

**SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE C.V.**  
**(SUBSIDIARIA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA 1 NATURALEZA Y ACTIVIDAD DE LA INSTITUCIÓN**

Naturaleza y objeto social

Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (Institución) es subsidiaria de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF), quien posee la totalidad menos una de sus acciones. La Institución se constituyó de conformidad con las leyes de la República Mexicana, mediante escritura pública número 19744 el 18 de abril de 2008, con una duración indefinida y domicilio en México, Distrito Federal, ahora Ciudad de México. La Institución cuenta con autorización del Gobierno Federal, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), que obtuvo mediante oficio de fecha del 28 de enero de 2008 identificado con el folio 366-II-25/08 731.1/327575, y cuya operación empezó a partir del 9 de diciembre del 2008 como institución de seguros regulada por la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (LGISMS), abrogada por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (LISF), así como por las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (Comisión), como órgano de inspección y vigilancia de estas instituciones.

La Institución tiene como objetivo principal impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, con la sana administración de su patrimonio, así como funcionar como una institución de seguros, que practique en los términos de la LISF el seguro, coaseguro y reaseguro en la operación de daños en el ramo de seguro de crédito a la vivienda.

El 24 de febrero de 2009, la Institución obtuvo el Dictamen Favorable para iniciar las operaciones de seguro de daños, en el ramo de crédito a la vivienda, por parte de la Comisión, e inició operaciones emitiendo su primera póliza el 6 de marzo del mismo año, una vez sesionado su Consejo de Administración.

Para el ejercicio de sus funciones, en términos del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de SHF (Ley Orgánica), la Institución se apoya en la estructura administrativa de SHF mediante el pago de honorarios por los servicios prestados; por lo anterior la Institución no tiene empleados que reciban una remuneración por lo que no está sujeta a obligaciones laborales.

Asimismo, el artículo 24 Ter de la Ley Orgánica establece:

“La Sociedad y cada una de las instituciones de seguros a que se refiere el artículo 24 Bis anterior se regirán por lo siguiente:

- I. La Sociedad quedará obligada a responder subsidiaria e ilimitadamente, hasta por el monto de su patrimonio, del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las mencionadas instituciones de seguros;
- II. La Sociedad quedará obligada a responder ilimitadamente, hasta por el monto de su patrimonio, por las pérdidas de todas y cada una de las instituciones de seguros en cuyo capital participe, y
- III. Las instituciones de seguros no responderán por las pérdidas de la Sociedad, ni por aquellas de las demás instituciones en cuyo capital participe esta última.

Para los efectos de este artículo, quedarán excluidas todas aquellas obligaciones que suscriban o contraigan las mencionadas instituciones de seguros con posterioridad a la fecha en que, en su caso, la Sociedad deje de ser titular de las acciones representativas de su capital.”

### Actividades

Durante 2021 y 2020, la Institución no interrumpió ninguna de sus actividades principales que pudieran afectar el resultado de sus operaciones; asimismo, la Institución no realizó ninguna de las siguientes actividades:

- Operaciones con productos derivados.
- Contratos de arrendamiento financiero.
- Emisión de obligaciones subordinadas u otros títulos de crédito.
- Emisión de primas con vigencia posterior al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Comercialización de seguros por agentes (pago de comisiones contingentes).
- Reaseguro Financiero.
- Operaciones de Coaseguro.
- Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen asuntos pendientes de resolución que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

### 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.

Al respecto, la Institución no aplicó en sus productos ningún beneficio por COVID-19, relacionado con los probables efectos que la epidemia de COVID-19 podría tener sobre ellos.

Por lo anterior, no fue necesario realizar algún cambio en las políticas y procedimientos de la Institución.

En la Institución se tiene desarrollado un Plan sobre Continuidad de Negocio (PCN).

Derivado de la Contingencia Operativa COVID-19, SHF en su propio carácter y de conformidad con el artículo 24 quáter de la Ley Orgánica de SHF mencionada anteriormente, 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.

La Institución 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.

La Institución 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 la Institución: suscripción, valuación de reservas, diseño de productos, operación del reaseguro y atención a reclamaciones por siniestros.

En cuanto a factores externos, cabe señalar que se ha observado una disminución de más del 50% en el volumen de reclamaciones, derivado de la intermitencia en la operación de los juzgados. Lo anterior ha retrasado de manera importante la obtención de sentencias, documento que requieren los beneficiarios del seguro para solicitar la cobertura.

Respecto, a la valuación de las reservas técnicas, no se aplicó ningún juicio adicional a las metodologías previamente autorizadas por la CNSF. Sin embargo, con fechas 3 de abril y 18 de mayo de 2020, se llevaron a cabo consultas a la CNSF mediante oficios DSCV CE 85/2020 y DSCV CE 113/2020, respecto al impacto en las reservas técnicas de los programas de apoyo por COVID-19 que otorgaron los bancos a sus acreditados. Al

## CUENTA PÚBLICA 2021

respecto, el pasado 26 de mayo de 2020, la CNSF, mediante oficio 06-C00-23100-08523/2020, nos comunicó su opinión, en la que estaban de acuerdo en que no se realizaran cambios a los modelos de reservas de la Institución por esta causa.

En lo que corresponde a los honorarios que la Institución paga a SHF por Servicios Corporativos, de conformidad con el contrato de prestación de servicios entre SHF y SCV, el importe de éstos se determina utilizando la metodología conocida como “ABC” (Costeo Basado en Actividades), la cual se basa en el costo incurrido por SHF en las actividades y objetos de costo relacionados con la operación de la aseguradora.

Durante 2020 se realizó un proceso de actualización de objetos de costo y los parámetros de la metodología ABC. No se identifica algún efecto directo atribuible a las medidas adoptadas por SHF para contener la propagación del virus COVID-19.

En las primas suscritas no hubo impactos, ya que este rubro se mantuvo en niveles similares a los del año anterior.

No se modificaron los índices de cancelación que se han observado los últimos años en la aseguradora; tampoco hubo facilidades para el pago de primas ni impacto en comisiones recibidas del reasegurador (costos de adquisición).

Durante el 2021 y 2020, se utilizaron las mismas premisas en la estimación de las reservas de siniestros y, de acuerdo con la Administración de la Institución, éstas son más que suficientes para cubrir las obligaciones futuras que se susciten.

Durante el 2021 y 2020 no hubo reducción de personal de SHF, en términos del artículo 24 Quáter de la Ley Orgánica de SHF, como se comentó anteriormente, y tampoco hubo incremento en los gastos en tecnología y comunicaciones.

Durante el 2021 y 2020, los rendimientos acumulados de las inversiones: activos de los portafolios que conforman las Reservas Técnicas (Obligaciones Pendientes de Cumplir, Reservas Catastróficas y Riesgos en Cursos), el Requerimiento de Capital de Solvencia y el portafolio de Recursos Propios fueron positivos como se detalla más adelante, manteniendo una duración conservadora y cercanos al de las respectivas carteras de referencia o Benchmarks, sin embargo, como resultado de los efectos de la pandemia de COVID-19, en los mercados financieros, durante el ejercicio 2021 (febrero, marzo, junio y septiembre) y algunos meses del 2020 (marzo y octubre) se observaron algunos impactos financieros, mismos que se describen a continuación:

### 1.1. Impactos financieros

Como consecuencia de la volatilidad e incremento en las tasas nominales y reales de valores gubernamentales en los mercados financieros, se observaron tasas de rendimiento negativas en algunos meses de los ejercicios 2021 y 2020, comentados anteriormente, para los portafolios de Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS) y Obligaciones Pendientes por Cumplir (OPC). No obstante, se realizaron ventas de algunas posiciones con utilidad considerando las oportunidades de mercado.

A continuación, se muestra los rendimientos anuales de cada portafolio de la institución al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente:

#### 2021

Portafolios	Rendimiento Anuales	
	Portafolio	Benchmark
P.RCS	2.9%	-0.5%
P.OPC	3.9%	0.1%
P.RCAT	4.8%	3.9%
P.RRC	4.5%	4.5%
P.Recursos Propios	4.5%	4.5%
<b>SCV</b>	<b>3.8%</b>	

## CUENTA PÚBLICA 2021

2020

Portafolios	Rendimiento Anuales	
	Portafolio	Benchmark
P.RCS	10.6%	12.4%
P.OPC	10.4%	11.4%
P.RCAT	6.8%	6.4%
P.RRC	5.6%	5.7%
P.Recursos Propios	5.6%	5.7%
<b>SCV</b>	<b>9.6%</b>	

El rendimiento total anual de todas las carteras de inversión de la Institución al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de 3.8% y 9.6%, respectivamente, lo que equivale a \$200,438,128 y \$458,893,778, respectivamente (reconocidos en el rubro de resultado integral de financiamiento en el estado de resultados de la Institución).

De acuerdo con las metodologías de riesgo de mercado y riesgo de liquidez, que se describen en la Nota 12 ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, se presentaron, durante 2021, en el mes de marzo, un exceso al límite de mercado para el portafolio de RCAT. Por otro lado, durante 2020, se presentaron excesos a ciertos límites y alertas establecidos para portafolios en algunos meses del año, por lo que, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, se tomaron las acciones preventivas correspondientes en el manejo de las inversiones, mitigando las pérdidas potenciales que los portafolios podrían haber presentado.

A continuación, se detallan dichas acciones al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

- Se incorporaron a los análisis de riesgos escenarios adversos que se presentaron en el periodo de alta volatilidad; se consideró la nueva estrategia de inversión, actualizada durante 2021 y 2020, para la definición de los nuevos límites y alertas para los riesgos de mercado, liquidez y descalce entre activos y pasivos.
- Se actualizaron al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los portafolios de referencia en congruencia con la nueva estrategia de inversión, manteniendo la cobertura de las obligaciones de la institución y tomando en cuenta la situación de los mercados actuales.

Es importante, señalar que, dado que las inversiones de la Institución están compuestas por valores registrados como Títulos para negociar, la valuación de éstos se realiza con el *vector de precios* generado por el proveedor de precios y dado que los precios de mercado reflejan todos los factores que afectan la valuación de los instrumentos, durante los meses de afectación por la pandemia de COVID-19 no se aplicó juicio adicional alguno para su valuación. Asimismo, dado que todos los valores se encuentran registrados como Títulos para negociar, no resulta aplicable el cálculo de deterioro en el valor de los mismos.

### 1.2. Impactos en riesgo operativo

Cabe mencionar que, respecto al riesgo operativo en la Institución no se presentaron eventos de pérdida al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

### **Principales lineamientos operativos**

#### Cobertura de requerimientos estatutarios

El resumen de coberturas estatutarias se presenta a continuación:

Requerimiento Estatutario	Cobertura de requerimientos estatutarios Sobrante (Faltante)			Índice de Cobertura		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019
Reservas técnicas <sup>1</sup>	2,380,791,254	1,969,323,842	1,818,769,983	2.60	2.13	2.18
Requerimiento de capital de solvencia <sup>2</sup>	2,712,473,248	3,188,991,998	2,936,665,643	11.82	9.84	15.55
Capital mínimo pagado <sup>3</sup>	3,839,837,490	3,373,962,168	3,067,172,637	50.19	44.22	41.38

<sup>1</sup> Inversiones que respaldan las reservas técnicas / base de inversión.

<sup>2</sup> Fondos propios admisibles / requerimiento de capital de solvencia.

<sup>3</sup> Los recursos de capital de la Institución computables de acuerdo a la regulación / Requerimiento de capital mínimo pagado para cada operación y/o ramo que tenga autorizados.

El requerimiento de capital de solvencia es el requerimiento de los recursos patrimoniales, adicional a la Base de Inversión, con los que la institución debe contar para hacer frente a las obligaciones con los asegurados, derivados de desviaciones no esperadas relacionadas con los riesgos técnicos, de reaseguro, financieros y operativos.

Las inversiones que respaldan este requerimiento deben encontrarse en condiciones adecuadas de seguridad y liquidez conforme a la regulación aplicable.

#### Cobertura de Base de Inversión y excedente para el 2021 y 2020

Los Fondos Propios Admisibles (FPA) asociados a la Cobertura de Base de Inversión, corresponden a las posiciones activas del Balance General de la Institución; los cuales deben ser clasificados de acuerdo con las tres afectaciones de conformidad con la cobertura estatutaria:

1. Base de Inversión (FPA-BI),
2. Requerimiento de Capital de Solvencia (FPA-RCS) y
3. Otros Pasivos (FPA-OP).

Más adelante se detallará la cobertura FPA-RCS.

De acuerdo con la clasificación de los FPA, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los FPA-BI ascienden a un monto de \$3,870,045,285 y \$3,715,291,313, respectivamente mientras que las Reservas Técnicas ascienden a \$1,489,254,030 y \$1,745,967,471 respectivamente generando un excedente de Base de Inversión por \$2,380,791,254 y \$1,969,323,842, respectivamente.

Durante 2021 se presentó en promedio un excedente de Base de Inversión de \$2,188,504,949, siendo mayor que el promedio observado en el ejercicio 2020 de \$1,843,073,361.

### Cobertura al Requerimiento de Capital de Solvencia e Índice de Solvencia

Con base en el Capítulo Quinto De los Fondos Propios Admisibles del Título Quinto del Funcionamiento, Operación y Normas Prudenciales de la LISF, la Institución deberá contar en todo momento, con FPA-RCS suficientes para cubrir su Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS).

En particular, los FPA-RCS se clasifican en 3 niveles definidos por la LISF y la Circular Única de Seguros y Fianzas (CUSF), de acuerdo con la calidad y disponibilidad de los activos asociados a dichos niveles. Los importes susceptibles a esta cobertura se basan en el excedente de activo respecto de pasivo, siendo el Nivel 1 (N1) el que tiene mejor calidad (en términos de liquidez y menor pérdida de valor), mientras que el Nivel 3 (N3) es el de menor calidad. Para los ejercicios del 2021 y 2020, la Institución realiza asignaciones sólo en los dos primeros niveles.

A través del Índice de Solvencia (IS) se mide el número de veces que los fondos propios cubren al RCS; para que la Institución presente una condición financiera solvente, el índice deberá ser mayor o igual a la unidad.

De acuerdo con el método estatutario de Requerimiento de Capital de Solvencia señalado en el capítulo 7.1 de la CUSF emitida por la CNSF, en donde se reportan los Fondos Propios Admisibles como el mínimo entre la cobertura respecto a Activos y Capital, se presentan las cifras de IS del cierre de 2021 y 2020:

	2021	2020
RCS	\$250,696,066	\$253,719,067
FPA-RCS*	\$2,963,169,313	\$2,496,461,326
IS	11.82	9.84

\*Es importante señalar que dado que la CNSF en su capítulo 7.1 establece tres opciones para presentar esta información por Activo, Capital o el mínimo entre Activo y Capital, se optó a partir de este año, por presentar la información con el mínimo entre Activo y Capital, siendo que para el ejercicio del 2020 se hacía solo a Activos. La modificación realizada en el 2021 es para que la información sea consistente con el Reporte Mensual de Información Financiera (RMIF) y la PSD de la CNSF. Por lo que las cifras del 2020 fueron reclasificadas.

En el Capítulo 7.1 de los Fondos Propios Admisibles y su clasificación por niveles del Título 7 de la CUSF, se describen los límites normativos que la Institución debe cumplir respecto a los FPA- RCS. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los FPA- RCS reportados se encuentran dentro de dichos límites:

- Son mayores al total del Capital Mínimo Pagado establecido para el ramo de crédito a la vivienda, que es de 12,200,000 de Unidades de Inversión (UDIS), y
- Son menores al monto máximo definido en la normatividad aplicable, el cual asciende a \$3,917,905,509 y a \$3,452,030,187, respectivamente.

Adicionalmente y de manera informativa, se reportan los FPAs bajo los criterios establecidos en el reporte RMIF (Resumen Mensual de Información Financiera) estableciendo los Fondos Propios Admisibles como el mínimo entre la clasificación de los FPA respecto a cuentas de capital y respecto a cuentas de activos. A continuación, se muestra las cifras con ambos criterios, al cierre de diciembre 2021 y diciembre 2020:

## CUENTA PÚBLICA 2021

### Ejercicio 2021 y 2020

#### Cifras al cierre de 2021

Clasificación de los FPA	Capital*	Activos**	Fondos Propios Admisibles
FPA Nivel 1	\$2,922,704,107	\$3,874,106,860	\$2,922,704,107
FPA Nivel 2	\$980,000,000	\$40,465,207	\$40,465,207
FPA Nivel 3	\$0	\$0	\$0
Total	\$3,902,704,107	\$3,914,572,067	\$2,963,169,313
Requerimiento de Capital de Solvencia			\$250,696,066
Margen de Solvencia Sobrante o (Faltante)			\$2,712,473,248
Índice de Solvencia (FPA/RCS)			11.82

\* FPA elementos de capital, sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

\*\* Activos que respaldan FPA sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

#### Cifras al cierre de 2020

Clasificación de los FPA	Capital*	Activos**	Fondos Propios Admisibles
FPA Nivel 1	\$2,496,312,985	\$3,442,562,725	\$2,496,312,985
FPA Nivel 2	\$980,000,000	\$148,340	\$148,340
FPA Nivel 3	\$0	\$0	\$0
Total	\$3,476,312,985	\$3,442,711,065	\$2,496,461,326
Requerimiento de Capital de Solvencia			\$253,719,067
Margen de Solvencia Sobrante o (Faltante)			\$2,242,742,259
Índice de Solvencia (FPA/RCS)			9.84

\* FPA elementos de capital, sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

\*\* Activos que respaldan FPA sujetos a los límites señalados en el Capítulo 7.1 de la CUSF

	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21
FPA asociado a RCS	2,738,674,500	2,787,593,741	2,722,756,124	2,738,332,357	2,756,610,182	2,745,783,921
RCS	253,719,067	253,719,067	223,438,477	223,438,477	223,438,477	235,011,933
Índice de Solvencia	10.79	10.99	12.19	12.26	12.34	11.68

	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21
FPA asociado a RCS	2,761,110,892	2,781,512,852	2,781,031,418	2,792,853,706	2,809,850,246	2,963,169,313
RCS	235,011,933	235,011,933	242,941,373	242,941,373	242,941,373	250,696,066
Índice de Solvencia	11.75	11.84	11.45	11.50	11.57	11.82

## CUENTA PÚBLICA 2021

	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20
FPA asociado a RCS	3,178,352,178	3,173,791,875	3,148,348,490	3,161,069,134	3,234,844,365	3,279,399,677
RCS	201,787,632	201,787,632	172,423,529	172,423,529	172,423,529	199,843,374
Índice de Solvencia	15.75	15.73	18.26	18.33	18.76	16.41

  

	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	dic-20
FPA asociado a RCS	3,281,166,682	3,299,086,049	3,319,476,731	3,330,564,612	3,312,726,521	3,442,711,065
RCS	199,843,374	199,843,374	252,691,946	252,691,946	252,691,946	253,719,067
Índice de Solvencia	16.42	16.51	13.14	13.18	13.11	13.57

Como se puede observar en los cuadros anteriores, la Institución ha presentado una situación favorable de solvencia a lo largo del 2021 y 2020, cerrando ambos ejercicios con niveles muy superiores a la unidad, lo cual es el mínimo indispensable indicado por la normativa.

La variación del IS al cierre de 2021 respecto al de cierre de 2020, cuyos niveles quedaron en 11.82% y 9.84%, respectivamente, son explicados por dos efectos:

- i) Un decremento en el RCS, ocasionado por la disminución del Riesgo operativo;
- ii) Un aumento en FPA-RCS de un año a otro, esto debido a un mayor excedente de base de inversión, al incremento en las inversiones que afectan esta cobertura, y por el aumento en los elementos de capital.

Efectos que en conjunto reflejan un aumento en el Índice de Solvencia.

### Reservas Técnicas

La constitución de reservas técnicas tiene como objeto evaluar y determinar la provisión suficiente para afrontar los siniestros esperados. El proceso de valuación se realiza con base en supuestos y fórmulas establecidas en la metodología empleada por la Institución y en sus notas técnicas y están constituidas en los términos que establece la LISF, así como en las disposiciones vigentes emitidas de la Comisión y estándares de práctica actuarial del Colegio Nacional de Actuarios, A.C., ("CONAC") apoyadas fundamentalmente en las estadísticas históricas de cada ramo y tipo de seguro.

Las reservas técnicas correspondientes al ramo de seguros de crédito a la vivienda son determinadas por la Institución y dictaminadas anualmente por actuarios independientes, quienes para los ejercicios del 2021 y 2020 analizados, con fechas 10 de febrero de 2022 y 10 de febrero de 2021 respectivamente, manifestaron que en su opinión la situación y suficiencia de las reservas técnicas registradas por la Institución fueron determinadas de conformidad con las disposiciones legales y de acuerdo las reglas y criterios establecidas y permitidas por la Comisión, así como estándares de práctica actuarial aceptados por el CONAC y constituyen, en lo general, apropiadas para garantizar las obligaciones derivadas de la cartera, es decir, que emitió sus dictámenes sin salvedades.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de las reservas técnicas que se muestran en el balance general ascienden a \$ 1,489,254,030 y \$1,745,967,471, respectivamente.

La Comisión, con el acuerdo de su Junta de Gobierno, podrá ordenar, mediante disposiciones de carácter general, la constitución de reservas técnicas adicionales cuando, a su juicio, las características o posibles riesgos de algún tipo de operación las hagan necesarias para hacer frente a posibles pérdidas y obligaciones presentes o futuras a cargo de las instituciones.

La Institución administra y limita el monto de su responsabilidad mediante la distribución a reaseguradores de los riesgos asumidos, a través de contratos automáticos cuota-parte, cediendo una parte de la prima. Sin embargo, las reservas técnicas se determinan y registran en el balance general, por el total de los riesgos retenidos y los cedidos a los reaseguradores.

Los reaseguradores tienen la obligación de reembolsar a la Institución los siniestros reportados con base en su participación.

### Primas anticipadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Institución no emitió pólizas con primas anticipadas.

### Comisiones contingentes

La Institución de acuerdo a la CUSF no comercializa seguros a través de agentes, sino que debe hacerlo directamente con sus clientes.

Por lo anterior, la Institución no mantiene acuerdos para el pago de comisiones contingentes.

## **NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN**

### Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el ejercicio de 2021 adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 3 de febrero de 2022, por los funcionarios que los suscriben.

Los estados financieros adjuntos han sido específicamente preparados para su presentación al Consejo de Administración, para dar cumplimiento a las disposiciones legales a que está sujeta la Institución, como entidad legal independiente, los cuales deben ser revisados y aprobados por dicho Órgano de Gobierno previamente a su publicación.

Los estados financieros adjuntos están sujetos a la posible revisión de la Comisión, que cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes, asimismo, podrá ordenar que se publiquen nuevamente dichos estados financieros con las modificaciones solicitadas.

### Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2021 y 2020, están preparados de conformidad con los criterios contables contenidas en la CUSF emitida por la Comisión, aplicables a las instituciones de seguros, las cuales en algunos casos difieren de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano Normas de Información Financiera A.C. (CINIF).

Por otra parte, la Institución observa los lineamientos contables de las NIF emitidas por el CINIF, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que la Institución realiza operaciones especializadas.

Adicionalmente, en los casos en que la Institución considere que no existe algún criterio de contabilidad aplicable a alguna de las operaciones que realiza, emitido por el CINIF o por la Comisión, se aplicarán las bases para supletoriedad previstas en la NIF A-8, considerando:

- i. Que, en ningún caso, su aplicación deberá contravenir con los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para las Instituciones y Sociedades Mutualistas;
- ii. Que 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 Comisión, o bien una NIF, sobre el tema en el que se aplicó dicho proceso.

Si la Institución sigue el proceso supletorio, deberá comunicar por escrito a la Vicepresidencia de Operación Institucional de la Comisión, encargada de su supervisión dentro de los 10 días naturales siguientes a la aplicación, la norma contable que se hubiere adoptado supletoriamente, así como su base de aplicación y la fuente utilizada.

Adicionalmente, deberá llevar a cabo la revelación correspondiente de acuerdo a lo señalado en el Capítulo 23.1 “De los dictámenes e informes de los auditores externos independientes” de la CUSF.

La presentación de los estados financieros básicos difiere de la requerida por las NIF, principalmente porque: a) en el balance general algunos rubros no se presentan de acuerdo con su disponibilidad y exigibilidad, y en algunos casos no se presentan saldos netos, y b) el estado de resultados no se elabora con base en la naturaleza o función de sus partidas.

### **NOTA 3 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

A continuación, se resumen las políticas y criterios de contabilidad utilizados por la Institución más significativos, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

#### **a. Moneda de registro, funcional y de informe.**

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

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

A partir del 1º 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), la cual señala el ambiente económico en el que debe operar una entidad, que puede ser: inflacionario o no inflacionario; misma que aplica para la Institución de conformidad con lo establecido en el Criterio B-17 del anexo 22.1.2. del Capítulo 22.1 de la Circular Única de Seguros y Fianzas.

##### Entorno económico inflacionario.

Para efectos de la NIF B-10, se considera que el entorno es inflacionario cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es igual o superior que el 26% (promedio anual de 8%) y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de los organismos oficiales, se espera una tendencia en ese mismo sentido.

## CUENTA PÚBLICA 2021

### 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 que el 26% y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de los organismos oficiales, se identifica una tendencia en ese mismo sentido: inflación baja.

En apego a esta disposición, para los ejercicios del 2021 y 2020, se operó 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 de 2021 y 2020, presentan sus activos, pasivos y en el capital contable, sin los efectos de la inflación en la información financiera.

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:

Ejercicio	Valor UDI	Inflación anual
2017	5.934551	
2018	6.226631	4.92%
2019	6.399018	2.77%
2020	6.605597	3.23%

El factor de la 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:

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

El factor de la 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 considera la NIF B-10; por lo que en consecuencia la Institución 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 un entorno económico no inflacionario a uno inflacionario, la institución 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).

### **c. Disponibilidad**

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional (cuentas de cheques con disponibilidad inmediata) las cuales se valúan a su valor nominal. Los intereses devengados que se generan de las mismas, se reconocen conforme se devengan en los resultados del ejercicio, formando parte del rubro de resultado integral de financiamiento. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el efectivo de caja y bancos está integrado por saldo en bancos en moneda nacional y asciende a \$75,013 y \$1,196,447 respectivamente.

### **d. Inversiones**

Las inversiones se clasifican al momento de su adquisición de acuerdo con la política de inversión de la Institución, la intención que se tenga respecto a los títulos, así como la capacidad financiera o habilidad para mantener la inversión es en: títulos de deuda con fines de negociación, títulos para conservar al vencimiento y títulos disponibles para su venta.

La institución únicamente cuenta con títulos de deuda con fines de negociación.

Títulos de deuda con fines de negociación - Son aquellos que la administración de la Institución tiene en posición propia, con la intención de cubrir siniestros y/o gastos de operación, y, por lo tanto, negociarlos en el corto plazo en fechas anteriores a su vencimiento.

#### Títulos de deuda clasificados con fines de negociación

Las inversiones en títulos de deuda clasificados con fines de negociación inicialmente (al momento de su compra), se registran a su costo de adquisición y posteriormente se valúan como se menciona en los párrafos siguientes.

Los Costos de Transacción por la adquisición de los títulos se reconocerán en los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición.

Las inversiones en títulos de deuda clasificados con fines de negociación se valúan a su valor razonable, tomando como base los precios de mercado dados a conocer por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valuar carteras de valores, autorizados por la Comisión, denominados “proveedores de precios” o bien, por publicaciones oficiales especializadas en mercados internacionales.

En caso de que estos precios no existan, se toma el último precio registrado dentro de los 20 días hábiles previos al de la valuación, dicha valuación se deberá realizar al cierre de cada mes. En caso de que en ese plazo no exista cotización, se tomará como precio actualizado para valuación el costo de adquisición.

Los efectos resultantes de la valuación de las categorías de títulos de deuda, clasificados con fines de negociación, se registran directamente en los resultados del ejercicio formando parte del resultado integral de financiamiento.

La Institución no puede capitalizar ni repartir la utilidad derivada de la valuación de sus inversiones en valores hasta que se realicen en efectivo.

Los rendimientos devengados de los títulos de deuda clasificados con fines de negociación se determinan conforme al método de interés efectivo y se registra en los resultados del ejercicio en el rubro del Resultado Integral de Financiamiento. En el momento en el que los intereses devengados se cobren, se deberá disminuir el rubro de inversiones en valores contra el rubro de disponibilidades.

Al momento de la enajenación de los títulos de deuda clasificados con fines de negociación se reconocerá el resultado por compra-venta por el diferencial entre el precio de venta y el Valor en Libros del mismo, el cual se registra en los resultados del ejercicio en el rubro del Resultado Integral de Financiamiento.

### Valores restringidos

Los valores adquiridos (operaciones de compra) en las que no se pacte la liquidación inmediata o fecha valor mismo día, se reconocen en la fecha de concertación como valores restringidos (operaciones fecha valor), en cuentas liquidadoras por el monto por cobrar o por pagar, en tanto no se efectúe la liquidación de las mismas.

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.

### **e. Deudor por Reporto**

Las operaciones de reporto se presentan en un rubro por separado en el balance general, inicialmente en la fecha de contratación de la operación de reporto se registran al precio pactado y deberá reconocer la salida de disponibilidades o bien una cuenta liquidadora acreedora, registrando el deudor por reporto medido inicialmente al precio pactado, el cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado (actuando la Institución como reportadora).

Posteriormente durante la vida del Reporto, se valúa a costo amortizado, mediante el reconocimiento del premio en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo; afectando el deudor por reporto correspondiente durante la vigencia de la operación.

Las inversiones que la Institución hubiere recibido como garantía, deberán registrarse como una cuenta de orden.

### **f. Deudores por prima**

Este saldo representa las primas pendientes de cobro a la fecha del balance.

La prima o la fracción correspondiente de la misma que no se hubiere pagado dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de su vencimiento, o en su caso, dentro del plazo menor que se haya convenido en los términos del artículo 40 de la Ley sobre el Contrato de Seguro, deberá cancelarse contablemente en un plazo máximo de 15 días naturales posteriores al término del plazo correspondiente., o bien en el caso de no haber convenido un plazo menor se aplicará el plazo de treinta días naturales siguientes a la fecha de su vencimiento,

contra los resultados del ejercicio, incluyendo, en su caso, las reservas técnicas, costo de adquisición y el reaseguro cedido relativo, y no deben considerarse en el cómputo de la cobertura de reservas técnicas.

Asimismo, en el plazo de 15 días naturales deberán efectuar la cancelación de las operaciones de reaseguro cedido que la emisión de la póliza correspondiente haya dado lugar.

La NIF C-3 Cuentas por cobrar, requiere el reconocimiento de una estimación suficiente para absorber posibles pérdidas por incobrabilidad, con base en estudios realizados por la Institución; sin embargo, dado que las Disposiciones de la Comisión establecen que las primas con antigüedad superior a 30 días se cancelan, no es necesario que la Institución constituya una estimación por irrecuperabilidad de las citadas primas.

### **g. Reaseguradores y Reafianzadores**

#### Reaseguro

Todas las partidas provenientes de las operaciones de reaseguro y que se efectúen con instituciones del país y del extranjero deberán registrarse en el rubro de Instituciones de Seguros y Fianzas, al final de cada mes únicamente presentará los saldos netos deudores por reasegurador, por lo que deberán traspasar al rubro de pasivo correspondiente, el importe de los saldos netos acreedores por reasegurador. Con el propósito de reconocer las cifras relativas a cada nuevo período, se deberá cancelar el movimiento anterior del traspaso del pasivo y al mismo tiempo, en su caso, se registrará el importe de los saldos netos acreedores nuevamente determinado en dicho rubro.

De acuerdo con las disposiciones de la Comisión y con las políticas de la administración de la Institución, una porción de los seguros contratados por la Institución se cede en reaseguro a una empresa debidamente autorizada por la Comisión, por lo que ésta participa tanto en las primas como en el costo de siniestralidad.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, se operan en reaseguro un contrato marco con veintidós anexos, respectivamente, de condiciones particulares (Slips):

1. Traspaso de cartera previamente cedida en riesgo por la Institución a Genworth Financial (Genworth XB), denominado Slip 01 con porcentaje de cesión del 70%.
2. Reaseguro de la cartera de Banorte entre la Institución y Genworth Seguros de Crédito a la Vivienda, S.A. de C.V. (Genworth), denominado Slip 02, con porcentaje de cesión del 35%. En mayo del 2017, fue cancelado el citado contrato de reaseguro.
3. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 03 con porcentaje de cesión de 20%. En julio de 2018 fue cancelado el citado contrato de reaseguro.
4. Reaseguro sobre la cartera de Scotiabank entre la Institución y Genworth, denominado Slip 04 con porcentaje de cesión de 45%.
5. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 05 con porcentaje de cesión de 45%.
6. Reaseguro sobre la cartera de Santander entre la Institución y Genworth, denominado Slip 06 con porcentaje de cesión de 35%.
7. Reaseguro sobre la cartera de Santander entre la Institución y Genworth, denominado Slip 07 con porcentaje de cesión de 30%.
8. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 08 con porcentaje de cesión de 30%.

9. Reaseguro sobre la cartera de Scotiabank entre la Institución y Genworth, denominado Slip 09 con porcentaje de cesión de 30%.
10. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 10 con porcentaje de cesión de 30%.
11. Reaseguro sobre la cartera de Mifel entre la Institución y Genworth, denominado Slip 11 con porcentaje de cesión de 40%.
12. Reaseguro sobre la cartera de Mifel entre la Institución y Genworth, denominado Slip 12 con porcentaje de cesión de 40%.
13. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 13 con porcentaje de cesión de 30%.
14. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 14 con porcentaje de cesión de 30%.
15. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 15 con porcentaje de cesión de 30%.
16. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 16 con porcentaje de cesión de 20%.
17. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 17 con porcentaje de cesión de 30%.
18. Reaseguro sobre la cartera de BBVA-Bancomer entre la Institución y Genworth, denominado Slip 18 con porcentaje de cesión de 30%.
19. Reaseguro sobre la cartera de HSBC entre la Institución y Genworth, denominado Slip 19 con porcentaje de cesión de 20%.
20. Reaseguro sobre la cartera de Afirme originada en 2013 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 20 con porcentaje de cesión de 30%.
21. Reaseguro sobre la cartera de Afirme originada en 2017 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 21 con porcentaje de cesión de 30%.
22. Reaseguro sobre la cartera de Banregio originada en 2015 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 22 con porcentaje de cesión de 30%.
23. Reaseguro sobre la cartera de Banregio originada en 2017 entre la Institución y Genworth, denominado Slip 23 con porcentaje de cesión de 30%.

Asimismo, respecto de cada crédito, la Institución tiene como límite máximo de retención el equivalente al 2% de los Fondos Propios Admisibles que cubran su RCS, sin que dicho monto pueda exceder, en ningún caso, del 30% del propio crédito de vivienda asegurado. Sin embargo, de acuerdo con el Título 9 de la CUSF, se determinan los límites máximos de retención de acuerdo con un método actuarial. Actualmente dicho límite es \$,000,000, el cual, para cualquier riesgo asegurado, no supera al 5% de los Fondos Propios Admisibles que cubren el RCS.

Las Instituciones de Seguros no podrán mantener riesgos por créditos de vivienda asegurados en exceso al 10% de los FPA que cubran su RCS, cuando los Inmuebles objeto de dichos créditos de vivienda asegurados se encuentren en una misma extensión de terreno o bien en extensiones contiguas. Para estos efectos, se entenderá por extensiones contiguas, a las que se ubiquen a una distancia no mayor a un kilómetro.

### Importes recuperables de Reaseguro

La reserva de riesgos en curso correspondiente al reaseguro cedido se presenta como un activo en el balance general.

### Estimación para castigos

Sobre los importes recuperables de reaseguro, la Administración de la Institución realiza mensualmente un análisis detallado respecto del mismo, para efectos de determinar una estimación para castigos que se presenta como una cuenta complementaria de activo en el balance general. Por su parte, el efecto en el estado de resultados se registra en el Resultado Integral de Financiamiento.

Para la determinación de la citada estimación se consideran los siguientes aspectos:

- 1) La documentación comprobatoria que acredite las partidas que integran los saldos relativos a los negocios facultativos, así como las confirmaciones de los reaseguradores sobre los saldos trimestrales que reportan los estados de cuenta por los Contratos de Reaseguro Automáticos y contratos de reafianzamiento;
- 2) La antigüedad de las partidas que integran el saldo de las cuentas de reaseguro o reafianzamiento antes señaladas;
- 3) El grado de avance de las gestiones de cobro realizadas por las Instituciones y Sociedades Mutualistas;
- 4) Los saldos en litigio a cargo de reaseguradores;
- 5) La situación financiera y/o legal de los reaseguradores que pueda poner en riesgo la recuperación de saldos, como pueden ser entre otras, el concurso mercantil, la quiebra o el estado de liquidación, y
- 6) Que los reaseguradores extranjeros se encuentren inscritos en el Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para tomar reaseguro y reafianzamiento del país.

### **h. Otros activos.- Diversos.- Impuesto sobre la Renta (ISR) diferido**

El ISR diferido se determina 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 activos 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.

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

### i. Reservas técnicas

Las reservas técnicas representan la estimación actuarial determinada por la Institución para cubrir el valor esperado de las obligaciones futuras de la Institución, por concepto de siniestros futuros y otras obligaciones contractuales, considerando adicionalmente los costos de administración, tomando en cuenta su distribución en el tiempo y, crecimiento real.

Las metodologías empleadas para la valuación, constitución e incremento de las reservas, tiene como bases técnicas las dispuestas por la LISF y por las disposiciones contenidas en la CUSF, así como con los estándares de la práctica actuarial y por disposición de la Comisión son auditadas y dictaminadas anualmente por actuarios independientes registrados y aprobados por la Comisión, dentro de los 45 días hábiles posteriores al cierre del ejercicio.

Las reservas técnicas se determinan mensualmente por la Administración de la Institución de conformidad con las metodologías autorizadas por la CNSF y se registran en el balance general por el total de los riesgos retenidos y en su caso, los cedidos a los reaseguradores, cuya afectación contable se realiza en el pasivo por reservas técnicas de la Institución y se debe registrar el incremento o disminución correspondiente en los rubros de resultados correspondientes.

Las metodologías utilizadas por la Institución para la determinación de las reservas técnicas fueron actualizadas desde marzo del 2016 y fueron autorizadas mediante los siguientes oficios de la Comisión:

Metodología de Reserva registrada y autorizada	Numero de Oficio de la CNSF mediante el cual autorizó el registro de las Metodologías	Fecha del Oficio de la CNSF
IBNR	06-C00-23100/08861	31/03/2016
OPC	06-C00-23100/08862	31/03/2016
RRC	06-C00-23100/08863	31/03/2016

Las citadas metodologías han sido utilizadas por la Institución a partir del segundo semestre del 2016, las cuales se han seguido utilizando durante los ejercicios de 2021 y 2020.

Las Instituciones y Sociedades Mutualistas deberán informar a la Comisión respecto de la valuación de las reservas técnicas, incluyendo la valuación de los Importes Recuperables de Reaseguro, acompañando el documento de certificación suscrito por el actuario responsable de la misma.

### Reserva de riesgos en curso

La reserva de riesgos en curso, representa el monto de los recursos que la Institución requiere para cubrir los siniestros esperados, derivados de la cartera de riesgos retenidos en vigor y los gastos de administración derivados del manejo de las pólizas.

El saldo de esta reserva se evalúa mensualmente, y permite asignar recursos de manera anticipada a las probables obligaciones por siniestros que excedan el monto de las primas por devengar, lo que se reconocerá en la cuenta de riesgos en curso en el rubro del pasivo por reservas técnicas de la Institución y en el rubro de incremento neto a la Reserva de Riesgos en Curso del estado de resultados.

Las variaciones que se presenten en el valor de la reserva de riesgos en curso por diferencias en las tasas de interés empleadas en su valuación, corresponderán a pérdidas o ganancias no realizadas, las cuales podrían revertirse posteriormente dependiendo de los movimientos de las tasas que se empleen para la valuación, por lo que estas variaciones deberán afectar el capital contable en el rubro de superávit/déficit por valuación de la Reserva de Riesgos en Curso.

Asimismo, se considera el impuesto diferido que, en su caso, se genere del registro de la citada valuación el cual también se reconocerá en el capital contable en el rubro de superávit/déficit por valuación de la Reserva de Riesgos en Curso.

### Reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos (OPC)

La reserva para obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos, representa la obligación por la reclamación ocurrida y reportada a la Institución, y que no se ha liquidado o pagado. Su incremento se realiza al tener conocimiento de los siniestros ocurridos, con base en las sumas aseguradas y con las estimaciones de los montos reclamados en las operaciones de daños.

Cuando se origina el siniestro, la Institución constituye la reserva provisional correspondiente a la reclamación, hasta en tanto se realice el ajuste respectivo, registrando conjuntamente la participación de reaseguradores por siniestros pendientes por la proporción cedida lo que se reconocerá en la cuenta de Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir en el rubro de pasivo por reservas técnicas de la Institución y cargando el diferencial a resultados dentro del costo neto de siniestralidad.

### Reserva de obligaciones pendientes de cumplir por siniestros ocurridos y no reportados (SONR/ IBNR en inglés: Incurred But Not Reported) y la Reserva para Gastos de Ajuste Asignados a los Siniestros ocurridos no reportados (GAAS)

A partir de enero de 2016, y de conformidad con el nuevo régimen de Solvencia II, la Institución empezó a reconocer la citada reserva, la cual es un complemento de la Reserva OPC, que toma en cuenta aquellos siniestros que se producen en un intervalo de tiempo, durante la vigencia de la póliza, pero que se conocen con posterioridad a la fecha de cierre o valuación de un periodo contable, lo cual está derivado de avisos tardíos, la tramitación retrasada, el reconocimiento tardío o las sentencias judiciales.

Durante los ejercicios de 2021 y 2020 se mantuvo el mismo esquema que inició en el año 2016 acorde al régimen de Solvencia II.

La citada reserva se reconocerá en la cuenta de Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir en el rubro de pasivo por reservas técnicas de la Institución y cargando el diferencial a resultados dentro del Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Contractuales.

### Reserva de riesgos catastróficos

La Institución deberá constituir e incrementar una reserva técnica especial para riesgos catastróficos, la cual será acumulativa y se hará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

- a) La constitución e incremento de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda se hará con el 50% de la liberación de la reserva de riesgos en curso de retención que las Aseguradoras deben constituir e incrementar de acuerdo con lo dispuesto por las Disposiciones de Carácter General emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

A la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda así determinada, se le adicionarán los productos financieros calculados con base en la tasa efectiva mensual promedio de las emisiones del mes en cuestión, de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días o su tasa equivalente para la reserva constituida en moneda nacional y, para la constituida en moneda extranjera, se utilizará la media aritmética de la Tasa Libor a 30 días.

Los respectivos productos financieros serán capitalizables mensualmente.

- b) El incremento a la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda, deberá efectuarse en forma mensual.
- c) Las aportaciones para la constitución de la reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda a que se refiere el inciso a) anterior deberán mantenerse en dicha reserva, a partir de que se hubiesen efectuado y hasta que concluya el periodo que resulte mayor de entre los siguientes:
  - i) Ciento cuarenta y cuatro meses, y
  - ii) El plazo equivalente al de la vigencia original de la cobertura del seguro de crédito a la vivienda que dio origen a la aportación.

Una vez transcurrido el plazo que resulte conforme al párrafo anterior, la Aseguradora deberá liberar el valor en términos reales de la aportación original correspondiente.

La reserva técnica especial para riesgos catastróficos de seguro de crédito a la vivienda podrá afectarse, previa autorización de la Comisión, cuando la siniestralidad del ejercicio exceda del 35% de la prima devengada de retención del ejercicio de que se trate.

La citada reserva se reconocerá en la cuenta de Reserva de Riesgos Catastróficos en el rubro de pasivo por reservas técnicas de la Institución y afectando la cuenta Reserva para Riesgos Catastróficos correspondiente en el estado de resultados.

De conformidad con la Circular Modificatoria 18/17 del 22 de diciembre de 2017, se estableció un límite de acumulación a la Reserva Catastrófica para los seguros de crédito a la vivienda, el cual se determina con el valor máximo del promedio de la PML a retención (Pérdida Máxima Probable) de los últimos 5 años y de la PML a retención del cierre del ejercicio en cuestión, siendo la PML neta de la Reserva de las Obligaciones Pendientes de Cumplir. Al cierre de diciembre del 2021 y 2020, seguía vigente la citada disposición.

De acuerdo con las NIF, todas las reservas antes descritas al tener el carácter de preventivas, no califican como pasivos ni como provisiones, sin embargo, de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la CNSF se registran y se presentan en el pasivo del Balance General y se registra el incremento o disminución correspondiente en los rubros del estado de Resultados.

### **j. Provisiones**

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surgen como consecuencia de eventos pasados en las que es probable la salida de recursos económicos.

Estas provisiones se registran bajo la mejor estimación realizada de forma confiable por la administración de la Institución y se reconocen en el Balance General en el rubro de Otros pasivos. - Otras obligaciones.

### **k. Capital contable**

El capital o fondo social pagado, la reserva legal y los resultados de ejercicios anteriores se expresan a su costo histórico.

### **l. Utilidad (pérdida) integral**

La utilidad o pérdida integral, que se presenta en los estados de variaciones en el capital contable, es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son atribuibles a la decisión de los accionistas; se integra por el resultado del ejercicio más otras partidas que por disposiciones específicas de algunos criterios contables emitidos por la Comisión, se presentan directamente en el capital contable sin tener efecto en el estado de resultados.

La utilidad (pérdida) integral la componen el resultado del ejercicio, la cual se refleja en el estado de capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. La utilidad (pérdida) integral de 2021 y 2020 se expresa en pesos históricos y únicamente está representada por el resultado del ejercicio.

### **m. Ingresos por primas de retención**

Los ingresos por primas de las operaciones de seguro de crédito a la vivienda se registran al momento de la suscripción de las mismas y en función de la emisión de las pólizas contratadas, adicionados de las primas por reaseguro tomado y se disminuyen por las primas cedidas en reaseguro en el momento de la emisión en los porcentajes pactados en los contratos de reaseguro; contra el rubro de activo deudores por primas y al pasivo Reaseguradores y Reafianzadores.

Las primas emitidas que no son cobradas dentro de los plazos señalados en el Anexo 22.1.2 de la CUSF, es decir, a más tardar a los 45 días, se cancelan automáticamente, liberando la reserva para riesgos en curso y en el caso de rehabilitaciones, se reconstituye la reserva a partir del mes en que recupera la vigencia el seguro.

Las NIF requieren que los ingresos, así como los costos que se identifiquen con éstos, se reconozcan en los resultados conforme se devengan.

El reaseguro cedido se registra en el resultado del ejercicio conforme se devenga.

### **n. Costo neto de adquisición**

Los costos de adquisición de las pólizas contratadas, tales como comisiones y costos relacionados con la colocación de nuevos negocios, se contabilizan en resultados en la fecha de emisión de las pólizas, neto de los ingresos por comisiones del reaseguro cedido, cuando se incurren contra el pasivo Reaseguradores y Reafianzadores. El pago de estos costos se realiza cuando se cobran las primas.

### Recuperación de costo de adquisición

Las comisiones que recuperen por concepto de primas cedidas en reaseguro y/o reafianzamiento, se registrarán en sus resultados en el momento en el que se registren los contratos de seguro y de fianzas que les den origen, contra sus cuentas de activo en el rubro de Instituciones de Seguros y Fianzas, Cuenta Corriente, que para tal efecto se establecen en el catálogo mínimo.

Las comisiones sobre primas de reaseguro y reafianzamiento tomado retrocedidas, se deberán registrar en resultados en el mes en el que se recibe la información, contra el activo correspondiente a Instituciones de Seguros, Cuenta Corriente.

En los contratos de reaseguro y reafianzamiento en los que se haya pactado el pago de la participación de utilidades de reaseguro y reafianzamiento cedido, se deberá, en su caso, provisionar mensualmente dicha participación contra resultados, provisión que deberá serajustada trimestralmente conforme a los resultados obtenidos y las condiciones pactadas en los contratos de reaseguro.

En los contratos de reaseguro y reafianzamiento retrocedidos, del tomado en los que se haya pactado el pago de la participación de utilidades de reaseguro y reafianzamiento cedido, se deberán registrar en los meses en los que se reciba la información, conforme a los resultados obtenidos y las condiciones pactadas en los contratos de reaseguro, contra el activo correspondiente a Instituciones de Seguros, Cuenta Corriente.

### **ñ. Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Pendientes**

El registro del costo de siniestralidad, vencimientos y de reclamaciones recibidas, con motivo de riesgos y responsabilidades que asumen por la expedición de los contratos de seguros, así como las recuperaciones que por contratos de reaseguro y reafianzamiento se reconocerá contra el pasivo y activo correspondiente.

### **o. Resultado integral de financiamiento (RIF)**

El RIF incluye los intereses generados por las inversiones que tiene la Institución, los efectos de valuación a mercado de las citadas inversiones, los resultados por venta de inversiones y los efectos del cambio en el valor de las UDIS que se mantienen en inversiones, así como por la estimación de castigos preventivos por importes recuperables de reaseguro.

La Institución de conformidad con las Disposiciones aplicables, para efectos de registro y presentación de los estados financieros, valúa la posición de inversiones referenciadas a UDIS, al valor del último día hábil del mes, publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

### **p. Utilidad (pérdida) por acción**

La utilidad (pérdida) por acción básica ordinaria, es el resultado de dividir el resultado neto del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2021 y 2020.

## CUENTA PÚBLICA 2021

La utilidad (pérdida) por acción diluida, es el resultado de dividir la utilidad (pérdida) neta del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2021 y 2020, disminuido dicho promedio de las acciones potencialmente dilutivas. La utilidad (pérdida) por acción básica ordinaria de 2021 y 2020 se expresa en pesos.

### NOTA 4 INVERSIONES

#### VALORES

De acuerdo con la LISF y con las disposiciones establecidas por la Comisión, la Institución debe mantener inversiones para cubrir las obligaciones representadas por las reservas técnicas y la cobertura del requerimiento de capital de solvencia.

Dichas inversiones se efectúan en instrumentos diversificados, cuya selección obedece a una combinación de plazos y riesgo medido que forma parte tanto de las políticas de inversión establecidas por la Administración de la Institución como del requerimiento de calce de activos y pasivos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el total de los valores se tienen invertidos en valores gubernamentales y de empresas privadas, y se han clasificado por la administración de la Institución con fines de negociación como se muestra a continuación:

	2021			
	Importe	Deudores por intereses	Valuación neta	Importe total
<b>Valores gubernamentales</b>				
Bonos M	576,014,551	5,703,321	(19,449,831)	562,268,041
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	183,742,158	1,627,117	(467,868)	184,901,407
PRLV	250,272,262	-	16,586	250,288,848
Bono de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	2,732,867,154	9,480,802	(35,835,842)	2,706,512,114
Bonos de Protección al Ahorro Bancario BPAG28	99,699,078	317,778	26,714	100,043,570
CETES	162,284,432	-	(657,280)	161,627,152
<b>Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b>4,004,879,635</b>	<b>17,129,018</b>	<b>(56,367,521)</b>	<b>3,965,641,132</b>
<b>Valores de empresas privadas</b>				
<b>Certificados Bursátiles</b>	175,531,838	2,716,333	(2,299,728)	175,948,443
<b>Subtotal Valores empresas privadas</b>	<b>175,531,838</b>	<b>2,716,333</b>	<b>(2,299,728)</b>	<b>175,948,443</b>
<b>Valores restringidos</b>				
<b>Operaciones Fechas Valor Neto</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 4,180,411,473</b>	<b>\$19,845,351</b>	<b>\$(58,667,249)</b>	<b>\$4,141,589,575</b>

## CUENTA PÚBLICA 2021

	2020			
	Importe	Deudores por intereses	Valuación neta	Importe total
<b>Valores gubernamentales</b>				
Bonos M	469,087,248	3,982,970	42,194,106	515,264,324
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	165,171,368	1,718,673	9,258,433	176,148,474
PRLV	250,213,614	-	5,018	250,218,632
Bono de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	2,549,857,523	7,537,036	96,611,904	2,654,006,463
Bonos de Protección al Ahorro Bancario BPAG28	99,461,682	249,083	8,067	99,718,832
<b>Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b>3,533,791,435</b>	<b>13,487,762</b>	<b>148,077,528</b>	<b>3,695,356,725</b>
<b>Valores de empresas privadas</b>				
<b>Cedes</b>	49,972,694	106,100	27,122	50,105,916
<b>Certificados Bursátiles</b>	127,895,669	2,584,005	8,908,555	139,388,229
<b>Subtotal Valores empresas privadas</b>	<b>177,868,363</b>	<b>2,690,105</b>	<b>8,935,677</b>	<b>189,494,145</b>
<b>Valores restringidos</b>				
<b>Operaciones Fechas Valor Neto</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,711,659,798</b>	<b>\$16,177,867</b>	<b>\$157,013,205</b>	<b>\$3,884,850,870</b>

Las inversiones en valores están sujetas a diversos tipos de riesgos, los principales que pueden asociarse a las mismas están relacionados 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se realizaron operaciones con valores restringidos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Administración de la Institución no realizó transferencias de ningún título que formen parte de la posición de inversiones.

A continuación, se presenta el detalle individual de los montos que representan el 3% o más del portafolio de inversiones, la siguiente clasificación se presenta en función del riesgo de crédito de cada tipo de emisión:

Posiciones > al 3% del valor del portafolio total de inversiones

Diciembre 2021	Plazo promedio (días)	
Inversiones	Importe total	(días)
<b>Valores Gubernamentales</b>		
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	\$2,706,512,114	1,623
Bonos M	\$562,268,041	2,276
PRLV's emitidos por SHF*	250,288,848	21
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	184,901,407	1,927
CETES	161,627,152	125

## CUENTA PÚBLICA 2021

<b>(1) Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$3,865,597,562</u></b>	
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Certificados bursátiles	\$175,948,443	2,931
<b>(2) Subtotal Valores de empresas privadas</b>	<b><u>\$175,948,443</u></b>	
<b>(1) + (2) = (3) Total posiciones &gt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>	<b><u>\$4,041,546,005</u></b>	
<u>Posiciones &lt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</u>		
<u>Valores Gubernamentales</u>		
Bonos de Protección al ahorro bancario BPAG28	\$100,043,570	678
<b>(4) Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$100,043,570</u></b>	
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Cedes	-	-
<b>(5) Subtotal Valores de empresas privadas</b>	<b>=</b>	
<b>(4) + (5) = (6) Total posiciones &gt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>	<b><u>\$100,043,570</u></b>	
<b>(3) + (6) Total Inversiones</b>	<b><u>\$4,141,589,575</u></b>	

\*Ver NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Posiciones > al 3% del valor del portafolio total de inversiones

Diciembre 2020	Importe total	Plazo promedio (días)
Inversiones		
<u>Valores Gubernamentales</u>		
Bonos de Desarrollo denominados en Unidades de Inversión	\$2,654,006,463	1,739
Bonos M	\$515,264,324	2,745
PRLV's emitidos por SHF*	250,218,633	21
Certificados Bursátiles de banca de desarrollo	176,148,473	1,722
<b>(1) Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$3,595,637,893</u></b>	
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Certificados bursátiles	\$139,388,229	4,215
<b>(2) Subtotal Valores de empresas privadas</b>	<b><u>\$139,388,229</u></b>	
<b>(1) + (2) = (3) Total posiciones &gt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>	<b><u>\$3,735,026,122</u></b>	

## CUENTA PÚBLICA 2021

<u>Posiciones &lt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</u>		
<u>Valores Gubernamentales</u>		
Bonos de Protección al ahorro bancario BPAG28	\$ 99,718,832	1,043
<b>(4) Subtotal Valores Gubernamentales</b>	<b><u>\$99,718,832</u></b>	
<u>Valores de empresas privadas</u>		
Cedes	\$50,105,916	124
<b>(5) Subtotal Valores de empresas privadas</b>	<b><u>\$50,105,916</u></b>	
<b>(4) + (5) = (6) Total posiciones &gt; al 3% del valor del portafolio total de inversiones</b>	<b><u>\$149,824,748</u></b>	
<b>(3) +(6) Total Inversiones</b>	<b><u>\$3,884,850,870</u></b>	

\*Ver NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

### DEUDOR POR REPORTO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se realizaron operaciones con valores gubernamentales por \$1,242,158,407 y \$1,302,482,879, respectivamente, adquiridos en reporto con vencimiento de 3 y 4 días, respectivamente, a las tasas de 5.39% y 4.30%, respectivamente.

### **NOTA 5 DEUDORES POR PRIMA**

Los deudores por prima están integrados por 4 y 3 intermediarios financieros al cierre de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. El saldo del rubro de deudor por prima (antigüedad menor a 30 días) al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden al ramo de daño y está integrado como sigue:

	2021	2020
Moneda Nacional	\$3,243,281	\$3,207,950
	<b><u>\$3, 243,281</u></b>	<b><u>\$3,207,950</u></b>

El porcentaje que este rubro representa del total del activo al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es del 0.058% y 0.060%, respectivamente.

### **NOTA 6 OTROS ACTIVOS**

Los otros activos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a:

	2021	2020
Anticipos efectuados a cuenta del impuesto causado	89,252,373	94,890,452
Impuestos diferidos activos	30,619,385	11,324,034
	<b><u>119,871,758</u></b>	<b><u>106,214,486</u></b>

Para mayor detalle de la determinación de ambos impuestos ver NOTA 11 IMPUESTOS A LA UTILIDAD.

**NOTA 7 ANÁLISIS DE RESERVAS TÉCNICAS**

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

Reservas técnicas	BEL	Margen de Riesgo	Total de RRC	BEL (Montos conocidos)	BEL (Método)	Margen de Riesgo (Método)	BEL SONR/ IBNR	Margen de Riesgo (SONR/ IBNR)	Total OPC	Reserva Catastrófica RCAT
Saldo al 31 de diciembre de 2019	177,983,478	43,974,313	221,957,792	19,530,242	934,784,756	2,345,594	46,705,529	1,158,914	1,004,525,035	311,973,365
Aumento y (disminuciones) Metodología Nueva	122,726,950	17,191,481	139,918,431	4,880,734	184,392,227	1,608,835	2,407,081	1,834,435	195,123,312	98,408,727
Liberación de RRC	(78,290,968)	(10,715,232)	(89,006,200)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	(9,869,541)	(5,794,282)	(850,554)	(8,528,787)	(1,564,960)	(26,608,124)	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(110,324,866)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>222,419,460</b>	<b>50,450,562</b>	<b>272,870,022</b>	<b>14,541,435</b>	<b>1,113,382,701</b>	<b>3,103,875</b>	<b>40,583,823</b>	<b>1,428,389</b>	<b>1,173,040,223</b>	<b>300,057,226</b>
Aumento y (disminuciones) Metodología Nueva	73,644,356	3,874,171	77,518,526	7,727,445	179,819,689	1,074,514	438,710	384,901	189,445,259	105,642,927
Liberación de RRC	(94,040,430)	(9,655,143)	(103,695,573)	NA	NA	(709,724)	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	(10,034,616)	(365,939,923)	(709,724)	(12,002,784)	(295,883)	(388,82,930)	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(136,641,650)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>202,023,385</b>	<b>44,669,590</b>	<b>246,692,975</b>	<b>12,234,265</b>	<b>927,262,467</b>	<b>3,468,665</b>	<b>29,019,749</b>	<b>1,517,407</b>	<b>973,502,551</b>	<b>269,058,504</b>

**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 esperaría ganar la Institución, en caso de la venta de la cartera.

Reserva de Riesgos en Curso (RRC)

La reserva de riesgos en curso en el 2021 ha disminuido respecto del ejercicio 2020, ya que se constituyeron \$77,518,526 derivado del aumento de las actualizaciones trimestrales de las curvas de incumplimiento; asimismo, se liberaron (\$103,695,573) arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2021 de \$ 246,692,975.

Por su parte, la reserva de riesgos en curso en el 2020 ha tenido incrementos respecto de los ejercicios 2019 ya que se constituyeron \$139,918,431 derivado del aumento de las actualizaciones trimestrales de las curvas de incumplimiento; asimismo, se liberaron (\$89,006,200) arrojando un saldo neto al 31 de diciembre del 2020 de \$272,870,022.

Reserva para obligaciones pendientes de cumplir (OPC)

Durante 2021 para la OPC se han constituido \$189,445,259 por el incremento de la morosidad y se liberaron (\$388,982,930) por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones.

## CUENTA PÚBLICA 2021

Por otra parte, en 2020 para la OPC se han constituido \$195,123,312 por el incremento de la morosidad y se liberaron (\$26,608,124) por la cancelación de cartera, así como por el pago y rechazo de las reclamaciones.

### Reserva para riesgos catastróficos (RCAT)

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 \$416,139,366, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$269,058,504 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2016	\$385,998,409	
2017	\$324,109,647	
2018	\$291,138,699	
2019	\$246,646,704	
2020	\$252,392,671	
2021	\$231,004,797	\$416,139,366
PML Promedio	\$269,058,504	

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

$$\text{Límite Rcat} = \text{Max}(\$269,058,504, \$231,004,797) = \$269,058,504.$$

$$(\textcircled{4} \text{ Límite Rcat} - \textcircled{3} \text{ Rcat Ret}) = 269,058,504 - 416,139,366 = (\$147,080,862)$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$147,080,862) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$136,641,650), tales como:

- 1) Incremento técnico por \$6,279,823
- 2) Productos financieros por \$1,745,727
- 3) Aportación adicional por \$2,413,662

## CUENTA PÚBLICA 2021

Al cierre de 2020 el saldo de reserva Catastrófica retenida era de \$419,790,115, sin embargo, al aplicar lo establecido en la circular modificatoria respecto al Límite de Acumulación, el saldo final de reserva Catastrófica registrado fue de \$300,057,226 como se explica a continuación:

Año	PML	RCAT Ret
2016	\$385,998,409	
2017	\$324,109,647	
2018	\$291,138,699	
2019	\$246,646,704	
2020	\$252,392,671	③ \$419,790,115
Promedio ②	① \$300,057,226	

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

$$\text{Límite Rcat} \textcircled{4} \text{Max}(\$300,057,226, \$252,392,671) = \mathbf{\$300,057,226.}$$

$$\textcircled{4} \text{ Límite Rcat} - \textcircled{3} \text{ Rcat Ret} = 300,057,226 - 419,790,115 = \mathbf{(\$119,132,889)}$$

Adicionalmente, a la liberación de (\$119,132,889) se hicieron algunos movimientos adicionales, para tener una liberación neta de (\$110,324,866), tales como:

- 1) Incremento técnico por \$6,957,930
- 2) Productos financieros por \$1,432,644
- 3) Aportación adicional por \$1,017,449

### NOTA 8 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Institución realizó operaciones con compañías relacionadas por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las cuales se integran como se muestra a continuación:

#### INGRESOS

La Institución mantiene dentro de su posición de Inversiones, papeles emitidos por SHF como se detalla a continuación, los cuales le generan los siguientes rendimientos que se reconocen en los ingresos por intereses:

Ingresos por intereses:	2021	2020
Por inversiones emitidos por SHF	\$ 11,271,844	\$14,526,227

## CUENTA PÚBLICA 2021

Los citados ingresos se reconocen contablemente en el Resultado Integral de Financiamiento.

### GASTOS

Como se mencionó en la NOTA 1 anterior, para el ejercicio de sus funciones la Institución se apoya en la estructura administrativa de SHF mediante el pago de honorarios por los servicios prestados, los cuales constituyen el principal gasto de administración y operación.

Dentro de los servicios que se ofrecen son la Gestión del Producto Seguro de Crédito a la Vivienda, Gestión de Cumplimiento Regulatorio, Gestión de Tesorería y Gestión de Sostenimiento de Negocio y Gobierno Corporativo, dicha prestación se formaliza mediante contrato de prestación de servicios, con plazo o vigencia anual.

<b>Gastos:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Por servicios de administración a SHF	\$ 171,887,287	\$159,108,305

### INVERSIONES

El importe de las inversiones (no incluye valuación neta) que la Institución mantiene en valores emitidos por compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, ver NOTA 4. INVERSIONES se integran como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
PRLV's emitidos por SHF	\$250,272,262	\$250,213,614
<b>Total</b>	<b>\$250,272,262</b>	<b>\$250,213,614</b>

### CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se tienen saldos por pagar a SHF por servicios administrativos por \$ 66,295,726 y \$62,588,425, respectivamente, que se registran en el rubro de Otros Pasivos. - Otras obligaciones y que representan el 98% y 99%, respectivamente, del total del citado concepto.

## **NOTA 9 CAPITAL CONTABLE**

### Capital o Fondo Social Pagado

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el capital social se integra como sigue:

<u>Número de acciones *</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
1,000,000	Clase "I", representativa del capital mínimo fijo sin derecho a retiro	\$ <u>1,000,000,000</u>
<u>980,000</u>	Clase "II", representativa del capital variable	<u>980,000,000</u>
<u>1,980,000</u>	Capital social	<u>\$1,980,000,000</u>

\* Acciones nominativas con valor de \$1,000 cada una, totalmente suscritas y pagadas.

La parte variable del capital con derecho a retiro será ilimitada y en ningún caso podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro.

Ninguna persona, física o moral, puede ser propietaria de más del 5 por ciento del capital pagado de la Institución, sin autorización previa de la Comisión, sin perjuicio de las prohibiciones expresas previstas en la fracción II, del artículo 50 de la LISF (antes artículo 29 de la LGISMS).

De acuerdo con la LISF no podrán participar en forma alguna en el capital de las Instituciones, personas morales extranjeras que ejerzan funciones de autoridad.

Las entidades aseguradoras, afianzadoras, reaseguradoras o reafianzadoras del exterior, así como las personas físicas o morales extranjeras distintas de las excluidas en el primer párrafo, de la fracción I, del artículo 50 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, podrán adquirir acciones representativas del capital de estas Instituciones. La inversión mexicana siempre deberá mantener la facultad de determinar el manejo de las Instituciones y su Control.

A tal efecto, la inversión extranjera deberá hacerse constar en una serie especial de acciones representativas del capital de la sociedad correspondiente, misma que en ningún caso podrá rebasar el 49% del capital pagado de la sociedad.

De acuerdo con la LISF, las pérdidas acumuladas deben aplicarse directamente a las utilidades pendientes de aplicación al cierre del ejercicio, a las reservas de capital y al capital pagado en el orden indicado.

### Capital mínimo pagado (CMP)

La Institución siempre deberá contar con el CMP que la SHCP fije anualmente para cada operación o ramo autorizados, el cual deberá estar totalmente suscrito y pagado en efectivo y conforme a la autorización que emita dicha Secretaría.

La SHCP fija durante el primer trimestre de cada año, el capital mínimo pagado que deben tener las instituciones de seguros en función de las operaciones y ramos autorizados para operar el cual es dado a conocer por la Comisión.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el CMP requerido a la Institución es de \$80,588,283 y \$78,068,020, respectivamente, equivalente a 12,200,000 unidades de inversión (UDI, que es una unidad de cuenta, cuyo valor se actualiza por inflación y se determina por Banco de México) valorizadas a \$6.605597 y \$6.399018, que es el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

### Reservas:

#### Legal

De acuerdo con la LISF, las Instituciones separarán de sus utilidades netas, por lo menos, un 10% para constituir un fondo de reserva, hasta alcanzar una suma igual al importe del capital pagado.

Dicho fondo de reserva podrá capitalizarse, pero las Instituciones deberán reconstituirlo a partir del ejercicio siguiente de acuerdo con el nuevo monto del capital pagado. El saldo de la reserva legal no debe repartirse a menos que se disuelva la Institución.

La Institución no podrá repartir dividendos con los fondos de las reservas que hayan constituido por disposición legal o de otras reservas creadas para compensar o absorber pérdidas futuras.

Durante marzo de 2021 y marzo de 2020 se incrementó la reserva legal por \$ 34,011,448 y \$ 38,561,532 respectivamente; por lo que el saldo de la misma al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es de \$ 219,591,768 y \$ 185,580,320 respectivamente.

De acuerdo con la LISF, la Institución no podrá pagar dividendos decretados antes de que la Comisión concluya la revisión de los estados financieros del ejercicio dictaminado, excepto cuando exista autorización expresa de ésta, o bien cuando después de 180 días naturales siguientes a la publicación de los estados financieros, la Comisión no comunique observaciones a los mismos.

En caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, se le dará el mismo tratamiento fiscal que el de dividendo, conforme a los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR).

### **NOTA 10 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, derivado del curso normal de operaciones de la Institución, se participa en diversos litigios, respecto de los cuales la posibilidad de ocurrencia de una contingencia es moderada y la misma no tendría mayor efecto a la situación financiera de la Institución. 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.

De resolverse los litigios reservados favorablemente para la Institución, se dispondrá libremente del fondo para sus operaciones.

El saldo constituido para el 2021 y 2020 asciende a \$ 10,540.

### **NOTA 11 IMPUESTOS A LA UTILIDAD**

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

#### **a. ISR**

Durante los ejercicios de 2021 y 2020 la Institución determinó utilidades fiscales por \$439,914,063 y \$217,145,366, 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 a partir de 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%.

A continuación, se presenta, en forma condensada, la conciliación entre los resultados contable y fiscal, así como el ISR causado al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

## CUENTA PÚBLICA 2021

	2021	2020
Utilidad del ejercicio antes de ISR	\$491,562,428	\$443,011,817
Diferencias entre los resultados contable y fiscal:		
Más (menos):		
Efecto fiscal de la inflación	(272,043,753)	(99,810,380)
Provisiones no deducibles de ejercicios anteriores	5,460,632	(1,576,262)
Valuación de inversiones	215,680,454	(124,269,495)
Otros Ingresos contables no fiscales	(745,698)	(210,314)
Utilidad fiscal del ejercicio	\$439,914,063	\$217,145,366
Amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	-	-
Resultado fiscal - Base gravable	\$ 439,914,063	\$ 217,145,366
Tasa de ISR aplicable	30%	30%
Impuesto Sobre la Renta del Ejercicio:	131,974,219	65,143,610
Menos.-		
Pagos provisionales	(89,252,373)	(94,890,451)
Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor)	<u>\$ 42,721,846</u>	<u>\$ (29,746,841)</u>

### b. **ISR diferido**

La Institución tiene un ISR diferido activo y (pasivo) neto por \$16,828,640 y \$(36,174,546) al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, el cual en ambos ejercicios se origina principalmente por el resultado favorable por valuación de inversiones.

Las diferencias temporales acumuladas que originan impuestos diferidos se detallan a continuación:

	2021	2020
Base de Activo:		
Pérdidas fiscales	\$ -	\$ -
Pérdida por valuación de reservas	-	24,282,798
Pérdida por valuación de inversiones	82,920,109	1,315,397
Provisiones no deducibles	19,144,507	12,148,586
Total activo	\$ 102,064,616	\$ 37,746,781
Tasa de ISR	30%	30%
Impuesto activo diferido <b>Nota 6</b>	\$ 30,619,385	\$ 11,324,034
Base de Pasivo:		
Utilidad por valuación de reservas	\$ 21,716,289	\$ -
Utilidad por valuación de inversiones	24,252,860	158,328,601

## CUENTA PÚBLICA 2021

Total pasivo	\$ 45,969,149	\$ 158,328,601
Tasa de ISR	30%	30%
Impuesto pasivo diferido (Otros Pasivos – Créditos Diferidos)	<b>\$ 13,790,745</b>	<b>\$ 47,498,580</b>
Total de activo – total de pasivo	\$ 56,095,467	\$ (120,581,820)
Tasa de ISR	30%	30%
<b>Impuesto (pasivo) activo diferido</b>	<b>\$ 16,828,640</b>	<b>\$ (36,174,546)</b>

Por los ejercicios correspondientes a 2021 y 2020, se registraron en resultados:

	2021	2020
Impuesto diferido activo	26,580,190	(2,117,721)
Impuesto diferido pasivo	(40,222,722)	35,636,006
<b>Impuesto diferido neto en Resultados:</b>		
Impuesto diferido activo <u>Menos</u>		
Impuesto diferido pasivo	<b><u>66,802,912</u></b>	<b><u>(37,753,727)</u></b>

Las pérdidas fiscales pueden ser amortizadas en los diez ejercicios siguientes contra utilidades fiscales y las mismas están sujetas a actualización utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), a partir del primer mes de la segunda mitad del ejercicio en que ocurrió la pérdida hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en el cual se realizará la amortización.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Institución no tiene pérdidas fiscales de ejercicios anteriores por amortizar.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Institución no prevé contingencias relacionadas con los impuestos a la utilidad.

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	2021	2020
Utilidad antes de ISR	\$491,562,428	\$443,011,817
Tasa causada del ISR (B)	30%	30%
ISR a la tasa legal (A por B)	147,468,728	132,903,545
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(81,613,126)	(29,943,114)
Actualización de pérdidas fiscales	-	-
Gastos no deducibles	-	-
Otras partidas permanentes	(684,295)	(63,094)
ISR causado y diferido	65,171,307	102,897,337
Tasa efectiva del ISR	<b><u>13,26%</u></b>	<b><u>23,23%</u></b>

### NOTA 12 ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Como parte de su sistema de gobierno corporativo, cuya instrumentación y seguimiento es responsabilidad del Consejo de Administración, la Institución cuenta con un sistema de administración integral de riesgos, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 69, 70, 71, 72 y 337 de la LISF, y en el capítulo 3.2. de la CUSF.

La Institución busca proporcionar un sistema eficaz que comprenda las políticas, estrategias, procesos y procedimientos de información necesarios para vigilar, administrar, medir, controlar, mitigar e informar de forma continua sobre los riesgos a los que, a nivel individual y agregado, pueda estar expuesta. Dicho sistema, está integrado en la estructura organizacional mediante el área de administración de riesgos, la cual tiene por objeto:

- I. Vigilar, administrar, medir, controlar, mitigar e informar sobre los riesgos a los que se encuentra expuesta la Institución.
- II. Vigilar que las operaciones que realice la Institución se ajusten a los límites, objetivos, políticas y procedimientos para la administración integral de riesgos que apruebe el Consejo de Administración.

El consejo de administración ha designado a la Dirección General Adjunta de Administración de Riesgos como el Área de Administración de Riesgos.

Asimismo, la Institución cuenta con un Manual de Administración de Riesgos (MAR) en el cual se detallan; el funcionamiento del sistema de administración integral de riesgos, los objetivos, lineamientos y políticas en materia de administración de riesgos, las metodologías y límites aprobados por el Consejo de Administración, así como los procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos a los que está expuesta la Institución. Cabe mencionar que éste es sujeto de actualizaciones y está inmerso en un proceso de mejora continua, siendo aprobado por el consejo de administración al menos una vez al año.

La última actualización y aprobación del MAR por el Consejo de Administración, fue en diciembre de 2021 (Sesión Ordinaria 59). En dicha sesión se presentó la actualización de lo referente al Riesgo Tecnológico y al Requerimiento de Capital de Solvencia.

A continuación, se detallan los riesgos, que fueron monitoreados durante 2021 y 2020, así como las medidas adoptadas para su medición:

#### 1. Riesgos Técnicos

Aquéllos asociados a los de riesgos asegurados por la Institución.

##### a. Riesgo de Suscripción.

Es el riesgo que se derive de la suscripción como consecuencia tanto de los siniestros cubiertos como de los procesos operativos vinculados a su atención y considerará, cuando menos, los riesgos de primas y de reservas, de gastos de administración, así como de eventos extremos.

El monitoreo del riesgo de suscripción en la Institución se hace comparando la curva de incumplimiento estipulada en la nota técnica de cada producto con la curva de incumplimiento efectivamente observada, así como un análisis monetario de la suficiencia de primas.

Adicionalmente, se hace un seguimiento de las carteras, reclamaciones y comportamiento del Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS) por riesgos de Pérdida Máxima Probable (PML) a la que está expuesta la Institución.

De los análisis realizados, destaca que las curvas de incumplimiento de la cartera con originación después de 2013, han presentado un incumplimiento menor al estimado, sin considerar a dos intermediarios que presentan un incumplimiento mayor al estimado. Con dicho análisis, se han llevado acciones de seguimiento y mitigación de riesgo en las carteras.

El análisis de suficiencia de primas se presentó al Comité de Riesgos y Consejo de Administración, en dicho análisis se muestra el estado de resultados, comparando la prima cobrada con los siniestros pagados, la reserva OPC y el gasto operativo, y con ello evalúa si las primas han sido suficientes para hacer frente a las obligaciones.

Por otro lado, al cierre de diciembre de 2021 y 2020, del total de reclamaciones presentadas, el 86.3% y 84.4% fueron pagadas, respectivamente, y el resto se encontraba en aclaración o se había determinado el rechazo.

Por último, la Pérdida Máxima Probable a Retención con cifras al cierre de 2021 es de \$231,004,797, cubiertos al 100% por la Reserva Catastrófica y resultando un excedente de \$38,053,707. Así mismo, la Pérdida Máxima Probable a retención al cierre 2020 fue de \$252,392,671, cubiertos al 100% por la Reserva Catastrófica y quedando un excedente de \$47,664,554.

### **b. Riesgo de Concentración.**

Refleja las pérdidas potenciales asociadas a una inadecuada diversificación de activos y pasivos, y que se deriva de las exposiciones causadas por riesgos de crédito, de mercado, de suscripción, de liquidez, o por la combinación o interacción de varios de ellos, por contraparte, por tipo de activo, área de actividad económica o área geográfica.

Durante el ejercicio 2021 no se presentaron excesos a los niveles de alerta y límites, tanto para la concentración de los pasivos, así como de los activos.

- Existieron solicitudes de análisis de riesgo de concentración por el ingreso de nuevas carteras y en ninguna de ellas se rompieron límites o se levantaron alertas.
- El portafolio de inversión se encuentra compuesto principalmente por papeles gubernamentales o emisiones que cuentan con el respaldo explícito del gobierno federal; sin embargo, se hace un análisis sobre el portafolio de instrumentos que no son emitidos o respaldados por el gobierno federal, concluyendo que no se presenta ninguna alerta o rompimiento de límite.
- SCV-SHF se encuentra reasegurada con una sola institución.

En lo que respecta al 2020 no se presentaron excesos a los niveles de alerta y límites, tanto para la concentración de los pasivos, así como de los activos.

- Existieron solicitudes de análisis de riesgo de concentración por el ingreso de nuevas carteras y en ninguna de ellas se rompieron límites o se levantaron alertas.
- El portafolio de inversión se encuentra compuesto principalmente por papeles gubernamentales o emisiones que cuentan con el respaldo explícito del gobierno federal; sin embargo, se hace un análisis sobre el portafolio de instrumentos que no son emitidos o respaldados por el gobierno federal, concluyendo que no se presenta ninguna alerta o rompimiento de límite.
- SCV-SHF se encuentra reasegurada con una sola institución.

### 2. Riesgos Financieros

Aquéllos asociados a las operaciones de tesorería realizadas por la Institución. La determinación de los límites de riesgo de mercado, crédito y descalce, así como las alertas tempranas para el riesgo de liquidez, asociados a los portafolios de la Institución, los cuales están sujetos a los regímenes de inversión aprobados por el Consejo de Administración.

#### a. Riesgo de Mercado.

Pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que influyen en el valor de los activos, tales como tasa de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

La Institución mide este riesgo a través del cálculo del Valor en Riesgo (VaR) mediante una simulación histórica que incluye un re-escalamiento por volatilidad con base en información reciente. Adicionalmente, se generan escenarios de sensibilidad y estrés. Este riesgo se monitorea en los distintos portafolios de inversiones con los que cuenta la Institución.

El cálculo del VaR se determina con un nivel de confianza del 99% 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 esperarían tener una pérdida mayor al VaR calculado cada dos años aproximadamente (500 días hábiles).

Para calibrar el modelo e incrementar su precisión, se realizan pruebas retrospectivas (Backtesting) y de significancia estadística a través de la prueba de Kupiec, esta última se presenta al Consejo de Administración de manera trimestral.

Los portafolios de inversiones de los activos, son:

- i. RCS
- ii. OPC
- iii. Reservas Catastróficas
- iv. RRC
- v. Recursos Propios

El Valor en Riesgo (VaR) de mercado fue estimado y evaluado diariamente durante 2021 y 2020. El VaR, considerando los cinco portafolios, al cierre de diciembre 2021 es de \$14,174,243.89 (0.26% del valor de mercado promedio). Con respecto al cierre de 2020 fue de \$10,577,943.44 (0.20% del valor de mercado promedio).

La siguiente tabla muestra el VaR de cada portafolio de inversiones al cierre de diciembre de 2021 y 2020:

## CUENTA PÚBLICA 2021

Portafolio	VaR de mercado Al cierre de diciembre 2021	VaR de mercado Al cierre de diciembre 2020
RCS	\$5,134,902	\$4,104,004
OPC	\$8,683,552	\$6,075,514
Reservas Catastróficas	\$424,792	\$454,137
RRC	\$7,315	\$2,837
Recursos Propios	\$2,062	\$474
<b>V@R Total de la Institución</b>	<b>\$14,174,244</b>	<b>\$10,577,943</b>

El VaR de los portafolios de RCS, OPC, RRC y Recursos Propios aumentaron del cierre de diciembre 2020 a diciembre 2021, derivado de los cambios en la composición de los portafolios de inversiones.

El VaR promedio de cada portafolio de enero a diciembre de 2021 y 2020 fue:

Portafolio	VaR de mercado (Ene-Dic 2021)	VaR de mercado (Ene-Dic 2020)
RCS	\$7,083,319	\$5,764,119
OPC	\$ 11,362,338	\$7,596,842
Reservas Catastróficas	\$612,067	\$359,048
RRC	\$2,999	\$3,442
Recursos Propios	\$733	\$618
<b>VaR Total de la Institución</b>	<b>\$19,048,257</b>	<b>\$13,496,927</b>

Durante el periodo del 2021, se presentaron excesos al límite del portafolio de RCAT, el cual se debió a la situación económica ocasionada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), como se describió anteriormente; dichos excesos fueron disminuyendo derivado del decremento observado en la volatilidad en los mercados y a la actualización de los portafolios benchmarks y de los límites de VaR que reflejan la situación actual.

Durante el periodo del 2020, se presentaron excesos a los límites de los portafolios de RCS, OPC y RCAT, los cuales se debieron a la situación económica ocasionada por el COVID-19, como se describió anteriormente; dichos excesos fueron disminuyendo derivado del decremento observado en la volatilidad en los mercados y a la actualización de los portafolios *benchmarks* y de los límites de VaR que reflejan la situación actual.

### b. Riesgo de Crédito.

La pérdida potencial derivada de la falta de pago, o deterioro de la solvencia de las contrapartes y los deudores en las operaciones que efectúe la Institución, incluyendo las garantías que les otorguen.

Para las posiciones en Tesorería, la Institución mide este riesgo a través del monitoreo de la calificación crediticia de las contrapartes, otorgada por agencias calificadoras. A partir de lo anterior, se utiliza la probabilidad de incumplimiento asociada a cada calificación para

calcular un monto definido como pérdida esperada (PE). Así mismo, se calcula la pérdida no esperada (PNE), como un indicador de posible pérdida ante escenarios extremos, por medio de una distribución, a un nivel de confianza de 99.5%.

Al cierre de diciembre de 2021, se tienen inversiones en 28 instrumentos de deuda (9 emisiones bancarias con respaldo del Gobierno Federal; 5 corporativos y el resto son emisiones en papeles del Gobierno Federal), y, en la mayoría de ellos, se cuenta con la más alta calificación crediticia. Aunado a lo anterior, se elaboraron escenarios de degradación de calificación de dichos instrumentos concluyendo que no se observarían pérdidas significativas bajo estos escenarios.

Con respecto al cierre de diciembre de 2020 se tuvieron inversiones en 27 instrumentos de deuda (8 emisiones bancarias con respaldo del Gobierno Federal; 5 corporativos. en su mayoría con respaldo<sup>1</sup> del Gobierno Federal y el resto emisiones en papeles del Gobierno Federal), mismos que cuentan con la más alta calificación crediticia. Aunado a lo anterior, se elaboraron escenarios de degradación de calificación de dichos instrumentos concluyendo que no se observarían pérdidas significativas bajo estos escenarios.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la pérdida esperada se ubicó en \$161,873 y \$167,570 respectivamente, mismos que representan 0.003% y 0.003% del valor de mercado respectivamente, mientras que la pérdida no esperada paso de diciembre 2020 de \$5,203,720 (0.10%) a diciembre del 2021 \$5,038,142 (0.069%) entre cierres de año.

### c. Riesgo de Liquidez.

La pérdida potencial por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada o adquirida.

Para las posiciones en Tesorería, este riesgo se monitorea diariamente. La Institución mide este riesgo a través de la metodología que se basa en el diferencial de los precios de compra y venta, así como la convexidad calculada para los instrumentos en los portafolios. A partir de lo anterior, se define el Riesgo de Liquidez Relativo como el indicador para monitorear el nivel de liquidez en los portafolios de la Institución. Adicionalmente, se generan escenarios de estrés utilizando la volatilidad del costo de diferencial de precios (spread).

Al cierre de diciembre de 2021 y 2020, el Riesgo de Liquidez Relativo de los portafolios de la Institución es:

Portafolio	Riesgo Liquidez relativo 2021	Riesgo Liquidez relativo 2020
RCS	0.73%	0.66%
OPC	0.53%	0.59%
Reservas Catastróficas	0.11%	0.15%
RRC	0.00%	0.00%
Recursos Propios	0.00%	0.00%

Durante el 2021, no se presentaron excesos a las alertas de nivel de liquidez de los portafolios. Al cierre del año, se presentó la aprobación de los nuevos *benchmarks* y la actualización de las nuevas alertas de Liquidez que reflejan la situación actual.

<sup>1</sup> Explícito o implícito

Durante el 2020, se presentaron excesos a las alertas de nivel de liquidez de los portafolios de RCS, OPC y RCAT, los cuales se debieron a la situación económica ocasionada por el COVID-19 como se describió anteriormente. Dichos excesos fueron solventados a partir de la aprobación de los nuevos benchmarks y la actualización de las nuevas alertas de Liquidez que reflejan la situación actual.

En general, durante 2021 y 2020, se contó con inversiones en papeles principalmente gubernamentales o con garantía del gobierno que cuentan con buenos niveles de liquidez en el mercado.

**d. Riesgo de Descalce entre activos y pasivos.**

Corresponde a la pérdida potencial derivada de la falta de correspondencia estructural entre los activos y los pasivos, por el hecho de que una posición no pueda ser cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

La metodología aprobada por el Consejo de Administración, parte de tres métricas: la primera, mide la diferencia entre el valor presente de los pasivos (siniestros) y los activos, determinándose un límite; la segunda, mide la diferencia en la duración de dichos flujos y establece umbrales de duración para los portafolios, y la última, establece alertas por bandas de vencimiento.

Durante 2021 y 2020, no se presentaron descálces a las bandas de vencimiento de los flujos ni a los límites de pérdida esperada.

### **3. Riesgos Operativos**

Se refiere a la pérdida potencial por deficiencias o fallas en los procesos operativos, en la tecnología de información, en los recursos humanos o cualquier otro evento externo adverso relacionado con la operación.

**a. Riesgos Operacionales**

El riesgo de procesos operativos, corresponde a la pérdida potencial derivada del desapego a las políticas y procedimientos establecidos para la gestión de las operaciones. La metodología para la medición y seguimiento de riesgos operativos se apega al esquema de autoevaluación a través de los dueños de proceso, designados por cada unidad de negocio o área sustantiva.

Los dueños de proceso y el área de riesgos 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 las áreas involucradas, se definen mitigantes y métricas de seguimiento periódico.

El riesgo operativo en la Institución contempla los procesos sustantivos involucrados en la gestión. 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.

Adicionalmente, la Institución cuenta con un sistema de registro de incidencias, este permite gestionar cada registro y clasificarlo como operativo y tecnológico. A partir de estas incidencias también se identifican, evalúan, monitorean y controlan los riesgos operacionales implícitos en los procesos de la Institución.

Durante 2021 y 2020, no se presentaron eventos de pérdida. En ambos periodos evaluados, el nivel de riesgo de Pérdida Esperada Operativa (PEO) se reportó como medio.

**b. 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 la Institución lleva a cabo.

Para la administración del riesgo legal se evalúan periódicamente los juicios y demandas que sostiene la Institución y se determina, conjuntamente con el área contenciosa, la probabilidad asociada a que éstos prosperen en contra de la Institución y el plazo estimado para su consecución, con esta información se determinan las pérdidas potenciales por controversias judiciales.

Al cierre de diciembre de 2021 y 2020, la estimación del monto de las pérdidas potenciales por controversias judiciales no tuvo cambios; esta asciende a \$10,540 (equivalente a 0.45% de la suerte principal para ambos años). Estas se encuentran debidamente reservadas.

**c. Riesgo Tecnológico.**

Pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia de sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la realización de las operaciones de la Institución.

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 la Institución.

Al cierre de diciembre de 2021, la institución acumuló un total de 207 minutos de falla, equivalente a 3 horas en los últimos 12 meses, lo que indica un nivel de riesgo bajo. Mientras que al cierre de diciembre de 2020 la institución acumuló un total de 1,013 minutos de falla, equivalente a 17 horas en los últimos 12 meses, lo que indica un nivel de riesgo bajo.

**d. Riesgo Estratégico.**

Refleja la pérdida potencial originada por decisiones de negocios adversas, así como la incorrecta implementación de las decisiones y la falta de respuesta de la Institución ante cambios en la industria.

Para la medición del riesgo se utilizaron los indicadores de programas presupuestarios existentes.

Al cierre de diciembre de 2021, el riesgo estratégico mostró un nivel de riesgo moderado, mientras que para el 2020 se ubicó en nivel de riesgo bajo.

Las mediciones que se realizaron durante 2021 y 2020, se presentan en la siguiente tabla:

Trimestre	2021 Riesgo	2020 Riesgo
Enero – Marzo	Moderado	Bajo
Abril – Junio	Moderado	Bajo
Julio – Septiembre	Moderado	Bajo
Octubre – Diciembre	Moderado	Bajo

### e. Riesgo Reputacional.

Refleja la pérdida potencial derivada del deterioro de su reputación o debido a una percepción negativa de la imagen de la Institución entre los clientes, proveedores y accionistas.

La percepción de la reputación de la Institución se obtendrá a partir de las noticias que hagan referencia explícita a la misma. Para considerar la interacción con los demás riesgos, las noticias se clasifican de acuerdo con el factor de riesgo que expresan:

- Financieros
- Operacionales
- Estratégicos
- Responsabilidad

El riesgo reputacional, se monitorea diariamente y se reporta mensualmente considerando ventanas trimestrales de información.

Al cierre de 2021, se contó con 18 noticias negativas y 69 positivas dando como resultado un nivel de riesgo bajo; por su parte al cierre de 2020, el riesgo de reputación se encontró en un nivel de riesgo bajo, con 31 noticias negativas y 231 positivas.

Al cierre de diciembre de 2021 y 2020, SCV-SHF ha presentado en tiempo y forma el Informe de Autoevaluación de Riesgos y Solvencia Institucional (ARSI) aprobado por el Consejo de Administración en junio de 2021 y junio 2020, respectivamente. La ARSI contiene información cualitativa y cuantitativa sobre la estrategia del negocio, identificación de riesgos, perfil y apetito de riesgos, medición y monitoreo de riesgos, Prueba de Solvencia Dinámica (PSD) y reporte integral de riesgos.

En complemento a la administración de riesgos, se destaca que la institución cuenta con políticas y procedimientos institucionales, donde se aborda los temas de suscripción, reclamaciones e inversiones.

- Para suscripción el objetivo es fortalecer las medidas de control de las funciones y actividades a realizar en la operación del seguro de crédito a la vivienda, así como garantizar que los créditos que solicitan el seguro cumplan con las reglas de originación y requerimientos de información aplicables al tipo de producto.
- En cuanto a la administración de las reclamaciones, se realiza un registro diario de reclamaciones y se asigna la fecha en la que se dará respuesta, en cumplimiento con el plazo estipulado en los contratos, cada siniestro recibido debe cumplir, por lo menos, con tres revisiones a diferentes niveles, una vez concluido este proceso de revisión se le asigna un estatus de pago, aclaratoria o rechazo y se le informa por escrito al beneficiario.
- En cuanto a inversiones, se cuenta con un manual que establece los mecanismos de operación y control para que se gestionen de manera correcta las inversiones de los portafolios que integran las reservas técnicas y el RCS y dichas inversiones cumplan con las reglas de inversión establecidas.

### **NOTA 13 CALIFICACIÓN CREDITICIA (INFORMACIÓN NO AUDITADA)**

El 14 de octubre de 2021 HR Ratings Calificadora de Valores ratificó la calificación crediticia de largo plazo HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 de corto plazo, misma que al 31 de diciembre de 2021 está vigente.

La calificación asignada por HR Ratings, en la escala local, reconoce que la Institución continúa presentando elevados índices de solvencia y sanos niveles de rentabilidad para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Los factores de riesgo son prácticamente inexistentes.

Por lo que respecta al ejercicio del 2020, el 23 de octubre de 2020 HR Ratings Calificadora de Valores ratificó la calificación crediticia de largo plazo HR AAA con Perspectiva Estable y de HR+1 de corto plazo, misma que al 31 de diciembre de 2020 estaba vigente.

La calificación asignada por HR Ratings, en la escala local, reconoce que la Institución presenta sólidos indicadores de solvencia y elevados niveles de rentabilidad para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Los factores de riesgo son prácticamente inexistentes.

### **NOTA 14 PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

La Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, en su circular modificatoria 8/20 del 23 de octubre del 2020, se establece que las siguientes normas de información financiera: 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 2 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 22.1.2, entrarían en vigor el 1º de enero de 2022.

Actualmente y después de haber realizado un proceso de revisión por parte de la Administración de la Aseguradora se determinó que las modificaciones antes citadas únicamente tendrían efecto en el cambio del nombre de las categorías del rubro de Inversiones en Valores, por lo que realizaron las acciones necesarias para implementar los citados cambios y que éstos sean presentados en la información financiera del 2022.

Posteriormente, la CNSF en su circular modificatoria 15/21 del 21 de diciembre del 2021, adicionó la Disposición Octogésima Cuarta Transitoria a la Circular Única de Seguros y Fianzas, en la que establece que las siguientes normas de información financiera: - Las Normas de Información Financiera D-1 "Ingresos por contratos con clientes" y D-2 "Costos por contratos con clientes", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 2 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 22.1.2., entrarán en vigor el 1 de enero de 2023."

A la fecha, la Administración de la Aseguradora se encuentra en proceso de análisis para identificar los efectos que pudieran tener los citados cambios en la operación y posibles impactos y efectos que se presentarán en la información financiera de la entidad.

### NOTA 15 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 mismos, no han ocurrido eventos subsecuentes que hayan modificado sustancialmente su valor o produzcan cambios en la información presentada.

---

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

---

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