS	OTROS DE CORRIENTE	SUMA		INVERSIÓN FÍSICA	SUBSIDIOS	OTROS DE INVERSIÓN	SUMA	TOTAL	ESTRUCTURA PORCENTUAL	
														CORRIENTE	PENSIONES Y JUBILACIONES	INVERSIÓN	
1	3	0		Porcentaje Pag/Aprob	92.6	9.6			89.3					89.3			
1	3	0		Porcentaje Pag/Modif	88.8	9.6			85.8					85.8			
1	3	0	001	Actividades de apoyo a la función pública y buen gobierno													
1	3	0	001	Aprobado	21,699,193	899,849			22,599,042					22,599,042	100.0		
1	3	0	001	Modificado	22,617,018	899,849			23,516,867					23,516,867	100.0		
1	3	0	001	Devengado	20,692,908	129,934			20,822,842					20,822,842	100.0		
1	3	0	001	Pagado	20,086,648	86,331			20,172,979					20,172,979	100.0		
1	3	0	001	Porcentaje Pag/Aprob	92.6	9.6			89.3					89.3			
1	3	0	001	Porcentaje Pag/Modif	88.8	9.6			85.8					85.8			

1/ Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo. El símbolo -o- corresponde a porcentajes menores a 0.05% o mayores a 500%.
Fuente: Presupuesto Aprobado y Modificado, sistemas globalizadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Presupuesto Devengado y Pagado, el ente público.


Lic. Félix Fernández Sánchez
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 2021

- 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.

Adicionalmente 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, la institución trabaja coordinadamente 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 en los procesos de programación, presupuestación ejercicio y rendición de cuentas.

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 2021, el programa financiero de SHF fue autorizado por esa Dependencia, mediante oficio circular número mediante número 307-A.-3130 del 14 de diciembre de 2020 suscrito por la Unidad de Política y Control Presupuestario.

Por ser una Institución de Banca de Desarrollo, la entidad se rige por su propia Ley Orgánica; y sus actividades principales son reguladas 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 la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y sus respectivos Reglamentos.

El presupuesto original fue elaborado conforme a las normas presupuestarias aplicables a las entidades paraestatales el cual contempla un total de recursos por \$617,483,800 de los cuales: \$29,119,278 corresponden a la disponibilidad inicial, \$27,267,308 a la recuperación de cartera, \$524,444,626 a contratación de crédito, \$18,126,130 a ingresos por operación y \$18,526,458 a otros ingresos.

Por lo que se refiere a la aplicación de recursos, el presupuesto original contempla gasto corriente por \$1,321,960, Costo Financiero por \$14,218,523 un otorgamiento de créditos por \$26,421,200; amortización de crédito por \$522,252,570 egresos de operación por \$317,487 y otros egresos por \$19,304,311. Durante el proceso presupuestario, se estimó una disponibilidad final de \$ 33,647,749.

El programa financiero autorizado de SHF contempla una intermediación financiera negativa de -\$2,336,414 y un endeudamiento neto de \$2,192,056.

Durante el período enero-diciembre de 2021 SHF modificó la disponibilidad inicial de la entidad, de conformidad con la disponibilidad final de los estados financieros dictaminados para 2020, quedando en \$59,732,278, manteniendo la variación de disponibilidades constante, la disponibilidad final modificada se estimó en \$64,260,748. Posteriormente como producto de la aplicación de las medidas de cierre dispuestas por la SHCP se realizó una disminución del presupuesto del capítulo 1000 Servicios personales por \$7,832 con lo cual la disponibilidad final modificada se ubicó en \$64,268,579.

Por lo que se refiere a los egresos, el presupuesto modificado al 31 de diciembre ascendió a \$583,828,220, de los cuales \$1,314,129 corresponden a gasto corriente; \$317,487 a egresos por operación; \$19,304,311 a otros egresos; \$14,218,523 a intereses, comisiones y gastos de la deuda; \$26,421,200 a otorgamiento de créditos; y \$522,252,570 a amortización de créditos. Con lo anterior, la disponibilidad final modificada se estimó en \$64,268,580.

Este informe considera la última modificación del ejercicio 2021 del presupuesto de SHF para su análisis.

En lo que se refiere al Gasto Programable, que forma parte del presupuesto total de la Institución; su programación, presupuestación y ejercicio están normados por la LFPRH y su Reglamento; la Ley General de Contabilidad Gubernamental y el Manual de Programación y Presupuesto para su control y registro. En consecuencia,

X4

debe cumplirse con las obligaciones relativas a la planeación, programación, presupuesto, control, evaluación y 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 somete a la aprobación de la H. Cámara de Diputados y una vez que ésta lo aprueba, se realizan los cambios dispuestos por dicho órgano legislativo, para constituirse como presupuesto original aprobado.

El control de las modificaciones al presupuesto se realiza a través del Módulo de Adecuaciones Presupuestarias de Entidades (MAPE) por medio del cual se registran los movimientos que se derivan de las necesidades operativas de la entidad o bien de disposiciones dictadas por la SHCP. Para la evaluación del desempeño de la Sociedad Nacional de Crédito, se reportan los avances en el cumplimiento de las metas a través del Módulo del Presupuesto Basado en Resultados (PBR) que contiene las Matrices de Indicadores de Resultados (MIR) concertadas con la SHCP.

De conformidad con la LFPRH y con la estructura programática autorizada, la actividad de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., está enmarcada de acuerdo con lo siguiente:

<u>Estructura Programática</u>	<u>Clave</u>	<u>Concepto</u>
Finalidad	1	Gobierno
	2	Desarrollo Social
Función	3	Coordinación de la Política de Gobierno
	2	Vivienda y servicios a la comunidad
Sub-función	04	Función Pública
	05	Vivienda
Actividades Institucionales	001	Función Pública y Buen Gobierno
	002	Servicios de Apoyo Administrativo
	103	Actividades de Fomento de la Banca de Desarrollo

Las Actividades Institucionales de la entidad incluyen los 3 Programas Presupuestarios, que se listan a continuación:



<u>Clave</u>	<u>Denominación</u>
O001	Actividades de apoyo a la Función Pública y Buen Gobierno.
M001	Actividades de Apoyo Administrativo.
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 2021. La información del presupuesto anual ejercido se integra en la Dirección de Administración y la Subdirección de Presupuesto.

Mediante la operación del sistema Microsoft Dynamics AX se detallan las cifras reflejadas de avance de Gasto Corriente en las Partidas Presupuestales afectadas correspondientes quedando también registrados en los asientos contables, afectando las Cuentas Contables en el mismo módulo. Dicha información se utiliza para validar la suficiencia presupuestal como mecanismo de control del gasto. Igualmente, a través del mismo sistema 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 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 y, en su caso inversión física; asimismo, se incorporan otros rubros de aplicación de recursos propios de su operación, como son: egresos por operación, otorgamiento de créditos, otros egresos, amortización de créditos y los intereses comisiones y gastos 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

El gasto corriente devengado por Sociedad Hipotecaria Federal durante el ejercicio 2021 ascendió a \$871,980 lo que representa un 66% del presupuesto modificado autorizado por \$1,314,129. Al 31 de diciembre, se pagaron \$796,016, ejercidos a través de sus tres programas presupuestarios, quedando pendientes de pago y registrados como provisiones \$75,965. El gasto programable pagado al cierre del ejercicio por SHF fue inferior en \$518,113 al presupuesto modificado autorizado y estuvo constituido en su totalidad por gasto corriente como se muestra a continuación.



Presupuesto 2021

Programa	Presupuesto		Variación		
	Modificado	Pagado	\$	%	
	Autorizado				
O001	Actividades de apoyo a la función pública y buen gobierno	23,517	20,173	(3,344)	(14)
M001	Actividades de apoyo administrativo	25,121	15,908	(9,213)	(37)
F852	Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras	1,265,491	759,935	(505,556)	(40)
	Total	1,314,129	796,016	(518,113)	(39)

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 es contribuir al combate a la corrupción mediante acciones orientadas a la prevención, detección e inhibición de conductas que puedan generar ilícitos, faltas administrativas o prácticas corruptas por parte de los servidores públicos de SHF y/o particulares, con los cuales se vincula para el cumplimiento de sus atribuciones, funciones y responsabilidades. Lo anterior es a través de la realización de Actos de Fiscalización a SHF, FOVI y SCV-SHF, por parte del Órgano Interno de Control en esas Entidades, verificando el óptimo aprovechamiento de los recursos, así como la transparencia en el manejo de estos. Durante el ejercicio 2021 se practicaron 12 Actos de fiscalización, dando cumplimiento a los aspectos relativos al control interno, verificación de objetivos y políticas institucionales, modernización continua y desarrollo eficiente de la gestión administrativa, así como al correcto manejo de los recursos públicos, indicados en el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, mismos que guardan congruencia con el Programa Anual de Trabajo en materia de auditoría, mejora de la gestión pública, quejas, denuncias y responsabilidades administrativas. Es de precisar que, debido a que este órgano fiscalizador se encuentra en una Sociedad Nacional de Crédito, las acciones realizadas se ejecutaron con las excepciones que establece el artículo 44 Bis 1 de la Ley de Instituciones de Crédito.
- El monto pagado por esta actividad durante el ejercicio 2021 fue de \$ 20,173 con una variación porcentual negativa de 14% del presupuesto modificado anual autorizado que fue de \$ 23,517.

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 con los planes y programas establecidos, logrando con esto una mejor coordinación entre las diferentes áreas.
- El monto pagado por esta actividad durante el ejercicio 2021 fue de \$15,908 que representa el 63% del presupuesto modificado autorizado anual que fue de \$25,121.

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

- El objetivo de este programa es diseñar las estrategias, que permitan impulsar los mercados de crédito a la vivienda, con énfasis en la promoción de alternativas de financiamiento que influyan positivamente en el bienestar económico y social estableciendo las condiciones para destinar recursos públicos y privados a la oferta de créditos hipotecarios en forma eficiente, suficiente y oportuna. En este sentido, SHF contribuye a incrementar el acceso al financiamiento, mediante la cooperación entre mercados financieros y participantes del sector vivienda, beneficiando principalmente a familias de bajos ingresos, para obtener un crédito hipotecario que les permita contar con una vivienda de calidad.
- El cumplimiento de este objetivo se realizaron las siguientes acciones:
 - ✓ A través de entidades financieras privadas bancarias y no bancarias, en el ejercicio 2021 se benefició a 504,644 personas con acciones de vivienda.
 - ✓ Al cierre de 2021 se realizaron 129,396 acciones de vivienda de crédito directo o inducido.
 - ✓ Se desarrollaron 70,209 acciones de inclusión financiera de financiando mejoramientos, autoproducción, lotes con servicios y pequeños proyectos
 - ✓ La SHF ministró recursos mediante 21,604 acciones de vivienda con financiamiento de crédito directo, crédito puente, crédito individual y otros durante 2021.



- ✓ La institución realizó 37,583 acciones derivadas de productos de crédito inducido tales como garantías, seguros de crédito y otros.

El monto pagado en este programa presupuestario en el período que se reporta fue de \$759,935 con una variación porcentual del menos 40% del presupuesto modificado anual autorizado que fue de \$1,265,491. Es importante señalar que los montos que se reportan para el período de referencia consideran las medidas de cierre del ejercicio.

NOTA 6. VARIACIÓN EN EL EJERCICIO PRESUPUESTAL.

A continuación, se analizan los resultados del ejercicio presupuestal de SHF por el período del 1° de enero al 31 de diciembre de 2021:

Ingresos.

Los Ingresos que fueron autorizados en el presupuesto modificado ascendieron a \$588,364,522 lo cual fue superado en un 123% por el recaudado en el período enero - diciembre por \$1,313,304,386 su integración se presenta como sigue:

Ingresos

<u>Concepto</u>	<u>Presupuesto</u>		<u>Variación</u>	
	<u>Modificado</u>	<u>Obtenido</u>	<u>\$</u>	<u>%</u>
Recuperación de Cartera	\$27,267,308	\$20,604,196	(6,663,112)	(24)
Contratación de Créditos	\$524,444,626	\$1,280,940,196	756,495,570	144
Ingresos por Operación	\$18,126,130	\$9,428,989	(8,697,141)	(48)
Otros Ingresos	\$18,526,458	\$2,331,005	(16,195,453)	(87)
Suma Ingresos:	<u>\$588,364,522</u>	<u>\$1,313,304,386</u>	724,939,864	123
Disponibilidad Inicial	\$59,732,278	\$59,732,278		
Total	<u>\$648,096,800</u>	<u>\$1,373,036,664</u>	724,939,864	112
Endeudamiento	2,192,056	-12,503,410	-14,695,466	(670)

I.- Recuperación de Cartera

En SHF se captaron recursos por recuperación de créditos al 31 de diciembre de 2021 por \$20,604,196, mostrando una variación del 24% con relación al monto programado autorizado anual por \$27,267,308. El monto de Recuperaciones de Cartera observadas fue menor con respecto al monto programado en \$6,663,112 derivado de una baja recuperación de créditos individuales y créditos de construcción, básicamente por la expectativa de una mayor colocación de cartera

X d.

revolvente que no se concretó. Por su parte en los microcréditos se tuvo una mayor recuperación.

II.- Contratación de Crédito

Al mes de diciembre de 2021 la contratación de crédito ascendió a \$1,280,940,196 lo que superó en 144% el presupuesto autorizado que fue de \$524,444,626. Dicha variación se relaciona con una mayor revolventía en la contratación de créditos a corto plazo. Lo anterior se puede advertir observando el comportamiento del concepto de amortización de crédito que se presenta en la sección de los egresos.

III.- Apoyos Fiscales del Gobierno Federal

Durante el ejercicio 2021, SHF no recibió recursos fiscales del Gobierno Federal.

IV.- Ingresos por Operación y Otros Ingresos

Durante el período enero - diciembre de 2021, se captaron recursos por concepto de Ingresos por operación de \$9,428,989 y Otros ingresos por un monto de \$2,331,005 con lo cual se observó una variación del 48% y 87% respectivamente, con relación a los mismos rubros del programa autorizado.

La variación observada se debe principalmente a un menor monto de ingresos de disponibilidades y cartera por, derivado de una menor tasa de referencia observada respecto al programa, así como menores ingresos de cartera provocados por la disminución de saldos debido a prepagos no esperados y a la falta de colocación que se estimaba en el programa; así como por un menor monto de comisiones netas.

Egresos.

Los egresos que fueron autorizados en el presupuesto modificado ascendieron a \$583,836,051 los cuales fueron superados en 125% por el total ejercido en el período que se reporta por \$1,312,990,410, como se aprecia a continuación:



Ingresos

Concepto	Presupuesto		Variación	
	Modificado	Pagado	\$	%
	Autorizado			
Gasto Corriente	1,314,129	796,017	(518,112)	(39)
Intereses, Comisiones y Gastos	14,218,523	4,365,032	(9,853,491)	(69)
Otros Egresos	19,304,311	1,604,742	(17,699,569)	(92)
Financiamiento	26,421,200	12,532,490	(13,888,710)	(53)
Amortización de Crédito	522,252,570	1,293,443,606	771,191,036	148
Egresos por Operación	317,487	248,523	(68,964)	(22)
Suma de Egresos	\$583,828,220	\$1,312,990,410	729,162,190	125
Disponibilidad Final	64,268,580	60,046,254	(4,222,326)	(7)
Total	\$648,096,800	\$1,373,036,664	724,939,864	112

- Gasto Corriente y de Inversión.

El presupuesto pagado del gasto corriente, al mes de diciembre, ascendió a \$796,017, que presenta una variación porcentual en el ejercicio negativa del 39% del presupuesto autorizado anual, en relación al modificado autorizado por \$1,314,129. Este comportamiento se debió principalmente a una proporción del ejercicio del 92% del presupuesto modificado en el período que se analiza de Servicios Personales; en Materiales y Suministros, se ejerció el 10% del presupuesto modificado; en Servicios Generales el ejercicio fue del 33% del presupuesto modificado y en Otros de Corriente el ejercicio fue de un 90% del presupuesto autorizado. Cabe señalar que durante el ejercicio 2021 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:

Gasto programable

Concepto	Presupuesto		Variación	
	Modificado	Pagado	\$	%
	Autorizado			
Servicios personales	619,485	569,360	(50,125)	(8)
Materiales y suministros	18,337	1,759	(16,578)	(90)
Servicios generales	672,463	221,418	(451,045)	(67)
Otros de corriente	3,844	3,478	(366)	(10)
Suma de Egresos	\$1,314,129	\$796,015	(518,114)	(39)

a)- Capítulo 1000 - Servicios Personales

Se ejercieron al mes de diciembre recursos por \$596,534 del presupuesto modificado autorizado por \$619,485 lo que representó el 92% del presupuesto autorizado anual, esto debido principalmente a lo siguiente:

- Durante el ejercicio que se reporta, se aplicaron las medidas de cierre dispuestas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) mediante los cuales se llevó a cabo una reducción del presupuesto de servicios personales no utilizados por la vacancia presentada; asimismo cabe mencionar que en el presupuesto original no se tenía contemplado un incremento en el salario del personal de mando el cual fue aplicado de conformidad con las medidas salariales dispuestas por la SHCP.
- Otro evento que se considera importante en los resultados obtenidos en este capítulo es la reclasificación de los vales de restaurante que se otorgan al personal operativo de la institución como una prestación establecida en las Condiciones Generales de Trabajo y que tradicionalmente se contabilizaban en el capítulo 2000 Materiales y Suministro y que fueron reclasificados mediante adecuación presupuestaria al capítulo 1000 Servicios Personales, en la partida 15401 Prestaciones establecidas por condiciones generales de trabajo o contratos colectivos de trabajo.

b). - Capítulo 2000 - Materiales y Suministros

En el capítulo de materiales y suministros durante el periodo de enero a diciembre, se ejercieron \$1,759, que representaron el 10% del presupuesto anual autorizado por \$18,337 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, por lo que, en el estudio de mercado correspondiente y del 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 lo que se logró un eficiente uso de refacciones, disminuyendo la necesidad de adquirir artículos y asegurando la continuidad en la operación de las instalaciones. Adicionalmente durante en el período que se reporta y como resultado de los procesos de contratación para la adquisición de materiales y refacciones, se



obtuvieron costos competitivos, sin sacrificar la calidad ni las características técnicas de los materiales adquiridos.

- Se redujo el consumo de materiales y suministros, derivado de las medidas sanitarias instrumentadas para prevenir contagios del COVID 19, ya que la asistencia del personal en las instalaciones fue parcial y escalonada, lo que en consecuencia indujo a un consumo mínimo de los mismos.
- Se llevó a cabo una reclasificación transfiriendo los recursos previstos para vales de comida del capítulo 2000 materiales y suministros, al capítulo 1000 servicios personales. Lo anterior ocasionó una disminución significativa de los recursos asignados a este capítulo, del orden del 39% sobre la asignación original, repercutiendo adicionalmente en el monto de los recursos ejercidos con cargo a este capítulo.

c). - Capítulo 3000 - Servicios Generales

En lo que se refiere al capítulo de Servicios Generales se pagaron \$221,418, que representan el 33% del presupuesto anual autorizado por \$672,463. derivado principalmente de lo siguiente:

En gran medida la variación se explica por la instrumentación de mecanismos eficientes de contratación de servicios, Asimismo, las medidas tomadas por la emergencia sanitaria provocadas por la pandemia del COVID19, se siguieron aplicando en una parte significativa del año, lo que llevo a una baja en la asistencia del personal a las oficinas, lo que disminuyó la demanda de servicios en las instalaciones de la entidad, reduciéndose significativamente su costo.

Asimismo, las medidas sanitarias de prevención de contagios hicieron necesario posponer algunos proyectos de tecnologías de la información que estaban previstos para 2021 y se prevé llevarlos a cabo en el ejercicio fiscal 2022.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2021 se continuaron aplicando 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. El servicio de escaneo ha permitido reducir las impresiones 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. El acceso a páginas restringidas requiere de una autorización expresa debidamente justificada.
- En lo que se refiere a pasajes aéreos y viáticos se redujeron significativamente por las medidas de emergencia sanitaria.
- Se privilegió el trabajo en casa para evitar contagios, lo cual se reflejó en una baja en el consumo de energía eléctrica en las instalaciones de la institución.
 - En lo relativo al uso de elevadores, también se observó una baja significativa dado el poco personal que laboró en las instalaciones.
 - Con relación a los equipos de aire acondicionado, los horarios de servicio se suspendieron dependiendo de la época estacional del año.
 - Respecto al alumbrado en el interior de las se desconectaron algunas lámparas en áreas comunes y oficinas privadas, en donde se observó que no impactaba la iluminación.
 - Se utilizan luminarias con tecnología Led en áreas exteriores, lo que permite 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.

d).-Otros de corriente.

En este rubro se ejercieron \$3,480 que representan el 91% del presupuesto autorizado por \$3,844. De acuerdo con la clasificación económica y por objeto del gasto, este renglón tiene un componente del capítulo 3000 correspondiente a las partidas, 39401 Erogaciones por resoluciones por autoridad competente y 39501 Penas, multas, accesorios y actualizaciones; y otro componente del capítulo 4000. Del ejercicio de los recursos en este renglón, el 96% correspondió al componente del capítulo 3000 y el 4% al capítulo 4000.



e). - Capítulo 5000 – Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

- Durante el ejercicio 2021 no se programaron ni ejercieron recursos para la adquisición de bienes muebles e inmuebles durante el periodo de referencia.

VI.- Costo Financiero

Al mes de diciembre de 2021, se pagó por concepto de Intereses, comisiones y gastos por un monto de \$4,365,032, lo que muestra una variación negativa del 69% del presupuesto anual modificado de \$14,218,523 lo cual se explica por un menor gasto por intereses sobre pasivos financieros internos, debido a que en el programa se suponía una mayor contratación de PRLVS para hacer frente a los compromisos crediticios, sin embargo, la colocación fue menor a la esperada, además de que las tasas de referencia esperadas eran mayores en comparación con las observadas en 2021.

VII.- Otros Egresos

En el período que se reporta, se ejercieron \$1,604,742 por otros egresos, equivalentes al 8% del presupuesto anual autorizado para este rubro, debido a una disminución en la constitución neta de colaterales por la constitución de colaterales a favor de SHF en los derivados en pesos provenientes de las operaciones de los swaps de FOVI, así como un menor monto de deterioro de instrumentos financieros, debido a la venta y amortizaciones anticipadas.

VIII.-Financiamientos

Al 31 de diciembre de 2021, SHF ministró recursos a los intermediarios financieros por \$12,532,490, lo cual fue inferior en 53% con relación al presupuesto anual autorizado de \$26,421,200.

Los principales factores que influyeron en este resultado son una menor colocación en el programa de líneas de calce Bancarias respecto a las que se tenían programadas, así como una menor demanda en las líneas FOVISSSTE y del crédito Tradicional. Adicionalmente, se presentó; una menor colocación en cartera de microcréditos con alta revolvencia; y una variación negativa en la demanda de créditos para construcción.

IX.- Amortización de Crédito

Al 31 de diciembre de 2021, se amortizaron créditos por un monto de \$1,293,443,606 lo cual representó un incremento en el ejercicio por \$771,191,036 respecto al presupuesto anual modificado autorizado que ascendió a \$522,252,570. 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, misma que se puede constatar observando un comportamiento similar en el rubro de contratación de créditos, el cual en gran medida está compensado por la amortización de los créditos a corto plazo.

X
4

X- Egresos de Operación

Se tuvieron egresos de operación por \$248,523, constituidos totalmente por comisiones, lo que representa un ejercicio del 78% de los \$317,487 autorizados debido a la liberación recursos respecto al programado por un mayor ingreso de colaterales, un decremento en otros gastos de operación que considera comisiones por apertura, cobros anticipados, otras cuentas por cobrar y pagar, entre otros,

NOTA 7. DISPOSICIONES DE RACIONALIDAD Y AUSTERIDAD PRESUPUESTARIA.

En cumplimiento a lo señalado en el numeral 12 de las Disposiciones Específicas para el Cierre del Ejercicio Presupuestario 2021, emitidas por la UPCP mediante el oficio No. 307-A.-1896 del 1 de octubre de 2021, la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. realizó una adecuación presupuestaria reduciendo en el capítulo de Servicios Personales \$7,832 que se derivan de la vacancia observada al mes de diciembre del ejercicio fiscal 2021. Durante el ejercicio que se reporta no se emitieron medias adicionales de austeridad; sin embargo, el ejercicio de los recursos se llevó a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables de una manera racional a fin de optimizar su utilización para el cumplimiento de las metas institucionales.

Adicionalmente se informa que la administración y ejercicio de los gastos realizados se han llevado a cabo con eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez, como lo establece el Artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, además de ejercer de manera estricta los recursos públicos asignados para cumplir con las funciones encomendadas bajo los criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia que establece la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Es importante señalar que adicionalmente a lo señalado anteriormente y derivado de la pandemia del COVID19, se siguieron aplicando significativa durante el año, medidas de ahorro en servicios destinados al personal que labora en las instalaciones del SHF, por lo que los costos de diversos servicios generales se vieron reducidos significativamente aportando en las medidas de racionalidad y austeridad presupuestaria.

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

En el período comprendido enero a diciembre de 2021 los recursos totales captados por ingresos presupuestarios ascendieron a \$1,313,304,386 cuyas fuentes fueron: recuperación de cartera \$20,604,195; contratación de crédito por \$1,280,940,196, ingresos por operación por \$9,428,990, así como ingresos diversos por \$2,331,005. Dicho monto más los ingresos contables no presupuestarios por \$434,094 menos



los ingresos presupuestarios no contables que tuvieron un importe de \$1,299,631,174 nos arroja un total de ingresos contables según estado de resultados fue de \$14,107,306.

Los otros ingresos presupuestarios no contables, se constituyen por \$20,604,195 de recuperación de cartera; \$1,280,940,196 de contratación de deuda y - (1,913,217) deudores en colaterales otorgados en efectivo.

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

Cifras en miles de pesos

	1- Total de Ingresos Presupuestarios		1,313,304,386
A)	1,2,2,1,0,0,0	RECUPERACIÓN DE CARTERA	20,604,195
B)	1,4,1,0,0,0,0	CONTRATACIÓN DE DEUDA	1,280,940,196
C)	1,1,2,2,1,0,0	OPERACIÓN COMO INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	9,428,990
D)	1,1,7,0,0,0,0	INGRESOS DIVERSOS	2,331,005
	2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios		434,094
E)	2.1	Ingresos Financieros	12,130
	2.4	Disminución del Exceso de Provisiones	
	2.5	Otros Ingresos y Beneficios Varios	
F)	2.6	Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	446,224
	3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables		1,299,631,174
	3.1	Aprovechamientos Patrimoniales	
	3.2	Ingresos Derivados de Financiamientos	
	3.3	Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	1,299,631,174
A)	1,2,2,1,0,0,0	RECUPERACIÓN DE CARTERA	20,604,195
B)	1,4,1,0,0,0,0	CONTRATACIÓN DE DEUDA	1,280,940,196
C)+D)	14130000000000	DEUDORES POR COLATERALES OTORGADOS EN EFECTIVO	1,913,217
	4. Total de Ingresos Contables según Estado de Resultados		14,107,306

Al 31 de diciembre de 2021, el total de egresos presupuestarios ascendió a \$796,016 los cuales estuvieron constituidos por \$569,361 de Servicios Personales, \$1,759, de Materiales y Suministros, \$221,418 de Servicios Generales y \$3,478 de Otros de Corriente. Los egresos presupuestarios no contables, fueron de \$1,792.

Los gastos contables no presupuestarios sumaron \$12,139,410 de los cuales, \$805,327 fueron estimaciones, depreciaciones, obsolescencia y amortizaciones; \$616,142 fueron provisiones; y \$ 10,717,942 otros gastos contables no presupuestarios.

Los otros gastos contables no presupuestarios se integran por intereses por depósitos de exigibilidad inmediata en \$26,031 intereses por depósitos a plazo en \$1,145,477; intereses por bonos bancarios en \$948,063; pérdida por valorización en \$3,531,758; intereses por préstamos interbancarios y de otros organismos en \$1,000,498; gastos provenientes de operaciones de cobertura en \$2,528,086; intereses y rendimientos a cargo en operaciones de reporto y préstamos de valores \$1,244,964; prestamos recibidos en \$2,156; colocación de deuda en \$18,492; otras comisiones y tarifas pagadas en \$270,307; e impuesto sobre la renta causado en \$2,111.

Derivado de lo anterior, a partir de los egresos presupuestarios, deduciendo los egresos presupuestarios no contables y sumando los gastos contables no presupuestarios, el total de gastos contables según estado de resultados ascendieron a \$12,933,634.

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL			
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables			
Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2021			
Cifras en miles de pesos			
1	1. Total de Egresos Presupuestarios	796,016	796,016
(a)	2,1,1,0,0,0,0 SERVICIOS PERSONALES	569,361	
(b)	2,1,2,0,0,0,0 MATERIALES Y SUMINISTROS	1,759	
(c)	2,1,3,0,0,0,0 SERVICIOS GENERALES	221,418	
(d)	2,2,14,50,0,0,0 OTRAS EROGACIONES	3,478	
2	2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables		1,792
	2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización		
	2.2 Materiales y Suministros	1,759	
(a)	19030000000000 Cargos diferidos pagos anticipados e intangibles	33	
3	3. Más Gastos Contables No Presupuestarios		12,139,410
4	4. Total de Gastos Contables según Estado de Resultados		12,933,634
			1,173,672
			1,173,672

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 el transcurso del ejercicio 2021, esta Entidad cumplió al 100% con la carga y envío de información a través del SII@web,



NOTA 10. TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN

Durante el ejercicio 2021, la Institución operó únicamente con recursos propios, por lo que no realizó enteros a la Tesorería de la Federación por concepto de ingresos excedentes, ni reintegró recursos 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.

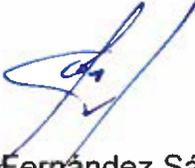
El procedimiento para el control de los gastos, parte de las áreas solicitantes y considera la verificación y autorización presupuestaria que permita garantizar su suficiencia de acuerdo con el presupuesto autorizado, asimismo, se recaba el visto bueno del área fiscal para garantizar el cumplimiento de los requisitos fiscales y se verifica la satisfacción del área solicitante en cuanto a las características de los entregables.

Elaboro



Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez
Analista de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

Autorizó



Lic. Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.,
Institución de Banca de Desarrollo
(Fiduciario de FOVI)

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021
Cifras en miles de pesos

1- Total de Ingresos Presupuestarios	1,313,304,386
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	434,094
2.1 Ingresos Financieros	12,130
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Perdida o Deterioro u Obsolescencia	
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	446,224
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	1,299,631,174
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	1,299,631,174
4. Total de Ingresos Contables según Estado de Resultados	14,107,306

LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO



LIC. EDITH ALVAREZ MERCADO
DIRECTORA DE CONTABILIDAD

DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
Respecto del total de ingresos totales netos del
Estado de Resultados

LIC. FÉLIX FERNÁNDEZ SÁNCHEZ



SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTO DE
DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

Cifras en miles de pesos

1- Total de Ingresos Presupuestarios				1,313,304,386
A)	1,2,2,1,0,0,0	RECUPERACIÓN DE CARTERA		20,604,195
a1)	1301000000 /	Cartera 2° Piso	19,515,298	
a2)	1321000000 /	Cartera Delegada	52,246	
a3)	1350000000	Cartera Dacionada	1,036,651	
B)	1,4,1,0,0,0,0	CONTRATACIÓN DE DEUDA		1,280,940,196
b1)	2111000000 /	PRLV's	1,194,325,847	
b2)	2125000000 /	CEDE's	5,500,000	
b3)	2301000000 /	CEBUR's	12,000,000	
b4)	2302000000	Operaciones Call - Money	69,114,349	
C)	1,1,2,2,1,0,0	OPERACIÓN COMO INTERMEDIARIOS FINANCIEROS		9,428,990
c1)	51020000000000 /	Cartera 2° Piso	4,211,210	
c2)	51050000000000	Cartera Delegada	44,931	
c3)		Cartera Dacionada	330,337	
c4)	14130200000000	INTERESES DE COLATERAL	3,624	
c5)	51010000000000	Intereses de disponibilidades	258,584	
c6)	51030000000000	Intereses y rendimientos a favor provenientes de inversiones	3,607,324	
c7)	51040000000000	Intereses y rendimientos a favor en operaciones de reporte	48,068	
c8)	51060000000000	Comisiones por el otorgamiento del crédito	65,713	
c9)	53010000000000	Avales	307,502	
c10)	53080000000000	Actividades fiduciarias	226,304	
c11)	53210000000000	Operaciones de crédito	87,513	
c12)	53900000000000	Otras comisiones y tarifas cobradas	245,130	
D)	1,1,7,0,0,0,0	INGRESOS DIVERSOS		2,331,005
d1)	14130100000000	COLATERAL DE SWAPS	1,909,593	
d2)	51080000000000	Utilidad por valorización	2,426,795	
d3)	51190000000000	Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	1,813,803	
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios				434,094
E)	2.1	Ingresos Financieros		12,130
e1)	5101-0-0-0-0-0-0	INTERESES DE DISPONIBILIDADES	8,410	
e3)	5104-0-0-0-0-0-0	INT Y REND A FAV EN OPER DE REPORTE Y PTMO DE VAL	95,386	
e4)	5105-0-0-0-0-0-0	INTERESES DE CARTERA DE CREDITO VIGENTE	22,052	
e5)	5108-0-0-0-0-0-0	UTILIDAD POR VALORIZACION	185,658	
e7)	5321-0-0-0-0-0-0	OPERACIONES DE CREDITO	116,679	
e8)	5390-0-0-0-0-0-0	OTRAS COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	16,006	
lic)	5402-0-0-0-0-0-0	PERD P DETER O EFEC P REVERS DETER TIT Y DERIV	456,320	
	2.2	Incremento por Variación de Inventarios		
	2.3	Disminución del Exceso de Estimaciones por Perdida o Deterioro u Obsolescencia		
	2.4	Disminución del Exceso de Provisiones		
	2.5	Otros Ingresos y Beneficios Varios		
F)	2.6	Otros Ingresos Contables No Presupuestarios		446,224
f1)	5701-0-0-0-0-0-0	RESULT DEL EJERCICIO DE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS (Sector Financiero)	420,525	
f2)	5601-0-0-0-0-0-0	IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	71,202	
IVi)	5401-0-0-0-0-0-0	RESULTADO POR VALUACION A VALOR RAZONABLE	109,908	
IVm)	5403-0-0-0-0-0-0	RESULT COMPRAVENTA DE VAL E INST FINAN DERIV	116,644	
IVn)	5406-0-0-0-0-0-0	RESULTADO POR COMPRAVENTA DE DIVISAS	29,567	
IVo)	5050-0-0-0-0-0-0	OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	301,622	
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables				1,299,631,174
	3.1	Aprovechamientos Patrimoniales		
	3.2	Ingresos Derivados de Financiamientos		
	3.3	Otros Ingresos Presupuestarios No Contables		1,299,631,174
A)	1,2,2,1,0,0,0	RECUPERACIÓN DE CARTERA	20,604,195	
B)	1,4,1,0,0,0,0	CONTRATACIÓN DE DEUDA	1,280,940,196	
c4) + d1)	14130000000000	DEUDORES POR COLATERALES OTORGADOS EN EFECTIVO	1,913,217	
4. Total de Ingresos Contables según Estado de Resultados				14,107,306

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL
 Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
 Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2021
 Cifras en miles de pesos

1. Total de Egresos Presupuestarios		796,016
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables		1,792
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización		
2.2 Materiales y Suministros	1,759	
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración		
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo		
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio		
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte		
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad		
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas		
2.9 Activos Biológicos		
2.10 Bienes Inmuebles		
2.11 Activos Intangibles		
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público		
2.13 Obra Pública en Bienes Propios		
2.14 Acciones y Participación de Capital		
2.15 Compra de Títulos y Valores		
2.16 Concesión de Préstamos		
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos		
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales		
2.19 Amortización de la Deuda Pública		
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)		
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	33,0525	
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios		12,139,410
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	805,326.6	
3.2 Provisiones	616,142	
3.3 Disminución de Inventarios		
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones		
3.6 Otros Castigos		
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	10,717,942.1	
4. Total de Gastos Contables según Estado de Resultados		12,933,634

LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO



LIC. EDITH ÁLVAREZ MERCADO
 DIRECTORA DE CONTABILIDAD

DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERALEAL, S.N.C.
 Respecto del total de gastos netos del Estado de
 Resultados

LIC. FÉLIX FERNÁNDEZ SÁNCHEZ



SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTO DE
 DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERALEAL, S.N.C.

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2021

Cifras en miles de pesos

I)	1. Total de Egresos Presupuestarios		796,016	796,016
Ia)	2,1,1,0,0,0,0 SERVICIOS PERSONALES	569,361		
Ib)	2,1,2,0,0,0,0 MATERIALES Y SUMINISTROS	1,759		
Ic)	2,1,3,0,0,0,0 SERVICIOS GENERALES	221,418		
Id)	2,2,14,50,0,0,0 OTRAS EROGACIONES	3,478		
	2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables			1,792
	2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización			
	2.2 Materiales y Suministros		1,759	
Ib)	2,1,2,0,0,0,0 MATERIALES Y SUMINISTROS	1,759		
	2.3 Mobiliario y Equipo de Administración			
	2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo			
	2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio			
	2.6 Vehículos y Equipo de Transporte			
	2.7 Equipo de Defensa y Seguridad			
	2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas			
	2.9 Activos Biológicos			
	2.10 Bienes Inmuebles			
	2.11 Activos Intangibles			
	2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público			
	2.13 Obra Pública en Bienes Propios			
	2.14 Acciones y Participación de Capital			
	2.15 Compra de Títulos y Valores			
	2.16 Concesión de Préstamos			
	2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos			
	2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales			
	2.19 Amortización de la Deuda Pública			
	2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)			
	2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables			33
IIa)	19030000000000 Cargos diferidos pagos anticipados e intangibles	33		
	3. Más Gastos Contables No Presupuestarios			12,139,410
II)	3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones		805,326.6	
IIa)	6291-0-0-0-0-0-0 ESTIM PREVENT RIESGOS CREDIT DERIVADA DE CALIFIC	1,014,123		
IIb)	6296-0-0-0-0-0-0 ESTIMACION PREVENTIVA RIESGOS CREDIT ADICIONAL	221,396		
IIc)	6490-0-0-0-0-0-0 DEPRECIACIONES	12,600		
III)	3.2 Provisiones		616,142	
IIIb)	6402-0-0-0-0-0-0 HONORARIOS	49,723		
IIIc)	6403-0-0-0-0-0-0 RENTAS	7,185		
IIId)	6404-0-0-0-0-0-0 GASTOS DE PROMOCION Y PUBLICIDAD	269		
IIIe)	6406-0-0-0-0-0-0 IMPUESTOS Y DERECHOS DIVERSOS	82,890		
IIIf)	6408-0-0-0-0-0-0 GASTOS NO DEDUCIBLES	4,188		
IIIg)	6410-0-0-0-0-0-0 BENEFICIOS DIRECTOS DE CORTO PLAZO	315,932		
IIIh)	6411-0-0-0-0-0-0 PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADE	34,806		
IIIi)	6491-0-0-0-0-0-0 OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION Y PROMOCION	121,149		
	3.3 Disminución de Inventarios			
	3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia			
	3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones			
	3.6 Otros Castigos			
IV)	3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios		10,717,942	
IVa)	6101-0-0-0-0-0-0 INTERESES POR DEPOSITOS DE EXIGIBILIDAD INMEDIATA	26,031		
IVb)	6102-0-0-0-0-0-0 INTERESES POR DEPOSITOS A PLAZO	1,145,477		
IVc)	6103-0-0-0-0-0-0 INTERESES POR BONOS BANCARIOS	948,063		
IVd)	6108-0-0-0-0-0-0 PERDIDA POR VALORIZACION	3,531,758		
IVe)	6114-0-0-0-0-0-0 INTERESES POR PTMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORG	1,000,498		
IVf)	6119-0-0-0-0-0-0 GASTOS PROVENIENTES DE OPER. DE COBERTURA	2,528,086		
IVg)	6104-0-0-0-0-0-0 INT Y REND CARGO EN OPER DE REPORTE Y PTMO DE VAL	1,244,964		
IVi)	6304-0-0-0-0-0-0 PRESTAMOS RECIBIDOS	2,156		
IVj)	6311-0-0-0-0-0-0 COLOCACION DE DEUDA	18,492		
IVk)	6390-0-0-0-0-0-0 OTRAS COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	270,307		
IVp)	6601-0-0-0-0-0-0 IMPUESTO SOBRE LA RENTA CAUSADO	2,111		

4. Total de Gastos Contables según Estado de Resultados

12,933,634

CUENTA PÚBLICA 2021
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA (ARMONIZADO)^{1/2}
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
 HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.
 (PESOS)

Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.	1,321,960,212	-7,831,621	1,314,128,591	871,980,466	796,015,753	442,148,125			
Total del Gasto	1,321,960,212	-7,831,621	1,314,128,591	871,980,466	796,015,753	442,148,125			

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. Felix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2021
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA (ARMONIZADO)^{1/2/}
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
 HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
 (PESOS)

Gasto Corriente	1,321,960,212	-7,831,621	1,314,128,591	871,980,466	796,015,753				442,148,125
Total del Gasto	1,321,960,212	-7,831,621	1,314,128,591	871,980,466	796,015,753				442,148,125

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. Felix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

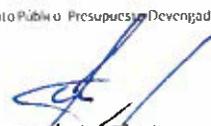
CUENTA PÚBLICA 2021
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACION POR OBJETO DEL GASTO (ARMONIZADO)^{1/}
06 HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S N C
(PESOS)

Servicios personales	615,440,319	4,044,199	619,484,518	596,534,630	569,360,509	22,949,888
Remuneraciones al personal de carácter permanente	700,370,800	-10,316,836	190,003,964	183,064,379	187,861,831	6,939,585
Remuneraciones adicionales y especiales	87,757,784	1,900,071	84,157,855	82,877,563	87,146,991	1,285,292
Seguridad social	63,633,176	-7,686,758	60,946,418	55,670,360	47,376,636	5,276,058
Otras prestaciones sociales y económicas	258,575,296	75,800,985	784,376,281	774,927,328	756,455,051	9,448,953
Previsiones	10,653,263	-10,653,263				
Materiales y suministros	30,212,948	-11,875,820	18,337,128	2,300,292	1,758,622	16,036,836
Materiales de administración, emisión de documentos y artículos oficiales	3,140,154		3,140,154	570,078	557,603	2,570,176
Alimentos y utensilios	13,363,716	-11,875,820	1,487,896	163,593	65,076	1,324,303
Materiales y artículos de construcción y de reparación	8,514,701		8,514,701	934,554	915,934	7,580,147
Productos químicos, farmacéuticos y de laboratorio	770,440		770,440	35,000	35,000	735,440
Combustibles, lubricantes y aditivos	594,573		594,573	194,612	158,848	399,911
Vestuario, blancos, prendas de protección y artículos deportivos	785,054		285,054			285,054
Herramientas, refacciones y accesorios menores	4,044,360		4,044,360	407,505	76,161	3,641,855
Servicios generales	675,897,705		675,897,705	272,992,523	224,745,179	402,905,182
Servicios básicos	98,532,317	-5,700,000	93,332,317	69,870,863	59,443,907	73,461,454
Servicios de arrendamiento	157,761,811	5,700,000	157,961,811	68,371,512	56,353,758	89,590,299
Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	255,273,163	-57,018	255,221,145	56,998,479	46,432,717	198,222,666
Servicios financieros, bancarios y comerciales	6,802,443		6,802,443	681,637	681,637	6,120,806
Servicios de instalación, reparación, mantenimiento y conservación	25,854,612	-3,787,429	22,572,183	15,416,796	11,272,969	7,155,387
Servicios de comunicación social y publicidad	494,544		494,544	355,850	326,400	138,694
Servicios de traslado y viajes	3,784,262		3,784,262	329,290	143,490	3,454,972
Servicios oficiales	4,168,844		4,168,844			4,168,844
Otros servicios generales	178,775,709	3,334,447	131,560,156	60,968,096	50,140,306	70,597,060
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	409,240		409,240	153,021	151,443	256,219
Ayudas sociales	189,240		189,240	5,364	3,786	183,876
Transferencias al exterior	220,000		220,000	147,657	147,657	72,343
Total del Gasto	1,321,960,212	-7,831,621	1,314,128,591	871,980,466	796,015,753	442,148,125

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. Felix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2021
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL (ARMONIZADO)^{1/}
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
(PESOS)

Gobierno	22,599,042	917,825	23,516,867	20,822,842	20,172,979	2,694,025
Coordinación de la Política de Gobierno	22,599,042	917,825	23,516,867	20,822,842	20,172,979	2,694,025
Desarrollo Social	1,299,361,170	-8,749,446	1,290,611,724	851,157,624	775,842,774	439,454,100
Vivienda y Servicios a la Comunidad	1,299,361,170	-8,749,446	1,290,611,724	851,157,624	775,842,774	439,454,100
Total del Gasto	1,321,960,212	-7,831,621	1,314,128,591	871,980,466	796,015,753	442,148,125

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. Felix Fernandez Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

CUENTA PÚBLICA 2021
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA (ARMONIZADO)^{1/}
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO ^{2/}
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Programas Federales	1,321,960,212	-7,831,621	1,314,128,591	871,980,466	796,015,753	442,148,125
Desempeño de las Funciones	1,275,715,562	-10,224,909	1,265,490,653	834,227,116	759,934,810	431,263,537
Promoción y fomento	1,275,715,562	-10,224,909	1,265,490,653	834,227,116	759,934,810	431,263,537
Administrativos y de Apoyo	46,244,650	2,393,288	48,637,938	37,753,350	36,080,943	10,884,588
Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia institucional	23,645,608	1,475,463	25,121,071	16,930,508	15,907,964	8,190,563
Apoyo a la función pública y al mejoramiento de la gestión	22,599,042	917,825	23,516,867	20,822,842	20,172,979	2,694,025
Total del Gasto	1,321,960,212	-7,831,621	1,314,128,591	871,980,466	796,015,753	442,148,125

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.



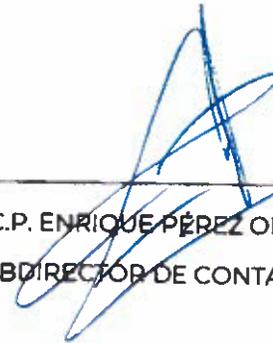
Lic. Félix Fernández Sánchez
Subdirector de Presupuesto
Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.,
Institución de Banca de Desarrollo

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
INFORME DE PASIVOS CONTINGENTES**

El Ente no cuenta con pasivos contingentes, al 31 de diciembre de 2021 y 2020. 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 ÁLVAREZ MERCADO
Cargo: DIRECTORA DE CONTABILIDAD



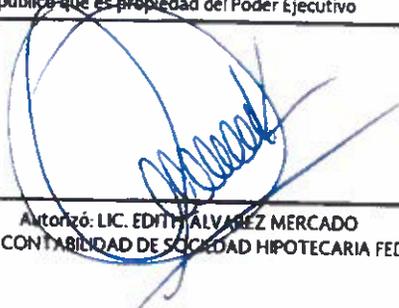
Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA
Cargo: SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD

Cuenta Pública 2021

CUENTA PÚBLICA 2021
PATRIMONIO DEL ENTE PÚBLICO DEL SECTOR PARAESTATAL

Ente Público Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Concepto	Monto
Total de Patrimonio del ente público	25,820,067,444
% del Patrimonio del Ente Público que es propiedad del Poder Ejecutivo	100.00
Patrimonio del ente público que es propiedad del Poder Ejecutivo	25,820,067,444


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


Elaboró: C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA
SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL,
S.N.C.