



**González de Aragón y Asociados**

Contadores Públicos, S. C.

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

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

**AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**



**González de Aragón y Asociados**

**Contadores Públicos, S. C.**

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

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

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

**A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA**

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

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros básicos consolidados adjuntos de **SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (SHF)**, sus subsidiarias y sus fideicomisos de cartera en administración, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultado integral consolidado, el estado de cambios en el capital contable consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros básicos consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros básicos consolidados adjuntos que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la Nota 3 a los estados financieros básicos consolidados que se acompañan, y que están establecidas en los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito (Anexo 33) de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Crédito, emitidos por la **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV)**, y en las Normas de Información Financiera Mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, que en su caso, le fueran aplicadas de manera supletoria y que fueran autorizadas a **SHF**.

El 18 de febrero de 2022 emitimos una opinión favorable (limpia) sobre los estados financieros básicos consolidados del ejercicio 2021, y en cumplimiento con el artículo quinto transitorio, segundo párrafo, de la resolución que modifica las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito,

publicada el 4 de diciembre de 2020, en los estados financieros básicos consolidados al 31 de diciembre de 2022 no se presentan comparativos con el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

### **Fundamento de la Opinión**

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

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

En la Nota 3 a los estados financieros básicos consolidados adjuntos, se describen las bases contables utilizadas para su preparación. Dichos estados financieros básicos consolidados fueron preparados para cumplir con los requerimientos de los criterios contables aplicables a las instituciones de crédito emitidos por la **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV)** a que está sujeta **SHF**, y para ser integrados en el Informe de la Cuenta Pública Federal emitido por la **SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**, consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

En la Nota 3 a los estados financieros básicos consolidados al 31 de diciembre de 2022, se menciona que mediante resolución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 2020, la **Comisión Nacional Bancaria y de Valores** hizo obligatoria, a partir del 1 de enero de 2022, la modificación de criterios contables del Anexo 33 A-2 “Aplicación de Normas Particulares”, A-3 “Aplicación de Normas Generales”, y la adopción de 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 sin impacto material”, así como los cambios de los Criterios Contables del Anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito B-1 “Efectivo y Equivalentes de Efectivo”, B-3 “Reportos”, B-6 “Cartera de Crédito” y B-7 “Bienes Adjudicados, con impacto relevante” y la derogación los criterios de las **Normas de Información Financiera** B-2 “Inversiones en

Valores”, B-5 “Derivados y Operaciones de Cobertura”, B-11 “Derechos de Cobro”, C-1 “Reconocimiento y Baja de Activos Financieros”, C-3 “Partes Relacionadas” y C-4 “Información por Segmentos”.

Como se menciona en la Nota 26 Capital Contable, párrafo de Resultados Acumulados, se registró en los resultados de ejercicios anteriores el reconocimiento inicial de \$308 millones de pesos conforme con el artículo sexto transitorio de la Resolución que modifica las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito, publicada el 13 de marzo de 2020, al incorporar adecuaciones para alinearlos con la Norma Internacional de Información Financiera 9 (IFRS por sus siglas en inglés) “Instrumentos Financieros”, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2022, que contempla la clasificación de la cartera en tres etapas, las cuales dependen del nivel de deterioro de los créditos, y adicionalmente en apego a la Norma de Información Financiera B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”, en virtud de lo establecido en el criterio A-2 “Aplicación de normas particulares”, contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito.

Como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros básicos consolidados al 31 de diciembre de 2022 adjuntos, derivado de los efectos de la pandemia ocasionada por la enfermedad **COVID-19** en México, considerada como una enfermedad grave de atención prioritaria, y al establecimiento de actividades de respuesta ante dicha contingencia, la **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV)**, considerando el impacto negativo en diversas actividades de la economía a causa de la emergencia sanitaria, determinó emitir con carácter temporal **Criterios Contables Especiales (CCE)**, aplicables a instituciones de crédito, por lo que **SHF** instrumentó su “**Esquema de Apoyo**” considerando los **CCE** para la cartera hipotecaria como se detalla en la Nota 9 Cartera de Crédito de los estados financieros básicos consolidados, en donde accedieron al **Esquema** aquellos créditos que cumplían con los **CCE** y cuya solicitud fue aprobada por **SHF**, o por los administradores de cartera de los fideicomisos de dación en pago, de acuerdo con los lineamientos autorizados; los efectos en el índice de capitalización, con y sin efecto de los **CCE**, se revelan en la Nota 26 Capital Contable. La instrumentación del **Esquema de Apoyo** se hizo a partir de abril del 2020, con la aprobación del **Comité de Gestión y Enajenación de Activos** de **SHF**, en su sesión extraordinaria número 4 celebrada el 2 de abril de 2020 (acuerdo 06/E04/20). Entre otros aspectos, los **CCE** prevén el diferimiento parcial o total de pagos de capital y/o intereses por 4 meses, con posibilidad de extenderlo a 2 meses adicionales, para que los bancos puedan optar por hasta seis meses de la manera que les sea más conveniente en cada producto o cliente. Al 31 de diciembre de 2022 ninguno de los créditos beneficiados se encuentra dentro del periodo de gracia. En el ejercicio 2022, **SHF** continuó aplicando el **Plan sobre Continuidad de Negocio (PCN)**, atendiendo diversas directrices institucionales y, como resultado de su adecuada implementación, no fueron afectados los procesos internos, por lo que no fue necesario realizar cambios en las políticas y procedimientos establecidos, y se previó de los más altos estándares de seguridad en los mecanismos de conexión a distancia. Por lo anterior, **SHF** tiene la capacidad operativa y financiera para considerarse como un negocio en marcha.

## **Cuestiones Clave de la Auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son las que, según nuestro juicio profesional, han sido las más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros básicos consolidados al 31 de diciembre de 2022. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros básicos consolidados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión, y no expresamos una opinión por separado sobre ellas. Hemos determinado que los aspectos que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

### **Inversiones en Instrumentos Financieros**

Al 31 de diciembre de 2022, las Inversiones en Instrumentos Financieros constituyen uno de los rubros más significativos, ya que representan el 48% del activo total, cuyos riesgos pueden asociarse con el mercado en donde operan las tasas de interés asociadas al plazo, los tipos de cambio y los riesgos inherentes de crédito y liquidez de mercado representados en el cumplimiento de los controles que garantizan normativamente el registro, valuación, presentación y confirmación de dichas inversiones.

Evaluamos los controles que aseguran el debido cumplimiento normativo de las Inversiones en Instrumentos Financieros. Se verificó que se llevara a cabo la adecuada valuación y el reconocimiento de intereses. Adicionalmente, se envió confirmación de saldos por el total de las inversiones en instrumentos financieros al **S.D. Ineval Instituto para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.**, obteniendo resultados satisfactorios derivado de las pruebas que aplicamos.

### **Cartera de Crédito (neto)**

Considerando que la actividad sustantiva de **SHF** es la de impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de créditos y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, los cuales representan, netos de sus reservas, el 36% del activo total al 31 de diciembre de 2022, se analizó el otorgamiento, control y recuperación de la cartera, de conformidad con el manual que describe el proceso del crédito, verificamos, mediante muestreo estadístico, la integración de expedientes de algunos intermediarios financieros, y revisamos la conciliación operativa contable de la cartera de segundo piso y la cartera delegada entre la Dirección de Operación y la Dirección de Contabilidad. De acuerdo con nuestra muestra, se enviaron las confirmaciones de saldos a los intermediarios financieros por el 34% del total de la cartera.

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

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México, emitidos por la **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV)**, que se describen en la Nota 3 a dichos estados financieros básicos consolidados y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros básicos consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para emitir nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de **SHF**.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la Administración de **SHF**.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad de crédito en funcionamiento y, con base en la evidencia de la auditoría obtenida, concluimos que no existe incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad de **SHF** para continuar como entidad en funcionamiento. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

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

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

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

Ricardo Castro N° 54 - 601 y 502, Colonia Guadalupe Inn.  
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020.  
Ciudad de México, a 8 de marzo de 2023.

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
 EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 11590  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO  
 Al 31 de DICIEMBRE DE 2022  
 -Cifras expresadas en millones de pesos-  
 (Notas 2, 3 y 4)

ESTADO 1

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO Y CAPITAL</b>		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (Nota 6)</b>	\$ 3,900	<b>CAPTACIÓN TRADICIONAL (Nota 16)</b>	\$ -	
<b>INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Nota 7)</b>		Depósitos de exigibilidad inmediata	-	
Instrumentos financieros negociables	54,029	Depósitos a plazo	-	
Instrumentos financieros para cobrar o vender	2,156	Del público en general	10,554	
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores) (neto)	12,207	Mercado de dinero	531	
	<b>68,392</b>	Fondos especiales (BD)	26,207	
		Títulos de crédito emitidos	-	
<b>DEUDORES POR REPORTO (Nota 8)</b>	4,617	Cuenta global de captación sin movimientos	37,292	
			<b>37,292</b>	
<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (Nota 20)</b>		<b>PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 19)</b>		
Con fines de negociación	-	De exigibilidad inmediata	881	
Con fines de cobertura	1,499	De corto plazo	3,928	
	<b>1,499</b>	De largo plazo	18,455	
			<b>23,264</b>	
<b>CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1</b>		<b>COLATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTÍA</b>		
Créditos comerciales		Reportos (saldo acreedor) (Nota 8)	37,280	
Actividad empresarial o comercial	-			
Entidades financieras	48,175	<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (Nota 20)</b>		
Entidades gubernamentales	-	Con fines de negociación	15	
Créditos de consumo	-	Con fines de cobertura	6,642	
Créditos a la vivienda			<b>6,657</b>	
Media y residencial	70	<b>PASIVO POR ARRENDAMIENTO (Nota 21)</b>	25	
De interés social	93			
Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	-	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	-	Acreedores por liquidación de operaciones	-	
Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	-	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo (Nota 20)	158	
Créditos otorgados en calidad de agente del gobierno federal BD	-	Contribuciones por pagar	144	
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1</b>	<b>48,338</b>	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 22)	3,835	
			<b>3,937</b>	
<b>CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2</b>		<b>PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD (Nota 24)</b>	50	
Créditos comerciales		<b>PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS (Nota 23)</b>	4,256	
Actividad empresarial o comercial	-	<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	215	
Entidades financieras	809			
Entidades gubernamentales	-	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>112,986</b>	
Créditos de consumo	-			
Créditos a la vivienda		<b>CAPITAL CONTABLE (Nota 26)</b>		
Media y residencial	-	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	17,876	
De interés social	8	Capital social	-	
Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	-	<b>CAPITAL GANADO</b>		
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	-	Reservas de capital	1,620	
Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	-	Resultados acumulados	9,446	
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2</b>	<b>817</b>	Otros resultados integrales	-	
		Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	-	
<b>CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3</b>		Valuación de instrumentos financieros flujos de derivados de cobertura de efectivo (Nota 20)	745	
Créditos comerciales			<b>11,811</b>	
Actividad empresarial o comercial	-	<b>TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA</b>	29,687	
Entidades financieras	4,725	<b>TOTAL PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA</b>	-	
Entidades gubernamentales	-	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>29,687</b>	
Créditos de consumo	-	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>\$ 142,673</b>	
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	33			
De interés social	158			
Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	-			
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	-			
Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	-			
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3</b>	<b>4,916</b>			
<b>CARTERA DE CRÉDITO VALUADA A VALOR RAZONABLE</b>	<b>3,555</b>			
<b>CARTERA DE CRÉDITO (Nota 9 y 11)</b>	<b>57,626</b>			
<b>(+/-) PARTIDAS DIFERIDAS</b>	-			
<b>(-) MENOS</b>				
<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS (Nota 10)</b>	<b>(6,715)</b>			
<b>CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	<b>50,911</b>			
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS (NETO)</b>	-			
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	<b>50,911</b>			
<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	2			
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (Nota 12)</b>	3,904			
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO) (Nota 13)</b>	1,842			
<b>PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO) (Nota 17)</b>	3,477			
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) (Nota 14)</b>	92			
<b>ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) (Nota 21)</b>	26			
<b>INVERSIONES PERMANENTES (Nota 15)</b>	406			
<b>ACTIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO) (Nota 16)</b>	3,597			
<b>ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)</b>	8			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 142,673</b>			

**Cuentas de orden (Nota 9 y 28)**

Avales otorgados	\$ 19,134
Compromisos Crediticios	41,229
Bienes en fideicomiso o mandato	17,870
Agente Financiero del Gobierno Federal	-
Bienes en custodia o administración	15,908
Colaterales recibidos por la Institución	2,695
Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	37,327
Intereses devengados no cobrados derivados de crédito con riesgo de crédito etapa 3	2,201
Otras cuentas de registro:	
Montos asegurados	31,425
Otras	48,732

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

El presente estado de situación financiera consolidado, se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de situación financiera consolidado considera la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. El presente estado de situación financiera consolidado fue aprobado por el Consejo Directivo bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2022, es de \$15,150 millones de pesos.

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

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Director General Adjunto de Finanzas

Mtro. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna

Mtro. Sergio Javier Montaño Rogel  
Director de Contabilidad

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
 EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590  
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO  
 DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
 -Cifras expresadas en millones de pesos-  
 (Notas 2, 3, 4, 30 y 31)

Ingresos por intereses (Nota 31)	\$ 17,168
Gastos por intereses (Nota 31)	<u>12,977</u>
<b>Margen financiero (Nota 31)</b>	<b>4,191</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	832
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>3,359</b>
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 31)	1,048
Comisiones y tarifas pagadas (Nota 31)	266
Resultado por intermediación (Nota 31)	(351)
Otros ingresos (egresos) de la operación (Nota 31)	395
Gastos de administración y promoción	<u>1,599</u>
<b>Resultado de la operación</b>	<b>2,586</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	<u>(38)</u>
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>2,548</b>
Impuestos a la utilidad (Nota 24)	129
<b>Resultado neto</b>	<b>2,419</b>
Otros Resultados Integrales	
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	(1)
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	1,141
	<u>1,140</u>
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>\$ <u>3,559</u></b>
<b>Resultado neto atribuible a:</b>	
Participación controladora	2,419
Participación no controladora	<u>-</u>
	<u>2,419</u>
<b>Resultado integral atribuible a:</b>	
Participación controladora	3,559
Participación no controladora	<u>-</u>
	<u>3,559</u>
Utilidad básica por acción ordinaria	\$ <u>-</u>

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

El presente estado de resultado integral consolidado se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultado integral consolidado considera la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

El presente estado de resultado integral consolidado fue aprobado por el Consejo Directivo bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

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

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Director General Adjunto  
de Finanzas

Mtro. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna

Mtro. Sergio Javier Montaña Rogel  
Director de Contabilidad

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
 EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADO  
 DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
 -Cifras expresadas en millones de pesos-  
 (Notas 2, 3, 4 y 26)

Concepto	Capital contribuido		Capital ganado				Total participación de la controladora	Participación no controladora	Total Capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su órgano de gobierno	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo			
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 17,876	\$ -	\$ 1,503	\$ 6,836	\$ 1	\$ (396)	\$ 25,820	\$ -	\$ 25,820
Ajustes retrospectivos por cambios contables	-	-	-	308	-	-	308	-	308
Saldo al 31 de diciembre de 2021 ajustado	17,876	-	1,503	7,144	1	(396)	26,128	-	26,128
<b>MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS</b>									
Aportaciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reembolsos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Decreto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de otros conceptos del capital contable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>MOVIMIENTOS DE RESERVAS</b>									
Reservas de capital	-	-	117	(117)	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL:</b>									
- Resultado neto	-	-	-	2,419	-	-	2,419	-	2,419
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	(1)	1,141	1,140	-	1,140
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	-	-	-	-	(1)	-	(1)	-	(1)
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	1,141	1,141	-	1,141
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remediación de beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos nomoneterarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Participación en ORI de otras entidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	2,419	(1)	1,141	3,559	-	3,559
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 17,876	\$ -	\$ 1,620	\$ 9,446	\$ -	\$ 745	\$ 29,687	\$ -	\$ 29,687

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

El presente estado de cambios en el capital contable consolidado se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la institución durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de cambios en el capital contable consolidado considera la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. El presente estado de cambios en el capital contable consolidado fue aprobado por el Consejo Directivo bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

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

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Director General Adjunto de Finanzas

Mtro. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna

Mtro. Sergio Javier Montañó Rogel  
Director de Contabilidad

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**  
**SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA**  
 **EJÉRCITO NACIONAL No. 180, COL ANZURES, CIUDAD DE MÉXICO. C.P. 11590**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
**DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
 -Cifras expresadas en millones de pesos-  
 (Notas 2, 3 y 4)

<b>Actividades de operación</b>		
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>		<b>\$ 2,548</b>
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:		
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	26	
Participación en el resultado neto de otras entidades	38	
Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	24	
	<u>88</u>	
<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento</b>		
Intereses asociados con préstamos interbancarios y de otros organismos	162	
Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	141	
Otros intereses	2	
	<u>305</u>	
<b>Suma</b>		<u>2,941</u>
<b>Cambios en partidas de operación</b>		
Cambios de préstamos interbancarios y de otros organismos	(63)	
Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores)(neto)	(10,388)	
Cambio en deudores por reporto (neto)	(1,638)	
Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	-	
Cambio en cartera de crédito (neto)	6,316	
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	-	
Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	
Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	(122)	
Cambio en bienes adjudicados (neto)	(391)	
Cambio en otros activos operativos (neto)	432	
Cambio en captación tradicional	214	
Cambio en acreedores por reporto	-	
Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	10,406	
Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	10	
Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	-	
Cambio en otros pasivos operativos	180	
Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	288	
Cambio en activos/pasivos por beneficios a los empleados	140	
Cambio en otras cuentas por pagar	81	
Cambio en otras provisiones	36	
Devoluciones de impuestos a la utilidad	-	
Pagos de impuestos a la utilidad	(151)	
	<u>8,291</u>	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>		<u>8,291</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-	
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	-	
Pagos por adquisición de subsidiarias	-	
Cobros por disposición de subsidiarias	-	
Pagos por adquisición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	-	
Cobros por disposición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	-	
Cobros de dividendos en efectivo de inversiones permanentes	-	
Pagos por adquisición de activos intangibles	-	
Cobros por disposición de activos intangibles	-	
Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-	
Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-	
Otros cobros por actividades de inversión	(4)	
Otros pagos por actividades de inversión	(4)	
	<u>(4)</u>	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>		<u>(4)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Cobros por la obtención de préstamos interbancarios y de otros organismos	106,905	
Pagos de préstamos interbancarios y de otros organismos	(109,636)	
Pagos de pasivo por arrendamiento	(19)	
Cobros por emisión de acciones	-	
Pagos por reembolsos de capital social	-	
Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital	-	
Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital	-	
Pagos de dividendos en efectivo	-	
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-	
Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	883,809	
Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	(889,891)	
Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento	-	
Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	-	
Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	-	
Otros cobros por actividades de financiamiento	-	
Otros pagos por actividades de financiamiento	-	
	<u>(8,832)</u>	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		<u>(8,832)</u>
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(545)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>		<u>4,445</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>		<b>\$ 3,900</b>

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

El presente estado de flujos de efectivo consolidado se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la institución durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo consolidado considera la consolidación de los fideicomisos de cartera en administración, así como de las subsidiarias de la Institución, incluyendo Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V.

El presente estado de flujos de efectivo consolidado fue aprobado por el Consejo Directivo bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

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

Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General

Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Director General Adjunto  
de Finanzas

Mtro. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna

Mtro. Sergio Javier Montaña Rogel  
Director de Contabilidad

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

**NOTA 1 ANTECEDENTES Y NATURALEZA DE LAS OPERACIONES**

a. Antecedentes

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

b. Objeto social

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

c. Lineamientos operativos

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

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

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

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

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

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

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

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

Por su parte, la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, en su artículo 47, establece la obligación a cargo de éstas, de sujetarse en su operación a la Ley de Planeación, al Plan Nacional de Desarrollo, a los programas sectoriales que se deriven del mismo y a las asignaciones de gasto y financiamiento autorizadas, y dentro de esas directrices, las entidades formularán sus programas institucionales a corto, mediano y largo plazo.

En ese orden de ideas, y acorde con lo señalado por los artículos 48 y 49 de dicha Ley, el Programa Institucional constituye la asunción de compromisos en términos de metas y resultados que debe alcanzar la entidad paraestatal respectiva y se elaborará acorde con el artículo 22 de la Ley de Planeación.

En el caso de las instituciones de banca de desarrollo, el artículo 31 de la Ley de Instituciones de Crédito dispone que los programas de las instituciones de banca de desarrollo deberán formularse conforme a

los lineamientos y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND), al Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo (PRONAFIDE) y los demás programas sectoriales del propio PND.

Consecuentemente, en el marco del PND 2019-2024, el Programa Institucional SHF 2020-2024 atiende, principalmente, a los siguientes principios rectores: "No al gobierno rico con pueblo pobre" y "No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie afuera"; y los siguientes ejes: Política Social y Economía.

El Programa Institucional SHF 2020-2024, se encuentra alineado al Programa Nacional de Financiamiento al Desarrollo (PRONAFIDE); así mismo, consideran acciones previstas en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (PSEDATU) y en materia de Política Nacional de Vivienda al Programa Nacional de Vivienda (PRONAVI) y al Programa Nacional de Infraestructura (PNI), y a aquellos que dan lugar a cumplimientos de ley.

De igual forma, considera las disposiciones normativas derivadas de la Ley de Instituciones de Crédito, de la Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y demás legislación aplicable en materia bancaria y de seguros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d. COVID-19

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

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

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

Entre otros aspectos, los CCE prevén lo siguiente:

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

Al respecto, SHF instrumentó su Esquema de Apoyo considerando los CCE emitidos por la CNBV (Esquema COVID) para la cartera comercial e hipotecaria como se detalla en la NOTA 9 CARTERA

DE CREDITO y los efectos en el índice de capitalización con y sin efecto de los CCE se revelan en la NOTA 26 CAPITAL CONTABLE.

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

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

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

- I. Deberán trabajar en casa adultos mayores de 60 años, personas con discapacidad, mujeres embarazadas o en periodo de lactancia y personas con enfermedades crónicas no transmisibles (diabetes, hipertensión pulmonar, hepática, metabólica, obesidad mórbida, insuficiencia renal, lupus, cáncer, enfermedad cardiaca, entre otras, asociadas a un incremento en el riesgo de complicaciones) o con algún padecimiento o tratamiento farmacológico que les genere supresión del sistema inmunológico.
- II. Como medida preventiva y para mitigar el riesgo de contagios, el personal relacionado con procesos críticos y semi-críticos, así definidos en el PCN, así como personal mínimo indispensable para garantizar la continuidad de dichos procesos, podrán presentarse a laborar durante todo el día, parte del día o trabajar vía remota.
- III. El resto del personal deberá trabajar desde su casa. Lo anterior, sin perjuicio de que todo el personal deberá estar atento y disponible en cualquier momento para atender instrucciones de sus superiores jerárquicos.
- IV. Cada Director General Adjunto, en el ámbito de su competencia deberá organizar al personal adscrito a las áreas a su cargo para el cumplimiento de sus funciones. Asimismo, deberá informar a la Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones cualquier eventualidad en materia de recursos humanos.
- V. Las reuniones deberán realizarse vía teleconferencias o de manera remota.
- VI. No se permitirá el acceso al edificio a personas externas a la Institución, a menos que sea estrictamente necesario, previa autorización de la Dirección de Administración.

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

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

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

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

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

Por último, se manifiesta que, no obstante, el entorno económico que prevaleció al 31 de diciembre de 2022, originado por la pandemia COVID-19, dada la adecuada administración de la Institución, ésta continúa como negocio en marcha.

## NOTA 2 BASES DE CONSOLIDACIÓN

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de SHF, sus subsidiarias y de los fideicomisos respecto de los cuales SHF es titular de derechos fideicomisarios por virtud de una dación en pago (en adelante se identifican como fideicomisos de cartera en administración) al 31 de diciembre de 2022.

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

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje de participación %</u>	<u>Moneda funcional</u>
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF)	99.99	Pesos mexicanos
Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S. A. de C. V. (Externa)	99.99	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262323	77.69	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	77.61	Pesos mexicanos
Fideicomiso Invex 651	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	77.32	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	61.49	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO B	0.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 303623	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso SHF 165393	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 699	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1241	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1242	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262455	100.00	Pesos mexicanos

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

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

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

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

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

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

1. Con fecha 22 de diciembre de 2009, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de SHF y FOVI mediante dación de los derechos fideicomisarios del fideicomiso HSBC 262323.
2. El 24 de noviembre de 2010, se firmó un convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso HSBC 262757.
3. El 31 de enero de 2011, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago total de la deuda en favor de SHF mediante la cesión en concepto de dación en pago de la totalidad de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso INVEX 651.
4. El 21 de mayo de 2012, se firmó el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario de FOVI con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF y FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 304557.

5. El 20 de julio de 2012, se celebró el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su propio carácter y en su calidad de fiduciario del FOVI, con un intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda a favor de SHF y FOVI mediante dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso INVEX 1301 patrimonio A y patrimonio B.
6. El 1 de junio de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF en su calidad de fiduciario de FOVI, con otro intermediario financiero, a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso identificado como Fideicomiso HSBC 303623.
7. El 1 de diciembre de 2012, se firmó convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago entre SHF con otro intermediario financiero a través del cual se acordó el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos BANAMEX 165393 y BANAMEX 165776. Con fecha 26 de enero del 2015 y 18 de diciembre del 2014, respectivamente, se celebraron contratos de sustitución fiduciaria con SHF.

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

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

Derivado de los convenios mencionados en los numerales del 1 al 8, SHF dio de baja del estado de situación financiera la cartera de crédito y la estimación preventiva para riesgos crediticios que tenía constituida con dichos intermediarios, y reconoció los activos recibidos en dación en pago, que corresponden a los derechos fideicomisarios transmitidos, los cuales de acuerdo al criterio contable descrito en el segundo párrafo de la Nota 4 inciso m, fueron reclasificados como inversión permanente en acciones de asociadas, debido a que SHF tiene la intención de mantenerlas por un plazo indefinido, y fueron eliminadas como consecuencia del proceso de consolidación de los activos y pasivos registrados en el patrimonio de cada uno de los Fideicomisos.

A continuación, se detallan los principales rubros que se vieron afectados por la consolidación de los estados financieros de las subsidiarias y de los fideicomisos de cartera en administración, al 31 de diciembre de 2022:

<b>Estado de Situación Financiera</b>	<b>SHF individual</b>	<b>Externa</b>	<b>Fideicomisos de cartera</b>	<b>SCV-SHF</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>SHF Consolidado</b>
<b>Activo</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 3,800	\$ 79	\$ 21	\$ -	\$ -	\$ 3,900
Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	-	-	-	-	-	-
Inversiones en instrumentos financieros	64,009	-	-	4,383	-	68,392
Deudores por reporte	1,472	-	1,917	1,228	-	4,617
Préstamo de valores	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	1,499	-	-	-	-	1,499
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1	48,338	-	-	-	-	48,338
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2	817	-	-	-	-	817
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	4,916	-	-	-	-	4,916
Cartera de crédito valuada a valor razonable	-	-	3,555	-	-	3,555
Cartera de crédito	54,071	-	3,555	-	-	57,626
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(6,715)	-	-	-	-	(6,715)
Cartera de crédito (neto)	47,356	-	3,555	-	-	50,911
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	-	2	-	-	2
Otras cuentas por cobrar, neto	3,823	2	42	97	(60)	3,904
Bienes adjudicados (neto)	1,087	-	755	-	-	1,842
Pagos anticipados y otros activos (neto)	3,380	6	-	91	-	3,477
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	91	1	-	-	-	92
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)	26	-	-	-	-	26
Inversiones permanentes	9,294	-	-	-	(8,888)	406
Activo por impuestos a la utilidad diferidos (neto)	3,525	-	-	72	-	3,597
Activos intangibles (neto)	-	8	-	-	-	8
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$139,362</b>	<b>\$ 96</b>	<b>\$6,292</b>	<b>\$5,871</b>	<b>\$(8,948)</b>	<b>\$142,673</b>
<b>Pasivo</b>						
Captación tradicional	\$ 37,292	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 37,292
Préstamos interbancarios y de otros organismos	23,264	-	-	-	-	23,264
Colaterales vendidos o dados en garantía	37,290	-	-	-	-	37,290
Instrumentos financieros derivados	6,657	-	-	-	-	6,657
Pasivo por arrendamiento	25	-	-	-	-	25
Otras cuentas por pagar	798	16	1,434	1,750	(61)	3,937
Pasivo por impuestos a la utilidad	49	1	-	-	-	50
Pasivo por beneficios a los empleados	4,246	10	-	-	-	4,256
Créditos diferidos y cobros anticipados	54	-	161	-	-	215
<b>Total pasivo</b>	<b>\$ 109,675</b>	<b>\$ 27</b>	<b>\$ 1,595</b>	<b>\$ 1,750</b>	<b>\$ (61)</b>	<b>\$ 112,986</b>

<u>Estado de Situación Financiera</u>	<u>SHF individual</u>	<u>Externa</u>	<u>Fideicomisos de cartera</u>	<u>SCV-SHF</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>SHF Consolidado</u>
<b>Capital Contable</b>						
Capital contribuido	\$17,876	\$ 6	\$ 4,338	\$ 1,980	\$ (6,324)	\$ 17,876
Capital ganado	11,811	63	359	2,141	(2,563)	11,811
Reservas de capital	1,620	-	-	262	(262)	1,620
Resultados acumulados	9,446	63	487	1,781	(2,331)	9,446
Otros resultados integrales	745	-	(128)	98	30	745
<b>Total participación controladora</b>	<b>29,687</b>	<b>69</b>	<b>4,697</b>	<b>4,121</b>	<b>(8,887)</b>	<b>29,687</b>
<b>Total participación no controladora</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>29,687</b>	<b>69</b>	<b>4,697</b>	<b>4,121</b>	<b>(8,887)</b>	<b>29,687</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>\$139,362</b>	<b>\$ 96</b>	<b>\$6,292</b>	<b>\$5,871</b>	<b>\$ (8,948)</b>	<b>\$142,673</b>
<b>Estado de Resultados Integral</b>						
Ingresos por intereses	\$16,045	\$ 2	\$653	\$483	\$ (15)	\$17,168
Gastos por intereses	(12,992)	-	-	-	15	(12,977)
<b>Margen financiero</b>	<b>3,053</b>	<b>2</b>	<b>653</b>	<b>483</b>	<b>-</b>	<b>4,191</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(392)	-	-	(440)	-	(832)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>2,661</b>	<b>2</b>	<b>653</b>	<b>43</b>	<b>-</b>	<b>3,359</b>
Comisiones y tarifas cobradas	760	187	115	342	(356)	1,048
Comisiones y tarifas pagadas	(282)	-	(171)	-	187	(266)
Resultado por intermediación	(187)	-	-	(164)	-	(351)
Otros ingresos (egresos) de la operación	467	-	(82)	10	-	395
Gastos de administración y promoción	(1,290)	(181)	(96)	(201)	169	(1,599)
<b>Resultado de la operación</b>	<b>2,129</b>	<b>8</b>	<b>419</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>2,586</b>
Participación en el resultado neto de otras entidades	507	-	-	-	(545)	(38)
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>2,636</b>	<b>8</b>	<b>419</b>	<b>30</b>	<b>(545)</b>	<b>2,548</b>
Impuestos a la utilidad	(217)	(2)	-	90	-	(129)
<b>Resultado de operaciones continuas</b>	<b>2,419</b>	<b>6</b>	<b>419</b>	<b>120</b>	<b>(545)</b>	<b>2,419</b>
Operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado neto</b>	<b>2,419</b>	<b>6</b>	<b>419</b>	<b>120</b>	<b>(545)</b>	<b>2,419</b>
Otros resultados integrales	1,140	-	-	-	-	1,140
<b>Resultado integral</b>	<b>\$3,559</b>	<b>\$ 6</b>	<b>\$419</b>	<b>\$120</b>	<b>\$ (545)</b>	<b>\$3,559</b>

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

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022, que se acompañan, han sido preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito contenidos en el Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (Disposiciones), emitidas por la Comisión, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que las entidades realizan operaciones especializadas.

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

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

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

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

Para efectos de los criterios de contabilidad para instituciones de crédito, el proceso de supletoriedad aplica cuando en la ausencia de normas contables expresas emitidas por la CNBV en lo particular, y del CINIF en lo general, estas son cubiertas por un conjunto formal y reconocido de normas.

A falta de un criterio contable específico de la Comisión para las instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases para supletoriedad previstas en la NIF A-8 “Supletoriedad”, en conjunto con lo previsto en las disposiciones del criterio A-4 Aplicación supletoria de los criterios contables.

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

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

Las fuentes no oficiales corresponden a las prácticas ampliamente reconocidas y preponderantes ya sea de manera generalizada o en una industria específica, las declaraciones de conceptos del FASB (FASB Concepts Statements), documentos del Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados (American Institute of Certified Public Accountants, AICPA, Issues Papers), pronunciamientos de asociaciones profesionales o agencias regulatorias, y preguntas y respuestas del Servicio de Información Técnico incluidas en las ayudas práctico-técnicas del AICPA (Technical Information Service Inquiries and Replies included in AICPA Technical Practice Aids).

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

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

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

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

## Pronunciamientos normativos emitidos recientemente

Mediante publicación en Diario Oficial de fecha 04 de diciembre de 2020 la CNBV dio a conocer la obligatoriedad a partir del 1º. de enero de 2022, para la adopción de las siguientes NIF emitidas por el CINIF: B-17 "Determinación del valor razonable", C-2 " Inversión en instrumentos financieros", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos". De acuerdo a los artículos transitorios mencionados en las Disposiciones, y como una solución práctica, las instituciones de crédito en la aplicación de los criterios de contabilidad contenidos en el anexo 33 que se modifican, podrán reconocer en la fecha de aplicación inicial, es decir, el 1 de enero de 2022, el efecto acumulado de los cambios contables. Asimismo, los estados financieros básicos (consolidados) trimestrales y anuales que sean requeridos a las instituciones, de conformidad con las Disposiciones correspondientes al periodo concluido el 31 de diciembre de 2022, no deberán presentarse comparativos con cada trimestre del ejercicio 2021 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2022.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, el cual fue considerado en los efectos de los estados financieros consolidados en su conjunto.

Entre otros cambios que entraron en vigor el 1 de enero de 2022 fueron a los Criterios Contables del Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito:

- Criterio Contable B-1 Efectivo y equivalentes de efectivo (antes Disponibilidades).
- Criterio Contable B-3 Reportos
- Criterio Contable B-6 Cartera de Crédito
- Criterio Contable B-7 Bienes adjudicados
- Se derogan los criterios contables B-2 Inversiones en valores, B-5 Derivados y operaciones de cobertura, B-11 Derechos de cobro, C-1 Reconocimiento y baja de activos financieros, C-3 Partes relacionadas y C-4 Información por segmentos.

De acuerdo con los artículos transitorios mencionados en las Disposiciones, y como una solución práctica, las instituciones de crédito en la aplicación de los criterios de contabilidad contenidos en el Anexo 33 que se modifican, podrán reconocer en la fecha de aplicación inicial, es decir, el 1 de enero de 2022, el efecto en el capital contable dentro del resultado de ejercicios anteriores.

Asimismo, los estados financieros básicos consolidados trimestrales y anuales que sean requeridos a las instituciones, de conformidad con las Disposiciones correspondientes al periodo concluido el 31 de diciembre de 2022, no deberán presentarse comparativos con cada trimestre del ejercicio 2021 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

## Autorización de estados financieros

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 adjuntos fueron autorizados para su emisión el 02 de febrero de 2023, por los directivos que los suscriben.

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

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

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

A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los ejercicios que se presentan, efectuando las precisiones y detallando en caso de que existan modificaciones. Las mismas se describen a continuación:

### **a) Consolidación**

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

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

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de reporte es el peso mexicano, por aquellas partidas en moneda extranjera fue necesario realizar el proceso de conversión como se detalla enseguida.

En lo que respecta a las operaciones en moneda extranjera, éstas se registran en la moneda en que se pactan y para efectos de presentación de la información financiera, los saldos de los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras se valorizan en moneda nacional utilizando el tipo de cambio de cierre de jornada publicado por el Banco de México en su página de Internet, [www.banxico.org.mx](http://www.banxico.org.mx), o la que la sustituya. Lo anterior, conforme a lo que se describe en el siguiente párrafo.

La CNBV emitió el 15 de diciembre del 2021 modificaciones a los Criterios Contables (Anexo 33) de la CUB, derivado a que se presentan diferencias entre el tipo de cambio para efectos del reconocimiento en la información financiera y los tipos de cambio utilizados en las áreas de tesorería, por lo que consideró que es necesario utilizar un tipo de cambio publicado por el Banco de México que considere una ventana de muestra más amplia a fin de ser consistente con el cierre de la jornada de operación, reformando para tal fin el Anexo 33, Criterios Contables A-2, párrafo 15 y D-4, párrafos 30, 40, 41, 44 y 45 de la CUB, estableciendo, entre otros que el tipo de cambio a

utilizar para establecer la equivalencia de la moneda nacional con el dólar de los Estados Unidos de América, será el tipo de cambio de cierre de jornada a la fecha de transacción o de elaboración de los estados financieros, según corresponda, publicado por el Banco de México en su página de Internet [www.banxico.org.mx](http://www.banxico.org.mx), o la que la sustituya.

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

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

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

A partir del 1° de enero de 2008, entró en vigor la NIF B-10 denominada actualmente “Reconocimiento de los efectos de la Inflación en la información financiera” (en adelante NIF B-10), por lo que la Institución suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos, pasivos y capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

La NIF B-10 señala el ambiente económico en el que debe operar una entidad, el cual, puede ser: inflacionario o no inflacionario.

#### Entorno económico inflacionario

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

#### Entorno económico no inflacionario

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

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

Con base en lo anterior, los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 presentan en sus activos, pasivos y en el capital contable, solamente los efectos de reexpresión determinados hasta el 31 de diciembre de 2007.

Dichos efectos se darán de baja en la misma fecha y con el mismo procedimiento, con los que se dan de baja los activos, pasivos y en el capital contable a los que pertenecen.

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

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, se aplicó un factor de inflación resultante del valor de la UDI. El factor anual de inflación para dichos ejercicios fueron los siguientes:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
31/12/2018	6.226631	
31/12/2019	6.399018	2.77%
31/12/2020	6.605597	3.23%
31/12/2021	7.108233	7.61%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 14.16%

#### Entorno económico aplicable al 31 de diciembre de 2022

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, el factor anual resultante del valor de la UDI fue como sigue:

<u>Ejercicio</u>	<u>Valor UDI</u>	<u>Inflación anual</u>
31/12/2019	6.399018	
31/12/2020	6.605597	3.23%
31/12/2021	7.108233	7.61%
31/12/2022	7.646804	7.58%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 19.50%

De acuerdo con análisis económicos, durante el ejercicio de 2023, se estima que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo consideran las NIF B-10; por lo que en consecuencia SHF no reconocerá en sus estados financieros, los efectos de la inflación del período.

#### Cambio de un entorno económico no inflacionario a uno inflacionario

Ante la confirmación de cambio de entorno económico no inflacionario a uno inflacionario, la entidad debe reconocer los efectos acumulados de la inflación no reconocida en los periodos en los que el entorno fue calificado como no inflacionario en la información financiera mediante aplicación retrospectiva de conformidad con la NIF B-1 "Cambios contables y correcciones de errores" (Es el reconocimiento del efecto de un cambio contable o de la corrección de un error, en periodos anteriores a la fecha en que esto ocurre).

#### **d) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo se registra y se valúa a su valor nominal. Y los equivalentes de efectivo, en su reconocimiento inicial, se valúan a su valor razonable.

Los rendimientos que generan el efectivo y equivalentes de efectivo se reconocen en los resultados integrales del ejercicio conforme se devengan en el rubro de Ingresos por Intereses.

El efectivo y equivalentes de efectivo en moneda extranjera y compromisos de compra y venta de divisas se valúan al tipo de cambio de cierre de jornada publicado por BANXICO.

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

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

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

#### **e) Inversiones en instrumentos financieros**

Las inversiones en instrumentos financieros incluyen inversiones en instrumentos financieros gubernamentales, títulos o instrumentos financieros bancarios, títulos privados, instrumentos financieros de renta fija y de renta variable, los cuales se clasifican en “instrumentos financieros negociables”, “instrumentos financieros para cobrar o vender” e “instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)”.

Cada uno de estos modelos de negocio posee normas específicas en lo referente a normas de reconocimiento, valuación y presentación en los estados financieros.

El modelo de negocio de SHF se basa en la forma en que los instrumentos financieros son administrados para generar flujos de efectivo para SHF al llevar a cabo sus actividades.

SHF puede tener más de un modelo de negocio para administrar los instrumentos financieros, pues se puede tener un portafolio que administra para cobrar los intereses y otro que administra para negociar y generar utilidades en su venta. Asimismo, pueden existir instrumentos financieros similares en su forma, incluidos en modelos de negocio distintos.

El modelo de negocio de SHF es determinado a un nivel que refleja como los grupos de activos financieros son administrados en su conjunto para lograr un objetivo del negocio y no con base en las intenciones de la administración sobre un instrumento en particular.

La periodicidad de la revisión del modelo de negocio definida por la Institución es anual y el órgano encargado de la revisión y aprobación es el Comité de Administración de Activos y Pasivos (CAAP).

A la fecha todos las inversiones en instrumentos financieros de SHF fueron previamente evaluados, y para los créditos nuevos se les aplicará la prueba SPPI.

Debido a que el modelo de negocio para administrar esos activos financieros se basa en hechos y no en una intención, es a través de las actividades realizadas como se logra el objetivo del negocio y del juicio para determinar dicho modelo de negocio, y este no está basado en un solo factor o actividad, sino que considera toda la evidencia disponible que se tiene al momento de hacer la evaluación por la administración de la entidad.

Como evidencia, se considera principalmente:

- a. **Determinación e información del Desempeño de los Instrumentos Financieros** “SHF de manera mensual determina el desempeño de los instrumentos financieros mediante los rendimientos mensuales y acumulados del año, los cuales se calculan como una sociedad de inversión, con base en las valuaciones a mercado y los flujos de efectivo diarios. Las tasas son anualizadas con convención SMP ACT/360. Adicionalmente, el rendimiento de las carteras se compara con un benchmark de mercado (a la fecha se utiliza la siguiente ponderación de índices: 70% PIPG-IPAB y 30% PiPBank), que permita evaluar el rendimiento de los instrumentos financieros de SHF.

El desempeño de los instrumentos financieros se informa de manera trimestral al *Comité de Administración de Activos y Pasivos (CAAP)*, que es la máxima autoridad en la toma de decisiones de la operación de estos instrumentos.

- b. **Riesgos asociados a los instrumentos financieros.** Los riesgos de mercado, crédito, instrumentos financieros, liquidez, otros, etc., que afectan el desempeño del modelo de negocio y de los instrumentos financieros correspondientes son gestionados y administrados por la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) de la Institución; (Ver notas Nota 7.- Inversiones en Instrumentos Financieros y Nota 32.- Administración de Riesgos); estableciendo límites y alertas a cada portafolio de inversión para mitigar los riesgos, proporcionando herramientas a las áreas tomadoras de riesgos, para coadyuvar a la toma de decisiones con un enfoque basado en riesgos y promueve estrategias que permitirán preservar el capital y procurar la sostenibilidad financiera y operativa de SHF, apegándose a la normatividad aplicable, conforme a lo autorizado por las instancias de decisión correspondiente.
- c. **Remuneraciones de los administradores del negocio.** SHF al ser una Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, es decir, que es una entidad paraestatal de la Administración Pública Federal, por lo que las remuneraciones de los administradores del negocio están sujetas a los lineamientos establecidos en el Manual de Remuneraciones, Jubilaciones, Derechos y Obligaciones aplicables al personal de confianza de SHF el cual fue emitido de conformidad con la Ley Federal de Remuneraciones de los Servidores

Públicos, y no se determinan con base en maximizar el valor de los instrumentos financieros o en cobrar sus flujos contractuales.

Derivado de los análisis realizados por parte de la Administración de SHF la clasificación de los activos por instrumentos financieros en los modelos de negocio, es como sigue:

- a. Instrumento Financiero para Cobrar Principal e Interés (IFCPI), el objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales; los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas que corresponden sólo a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. Por lo anterior, el IFCPI debe tener características de un financiamiento y administrarse con base en su rendimiento contractual.
- b. Instrumento Financiero para Cobrar o Vender (IFCV), el objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales por cobros de principal e interés, o bien, obtener una utilidad en su venta, cuando ésta sea conveniente.

Los productos que se encuentran incluidos son: Bonos de Regulación Monetaria de Negociabilidad Limitada (BREMS) e IFRAS que no pasen las pruebas de solo pago de principal e interés (SPPI).

- c. Instrumento Financiero Negociable (IFN), cuyo objetivo es invertir con el propósito de obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta, o sea en función de la administración de los riesgos de mercado de dicho instrumento.

La reclasificación entre los modelos de negocio de las inversiones en instrumentos financieros únicamente está considerada para aquellos casos en que el modelo de negocio se cambie, como resultado de cambios externos o internos que sean significativos para las operaciones, y estos cambios al Modelo de Negocio deben ser autorizados por el Comité de Riesgos de SHF; debido a que no existen movimientos significativos para los productos, la periodicidad es anual.

Asimismo, dicha situación deberá ser informada por escrito a la CNBV dentro de los 10 días hábiles siguientes a su determinación, exponiendo detalladamente el cambio en el modelo de negocio que las justifique.

Los IFCPI al momento de su adquisición, se reconocerán inicialmente a su valor razonable, el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio. Al valor razonable del IFCPI se le suman o restan los costos de transacción; el monto resultante de dicha ecuación representa el valor bruto al que debe reconocerse inicialmente los IFCPI.

El valor bruto de los IFCPI es la base para aplicar el método de interés efectivo con la tasa de interés efectiva; es decir, es la base para el cálculo del costo amortizado del IFCPI los cuales se valúan a su costo amortizado.

El reconocimiento inicial de las inversiones en IFCV y en IFN se realiza a su valor razonable, con base en lo establecido en la NIF B-17 "Determinación del valor razonable", es decir, un precio de

salida de intercambio, el cual se basa en el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo derivado de una transacción ordenada entre participantes del mercado.

La inversión en un IFN o un IFCV se reconocerá inicialmente al precio de la contraprestación pactada de la fecha de concertación, en cuyo caso, la variación de dicho valor entre la fecha de concertación y la fecha de liquidación, se reconocerá en la utilidad o pérdida neta o en ORI, según corresponda, en la fecha pactada para la liquidación.

Al efectuar una inversión en un IFN, cualquier costo de transacción se reconoce de inmediato en la utilidad o pérdida neta. En caso de que se haya incurrido en un costo de transacción en la adquisición de un IFCV, éste se reconoce como parte implícita del costo amortizado del IFCV y se aplicará a la utilidad o pérdida neta en la vida esperada del IFCV, con base en su tasa de interés efectiva.

Los IFCV denominados en moneda extranjera o en otra unidad de intercambio (como las UDIS) deben reconocerse inicialmente a su valor razonable en la moneda o unidad de intercambio correspondiente y convertir dicho monto al tipo de cambio histórico; es decir, aquel con el que el instrumento pudo haberse realizado en la fecha de concertación.

La entidad debe reconocer en la utilidad o pérdida neta del periodo los siguientes efectos de los IFCV:

- a) los intereses devengados con base en la tasa de interés efectiva;
- b) las fluctuaciones en moneda extranjera de los IFCV denominados en moneda extranjera;
- c) las fluctuaciones de una unidad de intercambio, como las UDI, generadas por IFCV denominados en dicha unidad de intercambio;
- d) el deterioro por PCE determinado (Pérdidas crediticias esperadas de la NIF C-2 Inversión en Instrumentos Financieros);
- e) una ganancia o pérdida por el reciclaje del efecto de valuación a valor razonable reconocido en ORI, cuando el instrumento correspondiente se cobra o se vende; y
- f) una ganancia o pérdida por el reciclaje del efecto de valuación a valor razonable reconocido en ORI, cuando se reclasifica un IFCV a un IFN.

Asimismo, los efectos por intereses devengados, fluctuaciones en moneda extranjera y en unidades de intercambio, y deterioro por PCE de un IFCV se reconocen en la utilidad o pérdida neta del periodo de la misma manera que las de un IFCPI.

Los intereses se reconocen en el estado de resultado integral conforme se devengan.

Los intereses devengados de los instrumentos financieros de deuda se determinarán conforme al método de interés efectivo y se reconocerán en la categoría que corresponda dentro del rubro de inversiones en instrumentos financieros contra los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

En el momento en el que los intereses devengados se cobran, se disminuye el rubro de inversiones en instrumentos financieros contra el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo.

Los instrumentos financieros negociables (IFN) y los instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV) se valúan a su valor razonable, el cual se asemeja a su valor de mercado, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios.

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

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

Los instrumentos financieros para cobrar principal e interés se valúan a su costo amortizado, es decir, el valor razonable afectado por los intereses devengados que incluyen la amortización del premio o descuento y los costos de transacción que, en su caso, hubieran sido reconocidos.

El resultado por valuación de los instrumentos financieros negociables se reconoce en el estado de resultado integral del ejercicio, en el rubro de resultado por intermediación.

El resultado por valuación de los instrumentos financieros para cobrar y vender se reconoce en otros resultados integrales dentro del capital contable, en el rubro de valuación de instrumentos financieros para cobrar y vender.

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

#### Efectos de reclasificaciones en la valuación de IFCPI

Si una entidad reclasifica un IFN para valuarlo a costo amortizado, su valor razonable a la fecha de reclasificación debe ser su costo amortizado inicial, calculando la tasa de interés efectiva en los términos de la NIF B-17. Por lo tanto, debe aplicar esa clasificación en forma prospectiva a partir de la fecha de reclasificación y no debe modificar las ganancias o pérdidas antes reconocidas.

Si un IFCV se reclasifica a la categoría de IFCPI, el efecto de valuación a valor razonable reconocido en ORI debe cancelarse contra el valor del instrumento financiero, para que éste quede valuado a su costo amortizado, como si siempre hubiera sido reconocido sobre esta base.

La entidad evalúa desde el reconocimiento inicial de los IFCPI sus Pérdidas Crediticias Esperadas (PCE), las cuales se determinan considerando el nivel de riesgo de crédito y la probabilidad de incumplimiento que corresponde a los distintos IFCPI y, en su caso, se reconoce una estimación para dichas PCE.

Posteriormente deben reconocerse los cambios requeridos en la estimación para incobrabilidad por las modificaciones en las expectativas de las PCE que surjan en cada periodo subsiguiente.

Para determinar dicha estimación, la entidad debe efectuar una evaluación de las PCE de los IFCPI, considerando, tanto la experiencia histórica de pérdidas, las condiciones actuales como los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe por recuperar de los mismos. Para ello, debe utilizar la información estadística que se tenga disponible, ejerciendo un juicio profesional con un criterio o enfoque prudencial, tal como se indica en la NIF A-1, Estructura de las normas de información financiera.

Para estimar el deterioro mensualmente y poder comparar los resultados, se toman en cuenta factores tales como el comportamiento de las fuentes de pago de cada una de las inversiones y la situación financiera del emisor que represente un cambio adverso frente a los compromisos adquiridos, entre otros. Cabe mencionar que, la estimación del deterioro se realiza desde el reconocimiento de un instrumento financiero hasta que éste deja de tener posición en el portafolio de SHF.

En cuanto al deterioro de los IFCPI y de los IFCV, éste se obtiene con los siguientes métodos, supuestos e información:

Con el propósito de realizar la medición de las reservas bajo la NIF C-16 Deterioro de Instrumentos Financieros, se desarrolló un modelo que determina la PCE, que toma como base la información de matrices de probabilidad de transición por calificación crediticia de la institución.

En este sentido, el modelo considera como insumo para el cálculo de la probabilidad de incumplimiento, la matriz de transición de un año, la cual aporta la experiencia de impago y en particular la probabilidad de incumplimiento. Esta matriz sirve para medir el riesgo de crédito y será un buen termómetro para un instrumento financiero de cobertura contra quiebras o impagos.

Asimismo, se estima la Severidad de la pérdida (SP) utilizando una tasa de recuperación definida institucionalmente.

Por su parte, la exposición se obtiene de los flujos propios de cada emisión y para la estimación de la PCE se deberán considerar 3 etapas dependiendo del nivel de deterioro de los activos, siendo:

Para los instrumentos clasificados como etapa 1, la reserva deberá considerar los flujos que tienen un vencimiento menor a 360 días y se estima un valor a mercado teórico a los 360 días interpolando linealmente el valor a mercado contemplando el flujo inmediato anterior y el flujo inmediato posterior.

Para los instrumentos clasificados como etapa 2 o etapa 3, se establece que se deberán considerar todos los flujos remanentes hasta el vencimiento del instrumento.

Como se mencionó, los activos financieros deberán ser clasificados en alguna de las tres etapas dependiendo el nivel de deterioro:

La etapa 1 es aquella que incorpora los instrumentos financieros cuyo riesgo crediticio no se ha incrementado de manera significativa desde su reconocimiento inicial y la PCE deberá constituirse por un periodo de 12 meses. Se considera las emisiones que a la fecha de evaluación tengan calificación crediticia igual o superior a BBB-.

La etapa 2 incorporará los instrumentos en los que se presenta un incremento significativo en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial. Considera emisiones que a la fecha de evaluación tengan calificación crediticia entre BB+ y CCC.

La etapa 3 englobará los instrumentos en los que existe una evidencia objetiva de deterioro. Emisiones con calificación crediticia D.

Estas calificaciones hacen referencia a una escala global y su equivalencia en escala local se puede consultar en el Anexo 1-B de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito. Las calificaciones de los instrumentos se actualizan mensualmente obteniendo la información publicada en el portal de algún proveedor de precios.

Cabe mencionar que, la clasificación en etapas considerando las calificaciones crediticias también se utiliza para los BORHIS.

La información de montos vencidos no es la única información específica sobre IFCPI disponible, esto es, la entidad utiliza más elementos para determinar si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial del IFCPI como se detalló anteriormente en el uso de calificaciones crediticias y de la matriz de probabilidades de incumplimiento.

Adicionalmente, se informa que las metodologías y supuestos expuestos previamente, fueron implementados para iniciar el primer trimestre de 2022 conforme a lo establecido en los criterios contables IFRS9. Sin embargo, estos no sufrieron cambios durante el periodo de análisis.

Por otro lado, la entidad debe reconocer en la utilidad o pérdida neta del periodo:

- a) el rendimiento de los IFCPI en la medida en que se devengan los intereses ganados con base en la tasa de interés efectiva;
- b) la estimación del periodo para PCE determinada;
- c) una ganancia o pérdida relativa a la conversión de un IFCPI denominado en moneda extranjera u otra unidad de medida;
- d) los efectos de la renegociación de un IFCPI; y
- e) los efectos que surjan de la liquidación de un IFCPI mediante adjudicación o dación en pago con otros activos.

Efectos de reclasificaciones en la valuación de inversiones en instrumentos financieros:

Se considera que un cambio en el modelo de negocio de la entidad ocurre cuando se llevan a cabo las acciones correspondientes para efectuarlo, debiendo existir evidencia del cambio de estrategia. Una vez que el cambio ocurre, la entidad debe reclasificar las inversiones en los instrumentos financieros a la nueva categoría.

Una reclasificación de inversiones en instrumentos financieros entre categorías debe aplicarse prospectivamente a partir de la fecha del cambio en el modelo de negocio, sin modificar ninguna utilidad o pérdida reconocida con anterioridad, tales como intereses o pérdidas por deterioro crediticio.

Si reclasifica una inversión que era un IFCPI a la categoría de IFN o de IFCV, su valor razonable se determina en la fecha de la reclasificación. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la diferencia entre el valor al que estaba reconocido y su valor razonable debe ser reconocida en la utilidad o pérdida neta del periodo o en ORI, según el tipo de instrumento de que se trate.

En el caso de una reclasificación de un IFCPI a la categoría de IFCV debe tenerse en cuenta que:

- a) el interés que se venía reconociendo del IFCPI sobre la base de la tasa de interés efectiva, se sigue reconociendo sobre su costo amortizado, afectando a la utilidad o pérdida neta el interés calculado sobre dicha base, aun cuando el IFCV se valúe a valor razonable a través de ORI;
- b) la cuantificación de las pérdidas crediticias esperadas no cambia porque las dos categorías aplican el mismo enfoque de reconocimiento de éstas. En la fecha de reclasificación cualquier estimación de pérdida crediticia esperada (PCE) que estuviera reconocida como parte del costo amortizado del IFCPI, queda implícita en la valuación a valor razonable del IFCV. Cualquier pérdida por deterioro posterior debe afectar directamente la utilidad o pérdida neta del periodo.

La reclasificación de un IFN debe reconocerse como sigue:

Si se reclasifica a la categoría de IFCPI, el valor razonable del IFN a la fecha de reclasificación pasa a ser el valor razonable con el cual se determina el costo amortizado inicial del IFCPI, de acuerdo con lo indicado en la sección de reconocimiento inicial de la NIF C-20; y

Si se reclasifica a la categoría de IFCV, el valor razonable del IFN a la fecha de reclasificación sigue siendo el valor razonable del IFCV. Sin embargo, tanto como el interés del IFCV como las PCE subsecuentes deben afectar la utilidad o pérdida neta a medida que se devengan, será necesario determinar el costo amortizado inicial del IFCV, de acuerdo con lo indicado en la sección de reconocimiento inicial de la NIF C-20.

Si SHF reclasifica un IFN a las categorías de IFCPI o de IFCV, no existe una tasa de interés efectiva original y ésta debe determinarse prospectivamente con base en el valor razonable del IFN reclasificado a cualquiera de las otras dos categorías, a partir de la fecha de reclasificación, que se

considera como la fecha de reconocimiento inicial del IFCPI o del IFCV. Las PCE también deben reconocerse a partir de dicha fecha.

La reclasificación de un IFCV debe reconocerse como sigue:

Si se reclasifica a la categoría de IFCPI, el efecto de valuación a valor razonable reconocido en ORI debe cancelarse contra el valor del instrumento financiero, por lo cual, éste queda valuado a su costo amortizado, como si siempre hubiera sido reconocido sobre esta base y se restituye la PCE.

Si se reclasifica a la categoría de IFN, el valor razonable del IFCV a la fecha de reclasificación pasa a ser el valor razonable del IFN y el efecto de valuación acumulado en ORI se recicla a la utilidad o pérdida neta del periodo.

#### Valores restringidos y cuentas liquidadoras

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

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

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

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

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

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

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

En la fecha de contratación de la operación de reporto, actuando la entidad como reportadora, deberá reconocer la salida de efectivo y equivalentes de efectivo o bien una cuenta liquidadora acreedora, registrando una cuenta por cobrar medida inicialmente al precio pactado, la cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado.

Durante la vida del reporto, la cuenta por cobrar a que se refiere el párrafo anterior se valorará a su costo amortizado, mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo, afectando dicha cuenta por cobrar.

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

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo, en los casos en que SHF vende el colateral o lo da en garantía se registra en el pasivo en el rubro de colaterales vendidos o dados en garantía, la obligación de restituir el colateral a la

reportada al precio pactado, y posteriormente lo valúa a su valor razonable, o a su costo amortizado en caso de que sea dado en garantía en otra operación de reporto.

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

#### **g) Instrumentos financieros derivados**

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

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

Posteriormente, todos los derivados se valúan a valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición.

Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro resultado por intermediación, excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas de flujo de efectivo, donde el propósito de la contabilidad de una cobertura de flujos de efectivo consiste en diferir en Otros Resultados Integrales (ORI), la porción efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura, hasta el momento en que los flujos de efectivo cubiertos afectan la utilidad.

En el momento en que un derivado de cobertura de flujos de efectivo deje de cumplir las condiciones establecidas para la contabilidad de coberturas, los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultado integral (utilidad o pérdida neta).

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

Los derivados califican con fines de cobertura cuando éstos son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen todos los requisitos de cobertura.

Desde el momento de la designación de una relación de cobertura y para que esta califique como tal, debe existir documentación formal que describa lo siguiente:

- a) Estar alineada con la estrategia de la administración de riesgos de la entidad;
- b) El objetivo de administración de riesgos que se cumple señalando la naturaleza de los riesgos que están siendo cubiertos;

- c) Cubrir sólo partidas calificables y utilizar sólo instrumentos de cobertura calificables;
- d) Ser designada formalmente, identificando las partidas a ser cubiertas y los instrumentos de cobertura;
- e) Cómo la entidad va a evaluar que la relación de cobertura es efectiva, lo cual incluye un análisis prospectivo de cómo pudieran surgir ineffectividades en la relación de cobertura;
- f) Cumplir con todos los requisitos de efectividad siguientes:
  - i. Que exista una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.
  - ii. Que el efecto de riesgo de crédito no domine los cambios en valor de dicha relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.
  - iii. Que las contrapartes tengan la capacidad económica y operativa para cumplir los compromisos acordados.
  - iv. Que la proporción de cobertura no refleje un desequilibrio que sea inconsistente con el propósito de la relación de cobertura; y
- g) Cómo se actualizará la documentación por cualquier cambio que ocurra en los conceptos o en los métodos utilizados.

#### Designación de partidas a ser cubiertas

Una entidad puede designar tanto una partida completa como un componente de la misma como partida cubierta en una relación de cobertura. Una partida completa incluye todos los cambios en los flujos de efectivo o en el valor razonable del riesgo cubierto; en cambio, un componente incluye menos de la totalidad de dichos cambios, en cuyo caso la entidad puede designar sólo los siguientes tipos de componentes (solos o combinados) como partidas cubiertas

- a) Únicamente los cambios en los flujos de efectivo o en el valor razonable atribuibles a un riesgo o riesgos específicos de una partida (el componente de riesgo) siempre que el componente de riesgo sea identificable por separado y valuado confiablemente. Los componentes de riesgo incluyen la designación de sólo los cambios de los flujos de efectivo o del valor razonable de la partida cubierta hacia arriba o hacia abajo de un precio específico u otra variable (un riesgo en un solo sentido);
- b) Uno o más flujos de efectivo contractuales seleccionados (como principal o intereses); y
- c) Un monto nominal, debidamente especificado de una partida, tal como:
  - i. una proporción de dicho monto; o
  - ii. una capa del monto nominal.

## Designación de un Grupo de Partidas

Un grupo de partidas o de componentes, incluyendo un grupo de partidas que constituyan una posición neta, califica como una partida a ser cubierta sólo si cumple con los requisitos para una partida individual y, además:

- a) Se integra por partidas o componentes de partidas que califiquen individualmente para ser partidas cubiertas;
- b) Las partidas en el grupo son administradas en conjunto, como un grupo o portafolio, para efectos de administración de riesgos; y
- c) En el caso de una cobertura de flujos de efectivo de moneda extranjera de transacciones pronosticadas, ésta puede ser también de un grupo de partidas, si están especificados los periodos en que se espera ocurran y la naturaleza y volumen que permitan que surjan posiciones de riesgo compensadas, tal como en el caso de ingresos y egresos que se espera se realizarán en periodos futuros.

Cuando se designa como partida cubierta a un grupo de partidas que constituyen una posición neta, debe designarse la totalidad del grupo de partidas que incluye las partidas que forman la posición neta y no se puede designar un monto no específico o abstracto como posición neta. Por lo tanto, no se puede aplicar la contabilidad de coberturas sobre una base neta para lograr un resultado contable particular, si eso no refleja la estrategia de administración de riesgos de la entidad.

Cuando se discontinúa la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, SHF debe reconocer el monto que se ha acumulado en el ORI, como sigue:

- a) Si aún se espera que los flujos de efectivo cubiertos ocurran, dicho monto debe permanecer en el ORI hasta que ocurran.
- b) Si el monto acumulado es una pérdida no recuperable, se aplica de inmediato a la utilidad o pérdida neta; o
- c) Si ya no es probable que los flujos futuros de efectivo cubiertos ocurran, el monto acumulado en el ORI debe ser inmediatamente reciclado a la utilidad o pérdida neta.

Los Instrumentos Financieros derivados con fines de negociación consisten en las operaciones que SHF realiza como participante en el mercado, sin el propósito de registrarlas contablemente como de cobertura de posiciones propias en riesgo. Sin embargo, todos ellos tienen el propósito de mejorar el rendimiento o el costo financiero, o de realizar la cobertura económica de cierta posición asociada en el estado de situación financiera.

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

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

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

Designación de un grupo de instrumentos como partida cubierta - Si la partida que se pretende cubrir es un activo financiero o pasivo financiero, ésta se considera como partida cubierta con respecto a los riesgos asociados con únicamente una porción de su valor razonable o de los flujos de efectivo, siempre y cuando la efectividad de la cobertura se mida confiablemente. A pesar de que el portafolio puede, para efectos de administración de riesgos, incluir tanto activos, como pasivos financieros, el monto designado debe ser un importe de activos financieros o de pasivos financieros.

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

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

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

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

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

En SHF se contempla el reconocimiento para derivados implícitos, el cual se define como un componente incluido en un contrato híbrido, el cual contiene un anfitrión que no es un IFD, que provoca que ciertos flujos de efectivo del instrumento combinado varíen de forma similar a los de un IFD independiente. El derivado implícito origina que los flujos de efectivo del contrato anfitrión se modifiquen en función del subyacente del derivado implícito, tales como una cierta tasa de

interés, el precio de un instrumento financiero o de un bien genérico, un tipo de cambio, ciertos índices de precios y tasas, y otras variables, siempre y cuando si la variable es no financiera, no es específica a una de las partes del contrato. Un IFD que se adjunte a un instrumento financiero, pero que sea contractualmente transferible o tenga una contraparte distinta, no es un derivado implícito sino un instrumento financiero separado.

Las transacciones con derivados de SHF se registran como se indica a continuación:

### Swaps

Es un Instrumento Financiero Derivado (IFD) mediante el cual se establece la obligación bilateral de intercambiar flujos de efectivo en fechas futuras preestablecidas, sobre un valor nominal o de referencia durante un periodo determinado.

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

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

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

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

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

El colateral otorgado en operaciones realizadas fuera de mercados organizados se reconoce:

- a) Como un activo restringido (Colateral de Swaps), si se entregaron activos no realizables de los cuales la contraparte no puede disponer; o
- b) En una cuenta por separado, cuando se entregan en efectivo y equivalentes de efectivo o activos financieros realizables, u otros activos de los que la contraparte pueda disponer. En el caso de instrumentos financieros negociables, el saldo de la cuenta debe ajustarse a su valor de mercado al cierre de cada periodo.

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

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

#### **h) Cartera de créditos**

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

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

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

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

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

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

Créditos comerciales. - Se consideran como tales, entre otros, a los siguientes créditos directos o contingentes incluyendo créditos puente denominados en moneda nacional, extranjera, en Unidades de Inversión (UDIS), Unidad de Medida y Actualización (UMA) o en Veces Salario Mínimo (VSM), así como los intereses que generen:

- a) Los otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero;
- b) Créditos otorgados a entidades financieras distintos de los préstamos interbancarios con un plazo menor a 3 días hábiles;
- c) Créditos por operaciones de arrendamiento financiero que sean celebradas con personas morales o físicas con actividad empresarial;
- d) Créditos otorgados a fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos y los esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados” en los que exista una afectación patrimonial que permita evaluar individualmente el riesgo asociado al esquema;
- e) Los créditos concedidos al Gobierno Federal, entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados y los créditos a empresas productivas del estado, y
- f) Aquellos con garantía expresa de la Federación registrados ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco de México, así como los garantizados expresamente por las entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados, asentados en el Registro Público Único a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las entidades federativas y los municipios.

Créditos a la vivienda. - A los créditos directos denominados en moneda nacional, extranjera, UDIS, UMA o en VSM, así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas y destinados a la adquisición o construcción de la vivienda sin propósito de especulación comercial, que cuenten con garantía hipotecaria sobre la vivienda del acreditado. Asimismo, se consideran créditos a la vivienda, los destinados a la construcción, remodelación o mejoramiento de la vivienda que estén respaldados por el ahorro de la subcuenta de vivienda del acreditado, o bien cuenten con una garantía otorgada por alguna institución de banca de desarrollo o por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico. Adicionalmente, se incluyen los créditos otorgados para tales efectos a los exempleados de las entidades y aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado.

SHF evalúa periódicamente, de conformidad con las políticas establecidas para tales efectos, las características de su modelo de negocio para clasificar la cartera de crédito con base en el objetivo de este.

Con el modelo de negocio de SHF determina si los flujos de efectivo procederán de la obtención de flujos de efectivo contractuales, de la venta de la cartera de crédito, o de ambos.

Derivado de lo anterior, SHF pudiera realizar ventas aisladas mismas que no modifican su modelo de negocio para administrar o gestionar la cartera de crédito.

A la fecha todos los créditos de SHF fueron previamente evaluados, y para los créditos nuevos se les aplicará la prueba SPPI, como parte de la Evaluación Integral del Crédito.

Los créditos o portafolios de créditos previamente evaluados, cuyas condiciones contractuales se modifiquen y en su caso los nuevos productos, son sujetos a las pruebas SPPI y son autorizadas por el Comité de crédito de la entidad, comunicadas por escrito a la CNBV dentro de los 10 días naturales previos a su aplicación, exponiendo detalladamente la justificación para su clasificación dentro del modelo de negocio para cobro de principal e interés, o para cobrar o vender.

Como resultado SHF tiene documentadas las pruebas realizadas de SPPI para determinar que sus créditos corresponden únicamente a pagos de principal e interés y están clasificados como Instrumentos Financieros para Cobrar Principal e Interés (IFCPI). Aplicable para la cartera de crédito de segundo piso Individual y Delegada (Comercial corto y largo plazo y Vivienda).

Por otro lado, reconoce y valúa a valor razonable la cartera de crédito que al aplicarle las pruebas SPPI el crédito evaluado no resultó aprobado para ser clasificado como IFCPI por considerar que para estos activos financieros se tiene contemplado el cobro de capital e intereses, así como su enajenación.

Derivado de lo anterior, la cartera de crédito se reconoce en términos de criterio B-6 Cartera de Crédito, evaluando si el objetivo del modelo de negocio es conservarla para cobrar los flujos de efectivo contractuales y los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden únicamente a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago o en su caso, si el modelo de negocio prevé que el activo financiero será utilizado para cobrar y vender para lo cual, en adición a lo establecido en el criterio B-6 se aplica lo establecido en la NIF C-2, "Inversión en instrumentos financieros". Es decir, Instrumentos Financieros clasificados como Instrumentos Financieros para Cobrar y Vender (IFCV).

Al 31 de diciembre de 2022, la cartera de crédito clasificada como IFCV es aquella que fue recibida como dación en pago y que se encuentra depositada en fideicomisos los cuales derivaron de los convenios de reconocimiento de adeudo y dación en pago firmados en 2009, 2010, 2011, 2012 y 2014, identificados como F/262323, F/262757, F/651, F/304557, F/1301 Patrimonio A y Patrimonio B, F/303623, F/165393, F/699, F/1241, F/1242 y F/262455 (fideicomisos de cartera en administración).

El Tratamiento para los Créditos Clasificados Como IFCPI es el siguiente:

Se cuantifica al precio de la transacción que corresponde al monto neto financiado, que resulta de adicionar o restar al monto original del crédito, el seguro que se hubiere financiado, los costos de transacción, las comisiones, intereses y otras partidas cobradas por anticipado. Dicho precio de transacción corresponde al valor razonable de la cartera de crédito en el reconocimiento inicial y es la base para aplicar el método de interés efectivo con la tasa de interés efectiva; es decir, es la base para el cálculo del costo amortizado de la cartera de crédito para su reconocimiento posterior.

El saldo en la cartera de crédito es el monto efectivamente otorgado al acreditado y se registra de forma independiente de los costos de transacción, así como de las partidas cobradas por anticipado a que se refiere el párrafo anterior, los cuales se reconocen como un cargo o crédito diferido, según corresponda y se amortizan contra los resultados del ejercicio durante la vida del crédito, conforme a la tasa de interés efectiva.

En el reconocimiento posterior la cartera de crédito se valúa a su costo amortizado, el cual incluye los incrementos por el interés efectivo devengado, las disminuciones por la amortización de los costos de transacción y de las partidas cobradas por anticipado, así como las disminuciones por los cobros de principal e intereses y por la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Otras consideraciones del reconocimiento posterior, el saldo insoluto de los créditos denominados en VSM o UMA se valoriza con base en el salario mínimo o UMA que corresponda en términos del criterio A-3, reconociendo el ajuste por el incremento como parte del costo amortizado contra los resultados del ejercicio.

Si SHF modificara su modelo de negocio o reclasifica la cartera de crédito. Dichos cambios son determinados por el *Comité de Gestión Interna o Comité de Gestión y Enajenación de Activos* y la periodicidad de revisión es de un año.

Las reclasificaciones deberán comunicarse por escrito a la CNBV, dentro de los 10 días hábiles siguientes a su determinación, exponiendo detalladamente el cambio en el modelo de negocio que las justifique. La reclasificación deberá hacerse de manera prospectiva y no deberá modificar las ganancias o pérdidas previamente reconocidas.

Si SHF reclasifica cartera de crédito valuada a valor razonable con efectos en resultados, para ser valuada a su costo amortizado, su valor razonable a la fecha de reclasificación debe ser su costo amortizado inicial, calculando la tasa de interés efectiva en los términos del criterio B-6 Cartera de Crédito.

Cuando SHF elabora una renegociación de un crédito con riesgo de crédito etapas 1 y 2, o por medio de una renovación lo liquida parcialmente, determina la utilidad o pérdida en la renegociación como sigue:

- a) Determina el valor en libros del crédito sin considerar la estimación preventiva para riesgos crediticios;
- b) Determina los nuevos flujos de efectivo futuros sobre el monto reestructurado o renovado parcialmente, descontados a la tasa de interés efectiva original, y
- c) Reconocer la diferencia entre el valor en libros y los flujos de efectivo determinados en el inciso b) anterior como un cargo o crédito diferido contra la utilidad o pérdida por renegociación de cartera de crédito en el estado de resultado integral.

El monto del crédito renegociado parcialmente servirá de base para aplicar la tasa de interés efectiva original, la cual solo debe ajustarse, en su caso, para incluir, los costos de transacción, comisiones y otras partidas cobradas por anticipado generadas en la renegociación. Las partidas diferidas (seguro financiado, costos de transacción, comisiones, intereses y otras partidas cobradas por anticipado) pendientes de amortizar, así como las originadas en la renegociación, se amortizarán durante el nuevo plazo del crédito con base en la tasa de interés efectiva.

Para efecto del valor en libros del crédito se considera el monto efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, otros conceptos financiados, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hayan otorgado, y en su caso los costos de transacción y las partidas cobradas por anticipado.

Cuando se renueva un crédito, se considera que existe un nuevo crédito por lo que se da de baja el crédito anterior en el caso de una renovación total.

La cartera de crédito de SHF se encuentra clasificada por nivel de riesgo de crédito en las categorías siguientes:

Cartera con riesgo de crédito etapa 1.- Los créditos cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros y que no se encuentran en los supuestos para considerarse etapa 2 o 3 en términos del criterio contable aplicable.

Cartera con riesgo de crédito etapa 2.- Los créditos que han mostrado un incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros conforme a lo dispuesto en los modelos de cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios establecidos o permitidos en las Disposiciones, así como lo dispuesto en el criterio contable aplicable.

Cartera con riesgo de crédito etapa 3.- Los créditos con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos conforme a lo dispuesto en el criterio contable aplicable.

Sin embargo, durante la vida de los créditos pueden aumentar o disminuir sus riesgos asociados, por lo que pueden cambiar de categoría por el nivel de riesgo asumido bajo el contexto siguiente:

Cartera con Riesgo de Crédito Etapa 1.

Los créditos otorgados y adquiridos por la entidad se reconocen en esta categoría, siempre y cuando no cumplan con los criterios de categorización de Traspaso a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2 y Traspaso a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3.

Los créditos que cumplen con las condiciones para considerarse con riesgo de crédito etapa 2, pueden mantenerse en etapa 1 cuando acreditan el cumplimiento de los requisitos conforme a las Disposiciones (B-6 Cartera de Crédito), los cuales quedan debidamente documentados.

Traspaso a Cartera de Crédito con Riesgo de Crédito Etapa 2

Los créditos se reconocen como cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2, atendiendo a los requisitos de dicha etapa, con excepción de los créditos que se describen en el párrafo siguiente.

Traspaso a Cartera de Crédito con Riesgo de Crédito Etapa 3

El saldo insoluto de los créditos conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato del crédito se reconoce como cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 cuando:

1. Se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.

Sin perjuicio de lo previsto en el presente numeral, los créditos que continúen recibiendo pago en términos de lo previsto en Ley de Concursos Mercantiles, serán traspasados a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 cuando incurran en los supuestos previstos por el numeral siguiente.

2. Las amortizaciones de los créditos de consumo no revolventes, microcréditos y créditos a la vivienda, a los que se refiere el Anexo 16-A.- Procedimiento para calcular el número de facturaciones vencidas en la calificación de las carteras crediticias de consumo no revolvente y de vivienda, que se hayan pagado parcialmente, siempre que los adeudos correspondan a:

<b>Créditos con</b>	<b>Días naturales de vencido</b>
Pago único de principal e intereses al vencimiento	30 o más días en capital e interés
Pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses	90 o más días en interés, o 30 días o más en capital
Pagos periódicos parciales de principal e intereses	90 o más días en capital o interés

Para efectos de lo dispuesto en este numeral, el pago realizado en cada periodo de facturación se utilizará para liquidar primero la facturación vencida más antigua y después la posterior a esta, si la hubiese, y así sucesivamente hasta la facturación más reciente.

3. Las amortizaciones de los créditos que no estén considerados en el numeral anterior, cuyas amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, siempre que los adeudos correspondan a:

<b>Créditos con</b>	<b>Días naturales de vencido</b>
Pago único de principal e intereses al vencimiento	30 o más días en capital e interés
Pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses	90 o más días en interés, o 30 días o más en capital
Pagos periódicos parciales de principal e intereses	90 o más días en capital o interés

4. Los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 "Efectivo y equivalentes de efectivo", serán reportados como cartera con riesgo de crédito etapa 3 al momento en el cual no hubiesen sido cobrados de acuerdo con el plazo establecido en el citado Criterio B-1.

5. Los pagos a los créditos otorgados a personas físicas destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda sin propósito de especulación comercial que estén respaldados por el ahorro de la subcuenta de vivienda del acreditado, no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente y presenten 90 días o más de vencidos.

En caso de que el plazo fijado venciera en un día inhábil, se entenderá concluido dicho plazo el primer día hábil siguiente.

Para la determinación de los días de vencido y su correspondiente traspaso a cartera con riesgo de crédito etapa 3 de la cartera adquirida, en SHF se toma en cuenta los incumplimientos que el acreditado haya presentado desde su originación.

Los créditos con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3 que son renegociados no pueden ser clasificados en una etapa con menor riesgo de crédito por efecto de dicha renegociación, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, que se reestructuran durante su plazo o se renuevan en cualquier momento, se traspasan a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, y permanecen en dicha etapa hasta el momento en que exista evidencia de pago sostenido, de conformidad con lo establecido en los criterios contables.

En el momento en el que algún crédito sea considerado con riesgo de crédito etapa 3, se suspende la acumulación de sus intereses devengados, aun en aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera con riesgo de crédito etapa 3, el control de los intereses devengados se llevará en cuentas de orden en el rubro de intereses devengados sobre créditos con riesgo de crédito etapa 3.

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

En el caso de líneas de crédito dispuestas, que se reestructuran o renuevan en cualquier momento, se traspasan a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, salvo cuando se cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del deudor y haya:

- a) liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
- b) cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

En el caso de créditos comerciales, los elementos que justifiquen la capacidad de pago deberán estar debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

Tratándose de disposiciones hechas al amparo de una línea de crédito, cuando se reestructuran o renuevan de forma independiente de la línea de crédito que las ampara, se evalúan atendiendo a

las características y condiciones aplicables a la disposición o disposiciones reestructuradas o renovadas.

Cuando de la evaluación a que se refiere el párrafo anterior, si se concluye que una o más de las disposiciones otorgadas al amparo de una línea de crédito deben traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, por efecto de su reestructura o renovación y tales disposiciones, de manera individual o en su conjunto, representan al menos el 25% del total del saldo dispuesto de la línea de crédito a la fecha de la renegociación, el saldo total dispuesto, así como sus disposiciones posteriores, se traspasan a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito.

Se traspasa el saldo total dispuesto de la línea de crédito a una clasificación con menor riesgo de crédito, cuando existe evidencia de pago sostenido de las disposiciones que originaron dicho traspaso, y se haya cumplido con todas las obligaciones exigibles del total de la línea de crédito en la fecha de la evaluación.

Los créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2, con características distintas a los párrafos anteriores que se reestructuren o se renueven, sin que haya transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, podrán permanecer en la misma categoría, únicamente cuando:

- a) el acreditado cubre la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración, y
- b) el acreditado cubre el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Cuando se trata de créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2, con características distintas a los párrafos anteriores que se reestructuren o renueven durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, deben traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, salvo que el acreditado hubiere:

- a) liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renegociación;
- b) cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renegociación debió haber sido cubierto, y
- c) cubierto el 60% del monto original del crédito.

Cuando no se cumple con las condiciones establecidas en los párrafos anteriores, el crédito se traspasa a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito desde el momento en que son renegociados y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Para los créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2, que son renegociados en más de una ocasión, se traspasan a cartera con riesgo de crédito etapa 3 salvo cuando, en adición a las condiciones establecidas en los párrafos anteriores, SHF cuente con elementos que justifiquen la capacidad de

pago del deudor. En el caso de créditos comerciales, tales elementos están debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

En el caso de una renegociación se consolidan diversos créditos otorgados a un mismo acreditado, se analiza cada uno de los créditos consolidados como si se renegociaran por separado y, si de tal análisis se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3 por efecto de dicha renegociación, entonces el saldo total del crédito consolidado se traspasa a la categoría que correspondería al crédito objeto de consolidación con mayor riesgo de crédito.

Para aquellos créditos clasificados en la etapa de riesgo de crédito 2 por efecto de una renegociación, son evaluados periódicamente a fin de determinar si existe un incremento en su riesgo que origine que deban ser traspasados a la etapa de riesgo de crédito 3 en términos del criterio contable B-6 Cartera de crédito.

No se traspasan a una categoría con mayor riesgo de crédito, por efecto de su reestructuración, aquellas reestructuras que a la fecha de la operación presentan cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifican una o varias de las siguientes condiciones originales del crédito:

- Garantías: únicamente cuando implican la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.
- Tasa de interés: cuando se mejora al acreditado la tasa de interés pactada.
- Moneda o unidad de cuenta: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda o unidad de cuenta.
- Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implica exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago deberá permitir la omisión de pago en periodo alguno.
- Ampliación de la línea de crédito: sólo en el caso de créditos de consumo otorgados mediante líneas de crédito revolventes.

Se acredita pago sostenido del crédito cuando el acreditado cubre el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, con un mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito cuando se trata de amortizaciones menores o iguales a 60 días, o el pago de dos amortizaciones en caso de créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, y en el caso de créditos con amortizaciones que cubren periodos mayores a 90 días naturales, el pago de una amortización.

Cuando los periodos de amortización pactados en la renegociación no son homogéneos, se considera el número de periodos que representan el plazo más extenso, para efectos de la acreditación de pago sostenido.

Para las reestructuras en las que se modifica la periodicidad del pago a periodos menores, se considera el número de amortizaciones del esquema original del crédito.

Para el caso de créditos consolidados de un mismo acreditado provenientes de una renegociación y derivado de un análisis de esos créditos como si se renegociaran por separado. Y dos o más créditos hubieran originado el traspaso del saldo total del crédito consolidado a una cartera con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3, para determinar las amortizaciones requeridas para acreditar el pago sostenido se atiende el esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso.

Tratándose de créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, se considera que existe pago sostenido del crédito cuando, ocurre alguno de los siguientes supuestos:

- a) el acreditado haya cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la renegociación, o bien,
- b) se cubra el importe de los intereses devengados conforme al esquema de pagos por renegociación correspondientes a un plazo de 90 días y haya transcurrido al menos dicho plazo.

Los créditos que son renegociados en más de una ocasión, que se hayan pactado con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, acreditarán pago sostenido del crédito cuando:

- a) el acreditado cubre al menos el 20% del principal pendiente de pago a la fecha de la nueva renegociación;
- b) hubiere cubierto el importe de los intereses devengados conforme al nuevo esquema de pagos por renegociación correspondientes a un plazo de 90 días y haya transcurrido al menos dicho plazo, y
- c) cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del deudor. En el caso de créditos comerciales, tales elementos están debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

El pago anticipado de las amortizaciones de créditos renegociados, distintos de aquéllos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, no se considera pago sostenido. Tal es el caso de las amortizaciones de créditos renegociados que se paguen sin haber transcurrido los días naturales equivalentes a los periodos requeridos conforme al criterio contable B-6 Cartera de crédito.

En todo caso, los créditos que por efecto de una reestructura o renovación sean traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, deberán permanecer un mínimo de tres meses en dicha etapa a efecto de acreditar pago sostenido y en consecuencia traspasarse a la etapa inmediata siguiente con menor riesgo de crédito, excepto cuando se trate de créditos reestructurados o

renovados que se hubieren otorgado por un plazo menor o igual a 6 meses y que no sean reestructurados o renovados consecutivamente por el mismo plazo. Lo anterior no será aplicable a los créditos con pago de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, en cuyo caso será aplicable lo establecido en el criterio contable B-6 Cartera de crédito.

Se suspende la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito es considerado como con riesgo de crédito etapa 3. Asimismo, se reconoce en el resultado del ejercicio, el saldo pendiente de amortizar de los ingresos o gastos financieros por devengar establecidos en el criterio contable B-6 Cartera de crédito contra los resultados del ejercicio.

A los créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo, les es aplicable la suspensión de acumulación de intereses establecida en el párrafo anterior.

En tanto el crédito se mantenga en cartera con riesgo de crédito etapa 3, el control de los intereses se lleva en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses o ingresos financieros son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

En caso de que los intereses registrados en cuentas de orden conforme al párrafo anterior sean condonados o se castiguen, deberán cancelarse de cuentas de orden sin afectar el rubro de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Se regresarán a cartera con riesgo de crédito etapa 1, los créditos con riesgo de crédito etapa 3 o etapa 2 en los que se liquiden totalmente los saldos exigibles pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o, que, siendo créditos renegociados, cumplen con evidencia del pago sostenido del crédito.

Los costos de transacción y las comisiones cobradas por anticipado por el otorgamiento de créditos se reconocen como un cargo o crédito diferido, según corresponda y se amortizan contra los resultados del ejercicio durante la vida del crédito, asimismo en el caso de renegociación parcial del crédito se amortizarán durante la vida remanente del crédito, conforme a la tasa de interés efectiva.

Para determinar la tasa de interés efectiva, se siguen los pasos siguientes:

- 1.- Se determina el monto de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir,
- 2.- Se determina el interés efectivo y finalmente
- 3.- Se determina la tasa de interés efectiva.

Cuando en términos del numeral 1 anterior, SHF utilice un plazo menor al contractual, cuenta con la evidencia de las circunstancias que justifican la aplicación de dicha opción.

En SHF no determina para cada periodo nuevamente la tasa de interés efectiva cuando la tasa de interés se modifica periódicamente. Y utiliza los flujos de efectivo contractuales, en aquellos casos que no es posible estimar los flujos de efectivo futuros o la vida estimada de los créditos.

Las comisiones conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito, aquellas que se generan como parte del mantenimiento de dichos créditos, así como las que se cobran con motivo de créditos que no hayan sido colocados, se reconocen contra los resultados del ejercicio en la fecha en que se devenguen.

Las comisiones cobradas y costos de transacción que origina una línea de crédito se reconocen en ese momento como un crédito o un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio por el periodo correspondiente al plazo otorgado en la línea de crédito. En caso de que la línea de crédito se cancele, el saldo pendiente por amortizar se reconoce directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas cobradas en la fecha en que ocurre la cancelación de la línea.

Se presentarán en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, las comisiones distintas de las integradas al monto neto financiado.

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

Como se mencionó con anterioridad cuando la cartera de crédito es clasificada bajo el contexto de Instrumentos Financieros para Cobrar y Vender (IFCV), le es aplicable lo establecido en la NIF C-2, "Inversión en instrumentos financieros" para ser valuada a valor razonable.

La Dirección de Administración de Cartera es la encargada de monitorear mensualmente la cartera que se encuentra depositada en los fideicomisos de dación en pago y que debe ser valuada a valor razonable. El valor razonable de estas carteras, se determina considerando el saldo insoluto de los créditos menos el deterioro modelado mediante las reservas crediticias aplicando las metodologías de la Circular Única de Bancos.

Para determinar la tasa de interés efectiva, se sigue el procedimiento indicado en la NIF C-20, relativo a instrumentos financieros para cobrar principal e intereses adquiridos, por lo cual debe llevarse un control del costo amortizado del IFCV para estos efectos.

Para los IFCV, antes de afectar a ORI la diferencia entre el valor en libros anterior y el actual, las siguientes partidas afectan a la utilidad o pérdida neta y el valor del IFCV:

- Los intereses devengados sobre la base de su tasa de interés efectiva;
- Las fluctuaciones cambrias en el momento en que éstas ocurran; y
- Las disminuciones en valor que sean atribuibles a un deterioro por pérdidas crediticias esperadas en el IFCV.

Los efectos que se reconocen en la utilidad o pérdida neta son los mismos que se hubieran obtenido si el IFCV se hubiera reconocido como un IFCPI a su costo amortizado, por lo cual debe llevarse un control del costo amortizado del IFCV para estos efectos, de acuerdo con lo señalado por la NIF C-20 para instrumentos financieros para cobrar principal e intereses adquiridos.

Los IFCV denominados en moneda extranjera o en alguna otra unidad de intercambio (UDI) se convierten al tipo de cambio de cierre; es decir, aquel con el cual se pudieron haber realizado a la fecha del estado de situación financiera.

Las modificaciones en su importe derivadas de las variaciones en tipos de cambio se reconocen en un rubro integrante de la utilidad o pérdida neta del periodo en que ocurren.

La conversión se hace una vez que se determinó el valor razonable, en la moneda en que esté denominado.

Dado que el valor razonable del IFCV ya reconoce el deterioro por pérdidas crediticias esperadas, no procede crear una estimación que reduzca el valor razonable del IFCV; por lo tanto, el efecto debe reconocerse en la utilidad o pérdida neta, afectando el valor del IFCV antes de reconocer el efecto en ORI por valuación a valor razonable.

SHF reconoce en la utilidad o pérdida neta del periodo los siguientes efectos de los IFCV:

- a) Los intereses devengados con base en la tasa de interés efectiva;
- b) Las fluctuaciones en moneda extranjera de los IFCV denominados en moneda extranjera;
- c) Las fluctuaciones de una unidad de intercambio, como las UDI, generadas por IFCV denominados en dicha unidad de intercambio;
- d) Una ganancia o pérdida por el reciclaje del efecto de valuación a valor razonable reconocido en ORI, cuando el instrumento correspondiente se cobra o se vende

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior, los efectos por intereses devengados, fluctuaciones en moneda extranjera y en unidades de intercambio, y deterioro por PCE de un IFCV se reconocen en la utilidad o pérdida neta del periodo de la misma manera que las de un IFCPI.

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

La calificación de la cartera crediticia se determina con base en las diferentes metodologías establecidas o autorizadas por la CNBV para cada tipo de crédito y nivel de riesgo de crédito mediante las Disposiciones, así como por las estimaciones adicionales requeridas en diversas reglamentaciones y las ordenadas y reconocidas por la CNBV, debiendo reconocerse en los resultados del ejercicio del periodo que corresponda.

Para el caso de créditos denominados en moneda extranjera, en VSM, UMA y en UDIS, la estimación correspondiente a dichos créditos se denomina en la moneda o unidad de cuenta de origen que corresponde.

Tratándose de líneas de crédito la entidad constituye las estimaciones que corresponde al saldo no dispuesto, conforme a lo establecido en las Disposiciones.

SHF evalúa si un crédito con riesgo de crédito etapa 3 debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito determinado como incobrable por la administración contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En el evento de que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del estado de situación financiera, en su caso, se reconocen en los resultados del ejercicio dentro del rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios.

Y los costos y gastos incurridos por la recuperación de cartera de crédito se reconocen como un gasto dentro del rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

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

La estimación de pérdidas crediticias esperadas que corresponde a partidas directamente relacionadas con la cartera de crédito tales como gastos de juicio, SHF ha determinado la aplicación del mismo porcentaje de riesgo asignado para el crédito asociado, conforme a lo establecido en las Disposiciones.

La última calificación de la cartera crediticia se realizó con información al 31 de diciembre de 2022 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicho ejercicio de calificación son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

#### **j) Otras cuentas por cobrar**

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

El colateral otorgado y recibido en efectivo (y en otros activos equivalentes a efectivo) requerido a las entidades con motivo de la celebración de operaciones con derivados no realizadas en mercados o bolsas reconocidos, no forma parte de la inversión inicial neta de dicho derivado, por lo que es contabilizado de manera separada.

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

- a) Como un activo restringido, si se entregaron activos no realizables de los cuales la contraparte no puede disponer; o
- b) En una cuenta por separado, cuando se entregan efectivo y equivalentes de efectivo o activos financieros realizables, u otros activos de los que la contraparte pueda disponer.

Las otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente cuando surge el derecho generado por una transacción; es decir, cuando se devengan, como sigue:

- a) Los préstamos a empleados o partes relacionadas se reconocen al momento de entregar los recursos.
- b) Los montos de impuestos por recuperar se reconocen cuando se tiene derecho a ellos de acuerdo con la ley correspondiente.

Las otras cuentas por cobrar se valúan en su reconocimiento inicial al importe que la entidad tiene derecho de cobro, que generalmente es su valor nominal pendiente de cobro.

Desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar, la entidad reconoce, en caso de proceder, una estimación por concepto de pérdidas crediticias esperadas (PCE) de las mismas, afectando los resultados del periodo en el que se reconoce la cuenta por cobrar.

Para el reconocimiento de la estimación para PCE de las cuentas por cobrar, la entidad sigue lo indicado en la NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar".

#### Estimación de Pérdidas Crediticias Esperadas para Cuentas por Cobrar

SHF lleva a cabo el siguiente procedimiento para determinar la estimación de PCE por deterioro de cuentas por cobrar.

1. Determina el factor de Probabilidad de Incumplimiento (PI) de la cuenta por cobrar;
2. Determina el factor de Severidad de la Pérdida (SP) de la cuenta por cobrar; y
3. Aplica los factores de PI y de SP a la cuenta por cobrar, para obtener el monto que se reconoce como estimación de PCE para la cuenta por cobrar.

La entidad utiliza una solución práctica al determinar la estimación para las PCE, que refleja razonablemente los criterios establecidos en esta NIF. Se utiliza una matriz que se basa en la experiencia en pérdidas crediticias del sector bancario, la cual especifica la PI y SP dependiendo del periodo de incumplimiento en el pago. La entidad agrupa las cuentas por cobrar por tipo de producto, es decir por Cartera de Primer o Segundo Piso.

Cuando la administración considera nula la probabilidad de cobro de una cuenta por cobrar, da de baja el valor neto en libros de la misma, aplicando la cuenta por cobrar a la estimación para PCE. Si la estimación es insuficiente, ajusta de inmediato afectando la utilidad o pérdida neta del periodo. No se constituye una estimación para PCE por saldos a favor de impuestos y cuentas liquidadoras y de partes relacionadas.

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

#### **k) Bienes adjudicados**

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes que hayan sido recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de reconocimiento de los bienes adjudicados es conforme lo siguiente:

- a) Al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación, es decir, sin deducir la estimación preventiva para riesgos crediticios que se haya reconocido hasta esa fecha, y el valor neto de realización de los activos recibidos, cuando la intención de la entidad es vender dichos activos para recuperar el monto a cobrar; o
- b) Al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación o el valor razonable del activo recibido, cuando la intención de la entidad es utilizar el activo adjudicado para sus actividades.

En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, se da de baja el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tenga constituida, se da de baja del estado de situación financiera por el total del activo neto de la estimación antes mencionada deducido por los pagos parciales en especie.

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

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

---

i. Derechos de cobro o bienes muebles

---

---

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

---

ii. Bienes inmuebles

---

---

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

---

El monto de la estimación que reconozca los indicios de deterioro por las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados se determina conforme a los procedimientos antes descritos.

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

Los derechos fideicomisarios recibidos en pago descritos en la Nota 2, representan derechos patrimoniales sobre los activos fideicomitidos, así mismo, en dicha nota se señala que SHF tiene la intención de mantenerlos por un plazo indefinido, por lo que, en cumplimiento con las Disposiciones aplicables, éstos son reclasificados al rubro de inversiones permanentes.

De lo contrario, estos derechos fideicomisarios se hubieran valuado como un bien mueble adjudicado, aplicándole los criterios antes señalados.

#### **l) Propiedades, mobiliario y equipo**

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

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

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

En SHF se realiza un inventario físico anual del total de los Bienes Muebles.

#### **m) Inversiones permanentes**

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

Las pérdidas en asociadas, que no provienen por reducciones en el porcentaje de participación, se reconocen en la proporción que les corresponde, como sigue:

a) en la inversión permanente, hasta dejarla en cero, y

b) cualquier excedente de pérdidas no reconocido conforme a lo anterior, no se debe reconocer por la tenedora.

La participación de SHF en el resultado de las asociadas se presenta por separado en el estado de resultado integral en el rubro de Participación en el resultado neto de otras entidades.

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

## **n) Pagos anticipados y otros activos**

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

Se presentan como un solo rubro en el estado de situación financiera los pagos anticipados y los otros activos tales como los cargos diferidos y depósitos en garantía, así como otros activos a corto y largo plazo. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, se reconocen como un gasto en el estado de resultado integral del período en el rubro de gastos de administración y promoción.

## **o) Captación tradicional**

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

Los IFP denominados en moneda extranjera o en Udis se reconocen por SHF en la moneda origen de que se trate, y posteriormente se reconoce la fluctuación cambiaria devengada en la utilidad o pérdida neta del periodo.

El interés efectivo, así como la ganancia o pérdida relativa a la conversión de pasivos denominados en moneda extranjera, que no son parte de una relación de cobertura, se llevan a la utilidad o pérdida neta del periodo, como parte del resultado integral de financiamiento, salvo que deba capitalizarse en los activos relativos que califiquen para ello, de acuerdo con la NIF D-6 Capitalización del resultado integral de financiamiento.

Para calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo esperados considerando todos los términos contractuales del Instrumento Financiero por Pagar (IFP) tales como prepago, extensión, reembolso anticipado y otras opciones similares. En el cálculo se incluyen las comisiones y otros cargos pagados o recibidos entre las partes del contrato que son parte de la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y las primas o descuentos.

Dentro de los costos de transacción se incluyen si es el caso, entre otros, honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores e intermediarios, derechos pagados a autoridades regulatorias y a mercados de valores, intereses, comisiones y otras partidas pagadas por anticipado, pagos por fianzas o por aval, así como impuestos sobre transferencia del instrumento financiero. Pero no se incluyen premios o descuentos, los cuales forman parte del valor razonable del instrumento financiero al momento de la transacción.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, SHF valúa mensualmente los IFP a su costo amortizado, en dicho costo amortizado se incluyen, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar.

Cuando el IFP tiene una tasa de interés que se modifica constantemente (por ejemplo, mensual, trimestral o semestralmente), el recálculo periódico de los flujos de efectivo contractuales modifica la tasa de interés efectiva y, consecuentemente, la amortización de los costos de transacción, lo cual afecta el valor en libros del IFP. Cuando la afectación a dicha amortización no tiene importancia relativa, no se lleva a cabo dicho recálculo en forma periódica; en tal circunstancia, la entidad sigue amortizando los costos de transacción con base en la tasa de interés efectiva inicial y los efectos de la variación en tasas de interés se reconocen en la utilidad o pérdida neta del periodo en el que ocurre cada variación.

Si SHF modifica la fecha estimada de pago de un IFP (que no provengan de una renegociación) ajusta el valor en libros del IFP para reflejar los flujos de efectivo modificados y por lo tanto recalcula el costo amortizado del IFP utilizando la tasa de interés efectiva original.

La baja de un pasivo financiero (o una parte de este) del estado de situación financiera de SHF se da solo cuando se extingue; porque se cumple con la obligación; es decir, esta se transfirió, se liquidó o expiró.

La diferencia entre el valor en libros de un pasivo financiero (o de una parte del mismo) que se extingue o se transfiere a un tercero y el monto de la contraprestación pagada debe reconocerse en la utilidad o pérdida neta.

Para evaluar una renegociación de un IFP, SHF compara los términos y condiciones del IFP anterior y del nuevo, para determinar si el IFP anterior persiste o si se ha creado uno nuevo.

Si el IFP (o parte de este) tiene términos sustancialmente diferentes al IFP anterior SHF considera la extinción del IFP original y la creación de un nuevo IFP, en tanto que, si mantiene sustancialmente los mismos términos, no origina un nuevo IFP.

Para efectos prácticos, se considera que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos (incluyendo cualquier comisión pagada o recibida en la renegociación), descontados a la tasa de interés efectiva de la deuda original, difiere en más de 10% de los flujos de efectivo, descontados a la tasa de interés efectiva original, remanentes del adeudo original.

Si el intercambio de deuda significa una extinción del IFP anterior y la creación de uno nuevo, los gastos de renegociación y cualquier costo de transacción por amortizar relativo al pasivo que se extingue se reconocen como un gasto por la extinción de este. Dada la inherente dificultad de distinguir entre gastos de reestructuración y los costos de transacción de la nueva deuda, los gastos se aplican por SHF a la utilidad o pérdida neta, a menos que sean costos identificados con la emisión de la nueva deuda, tales como derechos de registro de esta u otro gasto directamente

relacionado con su emisión, pagado a un tercero distinto del acreedor o sus representantes, los cuales se incorporan como parte del costo amortizado del nuevo IFP.

Si no existe una extinción de la deuda anterior, los flujos de efectivo futuros modificados a la fecha de la renegociación se descuentan a la tasa de interés original y la diferencia entre esos flujos de efectivo ajustados a dicha tasa y el valor en libros del IFP a la fecha de modificación se aplica a la utilidad o pérdida neta, de tal manera que el valor en libros modificado queda valuado a la tasa de interés efectiva original, con la cual se reconocen los intereses en la vida remanente del IFP. Los costos de renegociación se incluyen en el valor del pasivo y se amortizan con base en la tasa de interés efectiva original en el plazo remanente del pasivo.

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

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

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

Cabe señalar que SHF no reclasifica sus IFP, ya que la clasificación se hace desde un inicio y es irrevocable.

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

Los préstamos interbancarios y de otros organismos se refieren a los depósitos, líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de bancos, que se registran al valor contractual de la obligación, de los que el gasto por intereses se reconoce a través del costo amortizado aplicando una tasa de interés efectiva de las operaciones, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan en el rubro de gastos por intereses.

Para calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo esperados considerando todos los términos contractuales del Instrumento Financiero por Pagar (IFP) tales como prepago, extensión, reembolso anticipado y otras opciones similares. En el cálculo se incluyen las comisiones y otros cargos pagados o recibidos entre las partes del contrato que son parte de la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y las primas o descuentos.

Dentro de los costos de transacción se incluyen si es el caso, entre otros, honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores e intermediarios, derechos pagados a autoridades regulatorias y a mercados de valores, intereses, comisiones y otras partidas pagadas por anticipado, pagos por fianzas o por aval, así como impuestos sobre transferencia del instrumento financiero. Pero, se no

incluyen premios o descuentos, los cuales forman parte del valor razonable del instrumento financiero al momento de la transacción.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, SHF valúa mensualmente los IFP a su costo amortizado, en dicho costo amortizado se incluyen, los incrementos por el interés efectivo devengado y las disminuciones por los pagos de principal e interés y, en su caso, el efecto de cualquier condonación que se haya obtenido sobre el monto a pagar.

Cuando el IFP tiene una tasa de interés que se modifica constantemente (por ejemplo, mensual, trimestral o semestralmente), el recálculo periódico de los flujos de efectivo contractuales modifica la tasa de interés efectiva y, consecuentemente, la amortización de los costos de transacción, lo cual afecta el valor en libros del IFP. Cuando la afectación a dicha amortización no tiene importancia relativa, no se lleva a cabo dicho recálculo en forma periódica; en tal circunstancia, la entidad sigue amortizando los costos de transacción con base en la tasa de interés efectiva inicial y los efectos de la variación en tasas de interés se reconocen en la utilidad o pérdida neta del periodo en el que ocurre cada variación.

**q) Otras cuentas por pagar**

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

**r) Activo por impuestos a la utilidad diferidos**

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

En el Estado de Situación Financiera se presenta el Impuesto Diferido Activo y Pasivo compensado dentro de un solo rubro.

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

Los impuestos a la utilidad causados y diferidos se reconocen y presentan en el estado de situación financiera 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 o de Otros Resultados Integrales (ORI).

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

### **s) Pasivo por beneficios a los empleados**

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

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

Los beneficios de largo plazo otorgados por SHF a sus empleados, se otorgan cuando por alguna causa, los empleados se separan de la empresa. A continuación, se menciona, cuales son:

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

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

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

### **t) Créditos diferidos y cobros anticipados**

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

### **u) Capital contable**

De acuerdo con su origen, el capital contable se clasifica en capital contribuido y en capital ganado.

El capital contribuido lo integran las aportaciones recibidas por la institución (capital social), así como las aportaciones para futuros aumentos de capital.

En el capital social, los instrumentos financieros de capital que integran el capital social de SHF están representado por Certificados de Aportación Patrimonial (CAPS) en un sesenta y seis por ciento de una serie "A" y en un treinta y cuatro por ciento de una serie "B".

- La serie “A” sólo puede ser suscrita por el Gobierno Federal, de la cual se emiten títulos sin cupones, mismas que no son transmisibles y en ningún momento pueden cambiar su naturaleza o derechos que les confiere al propio Gobierno Federal.
- La serie “B” puede ser suscrita por el Gobierno Federal, gobiernos de las entidades federativas y municipios, y por personas físicas y morales mexicanas, conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Instituciones de Crédito.

El capital ganado se integra por reservas de capital, resultados acumulados, otros resultados integrales: valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender, valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo y participación en ORI de otras entidades.

Los rubros del capital ganado se expresan como sigue:

- a) movimientos realizados a partir del 1° de enero de 2008, a su costo histórico, y
- b) movimientos realizados antes del 1° de enero de 2008, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados de las UDIS hasta el 31 de diciembre de 2007.

Consecuentemente, los diferentes conceptos del capital contable se expresan a su costo histórico modificado.

La reserva de capital se crea mediante una asignación de utilidades acumuladas para un fin específico. Como en este caso para cumplir con un ordenamiento legal, la creación de la reserva legal prevista en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

#### **v) Resultado integral**

El resultado integral lo componen: el incremento o decremento del capital ganado de la entidad derivado de su operación, durante el periodo contable. En este renglón se presenta el resultado integral desglosado en los siguientes componentes:

- a) resultado neto;
- b) otros resultados integrales (ORI), y
- c) participación en ORI de otras entidades

Asimismo, se presenta, los ORI netos de los impuestos a la utilidad y la participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) diferidos y el reciclaje de los ORI.

#### **w) Ingresos por intereses**

Se consideran los rendimientos generados por la cartera de crédito, contractualmente denominados intereses, la amortización de los intereses cobrados por anticipado, el ingreso financiero devengado en las operaciones de arrendamiento financiero, así como por los premios e intereses de otras operaciones financieras propias de las entidades tales como depósitos en entidades financieras, operaciones de préstamos interbancarios pactados a un plazo menor o igual a 3 días hábiles, cuentas de margen, inversiones en instrumentos financieros, operaciones de reporto y de préstamo

de valores, operaciones con instrumentos financieros derivados, así como las primas por colocación de deuda.

El reconocimiento de los ingresos por intereses de la cartera de crédito y de las inversiones en instrumentos financieros se realiza a costo amortizado.

En el caso de los intereses cobrados relativos a créditos catalogados como cartera con riesgo de incumplimiento etapa 3, cuya acumulación se efectúa conforme a su cobro, de acuerdo con lo establecido en el criterio B-6 "Cartera de crédito".

También se consideran ingresos por intereses las comisiones cobradas por el otorgamiento de créditos, así como los dividendos de instrumentos financieros que califican como instrumentos financieros de capital.

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

#### **x) Gastos por intereses**

Dentro de este rubro se agrupan las primas, descuentos e intereses derivados de la captación tradicional, préstamos interbancarios y de otros organismos, operaciones de reporto y de préstamo de valores, operaciones con instrumentos financieros derivados y de instrumentos financieros que califican como pasivo, los costos de transacción y descuentos a cargo por emisión de deuda. Además de aquellos premios pagados por la redención anticipada de instrumentos financieros que califican como pasivo.

Asimismo, se consideran como gastos por intereses a la amortización de los costos y gastos asociados con el otorgamiento del crédito (costos de transacción) y los derivados por pasivos por arrendamiento.

El reconocimiento de los citados gastos por intereses se realiza a costo amortizado.

#### **y) Contingencias**

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

#### **z) Utilidad por certificado de aportación patrimonial (CAPS)**

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

## aa) Partes relacionadas

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

Se entienden como operaciones con personas relacionadas aquellas en las que resulten o puedan resultar deudoras de SHF, en operaciones de depósito u otras con efectivo o equivalentes de efectivo así como de préstamo, crédito o descuento, otorgadas en forma revocable o irrevocable y documentadas mediante títulos de crédito o convenio, renegociación o modificación, quedando incluidas las posiciones netas a favor de SHF por derivados y las inversiones en instrumentos financieros distintos a acciones.

Son personas relacionadas las que se indican a continuación:

- Las personas físicas o morales que posean directa o indirectamente el control del dos por ciento o más de los títulos representativos del capital de la institución, de la sociedad controladora o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero al que, en su caso, pertenezca la propia institución, de acuerdo con el registro de accionistas más reciente;
- Los cónyuges y las personas que tengan parentesco con las personas señaladas en las fracciones anteriores;
- Las personas distintas a los funcionarios o empleados que con su firma puedan obligar a la institución;
- Las personas morales, así como los consejeros y funcionarios de éstas, en las que la institución o la sociedad controladora del grupo financiero al que, en su caso, pertenezca la propia institución, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos de su capital.
- La participación indirecta de las instituciones de banca múltiple y de las sociedades controladoras a través de los inversionistas institucionales que prevé el artículo 15 de esta Ley no computarán para considerar a la empresa emisora como relacionada;
- Las personas morales en las que los funcionarios de las instituciones sean consejeros o administradores u ocupen cualquiera de los tres primeros niveles jerárquicos en dichas personas morales, y
- Las personas morales en las que cualquiera de las personas señaladas en las fracciones anteriores, así como las personas a las que se refiere el artículo 46 Bis 3 de este ordenamiento, posean directa o indirectamente el control del diez por ciento o más de los títulos representativos del capital de dichas personas.

Se considerará una operación con personas relacionadas aquélla que se realice a través de cualquier persona o fideicomiso, cuando la contraparte y fuente de pago de dicha operación dependa de una de las personas relacionadas a que se refieren los puntos anteriores.

Los consejeros y funcionarios se excusarán de participar en las discusiones y se abstendrán de votar en los casos en que tengan un interés directo.

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

Las entidades deberán considerar adicionalmente como parte relacionada a:

- a. Las personas distintas al personal gerencial clave o directivo relevante o empleados que con su firma puedan generar obligaciones para la entidad;
- b. Así como: persona física o entidad, distinta a la entidad informante, que directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios:
  - Controla a, es controlada por, o está bajo control común de, la entidad informante, tales como: entidades controladoras y subsidiarias, así como personas físicas socios o accionistas y miembros del consejo de administración y personal gerencial clave o directivos relevantes de la entidad informante;
  - Ejerce influencia significativa sobre, es influida significativamente por, o está bajo influencia significativa común de, la entidad informante, tales como: entidades tenedoras de asociadas y asociadas, así como personas físicas socios o accionistas, miembros del consejo de administración y personal gerencial clave o directivos relevantes de la entidad informante;
  - Ejerce control conjunto sobre, es controlada conjuntamente por, o está bajo control conjunto común de, la entidad informante, tales como: participantes en negocios conjuntos, operadores conjuntos, negocios y operaciones conjuntos.
- c. Tengan poder de mando entendiéndose este como la capacidad de hecho de influir de manera decisiva en los acuerdos adoptados en las asambleas de accionistas o sesiones del consejo de administración o en la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la entidad de que se trate o de las personas morales que ésta controle.

## **bb) Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio de cierre de jornada vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en el estado de resultado integral en los rubros de ingresos por intereses, gastos por intereses y resultado por Intermediación.

### **cc) Actividad fiduciaria**

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

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

### **dd) Información financiera por segmentos**

Los Criterios Contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos que conforman a las instituciones de crédito, éstas deben en lo conducente, segregar sus actividades de acuerdo con los siguientes segmentos como mínimo:

- Operaciones crediticias, identificando el primer y segundo piso.
- Agente financiero del Gobierno Federal.
- Operaciones de tesorería y banca de inversión.
- Operaciones por cuenta de terceros.

Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o subsegmentos.

### **ee) Pasivo por arrendamiento**

Al comienzo de un contrato, se hace la evaluación para determinar si un contrato es un arrendamiento o si contiene uno de conformidad con la Norma de Información Financiera "Arrendamientos" (NIF D-5). Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si éste transfiere el derecho de uso de un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. En caso contrario, se trataría de un contrato de servicios.

En SHF se evalúan las características, los términos y condiciones de cada uno de los contratos de arrendamiento; así como todos los hechos y circunstancias relevantes de cada uno de los contratos para determinar si le es aplicable o no el arrendamiento.

Derivado de la evaluación para determinar si un contrato es un arrendamiento o si contiene uno, se determinó que SHF actúa como arrendataria en arrendamientos anteriormente reconocidos como arrendamientos operativos, por lo que reconoce inicialmente un pasivo por arrendamiento de conformidad con la Norma de Información Financiera "Arrendamientos" (NIF D-5) así como un activo por derecho de uso.

Para estas operaciones SHF considera y aplica la NIF D-5 a todos los contratos con características similares y circunstancias parecidas en forma consistente.

Conforme a la opción en el criterio contable en lo referente a que un arrendatario puede optar por no aplicar los requerimientos para arrendatarios de la sección 41 “Un arrendatario debe reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento.”:

- a) Arrendamientos a corto plazo, siempre y cuando no contenga una opción de compra; y
- b) Arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (con base en su importancia relativa).

Y si un arrendatario opta por no aplicar los requerimientos para arrendatarios de la sección 41 a los arrendamientos a corto plazo o a arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor, el arrendatario debe reconocer los pagos asociados con dichos arrendamientos como un gasto cuando éstos se devengan a lo largo del plazo del arrendamiento.

Si un arrendatario reconoce los arrendamientos a corto plazo aplicando el párrafo anterior, debe considerar el arrendamiento como uno nuevo a efectos de esta NIF si:

- a) Hay una modificación al contrato de arrendamiento; o
- b) Se ha producido un cambio en el plazo del arrendamiento (por ejemplo, si ejerce una opción no incluida en el plazo original del arrendamiento).

La elección de no aplicar los requerimientos para arrendatarios de la sección 41 para los arrendamientos a corto plazo se realiza por cada clase de activo subyacente con el que se relaciona el derecho de uso. La clase de activo subyacente es la agrupación de activos de naturaleza y uso similar en las operaciones de la entidad.

Un activo subyacente es de bajo valor sólo si:

- a) El arrendatario se beneficia del uso del activo subyacente por sí mismo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles para el arrendatario; y
- b) El activo subyacente no es altamente dependiente o está altamente interrelacionado con otros activos.

La elección de no aplicar los requerimientos para arrendatarios de la sección 41 para los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor se hace por cada arrendamiento.

Un arrendatario debe evaluar el valor de un activo subyacente sobre la base del valor del activo cuando es nuevo, independientemente de la duración del activo que está siendo arrendado. Un arrendamiento de un activo subyacente no cumple los requisitos de un arrendamiento de un activo

de bajo valor si la naturaleza del activo es tal que, cuando es nuevo, el activo no es habitualmente de bajo valor.

Al respecto como se ha mencionado anteriormente SHF ha optado, para las operaciones que cumplan con lo antes dispuesto, por utilizar la exención de no aplicar los requerimientos para los arrendatarios para aquellos contratos de arrendamientos que su plazo de arrendamiento es menor a 12 meses y no existe una opción de compra.

A la fecha y después de haber realizado un análisis por parte de SHF, se ha concluido que no se tienen contratos que les aplique el criterio de Bajo Valor.

Derivado de lo anterior, para las operaciones en las que se identifica la existencia de un arrendamiento se hace el reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento:

Un arrendatario debe reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento.

#### Reconocimiento inicial del activo por derecho de uso:

En la fecha de comienzo del arrendamiento, el arrendatario valúa el activo por derecho de uso al costo.

Excepto por lo establecido en la sección 43 de la NIF D-5 Arrendamientos, para las operaciones de venta con arrendamiento en vía de regreso, el costo del activo por derecho de uso debe incluir:

- a) El importe de la valuación inicial del pasivo por arrendamiento, como se describe en el párrafo 41.1.7 de la NIF D-5 Arrendamientos;
- b) Los pagos por arrendamiento realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
- c) Los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y
- d) Una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al retirar el activo subyacente, restaurar el lugar en el que se localiza o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, aplicando la NIF C-18, Obligaciones asociadas con el retiro de propiedades, planta y equipo. El arrendatario incurre en obligaciones por esos costos ya sea en la fecha de comienzo del arrendamiento o como una consecuencia de haber usado el activo subyacente durante un periodo específico.

#### Reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento:

En la fecha de comienzo del arrendamiento, la valuación del pasivo por arrendamiento incluye los siguientes pagos por el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento, que no se hayan efectuado a esa fecha:

- a) Pagos fijos, menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- b) Pagos que dependen de un índice o una tasa, inicialmente valuados usando el índice o tasa en la fecha de comienzo del arrendamiento;
- c) Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- d) El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario tiene certeza razonable de ejercer esa opción; y
- e) Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

En la fecha de comienzo del arrendamiento el pasivo se valúa a valor presente de los pagos futuros por arrendamiento por efectuar. Los pagos futuros dado que pueden descontarse usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si puede determinarse fácilmente; de lo contrario, puede elegir utilizar:

- a) La tasa incremental de financiamiento; o,
- b) La tasa libre de riesgo determinada con referencia al plazo del arrendamiento; la elección debe hacerse por cada contrato y mantenerse hasta el final del mismo.

Sin embargo, cuando en el proceso de contratación en la fecha de comienzo del arrendamiento, el arrendador no proporciona información necesaria para identificar el valor razonable de los activos subyacentes de cada uno de los contratos, la *Dirección de Administración* indica que no se cuenta con los elementos de información necesarios para calcular la Tasa de Interés Implícita de cada uno de ellos.

*“Al no tener los elementos para determinar la Tasa de Interés Implícita y la Tasa de Interés Incremental de Financiamiento, la Dirección de Tesorería Internacional y Derivados realizan el cálculo de la Tasa de Interés Libre de Riesgo para cada uno de los contratos.*

*La determinación de la Tasa de Interés Libre de Riesgo consiste en un cálculo de TIR (Tasa Interna de Retorno), es decir, de una tasa constante equivalente a descontar a valor presente los flujos futuros de cada contrato utilizando la curva de tasas cero llamada cetesi (cetes con impuesto).”*

Reconocimiento posterior del activo por derecho de uso:

Posterior a la fecha de comienzo del arrendamiento, se valúa el activo por derecho de uso al costo:

- a) Menos la depreciación o amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor; y
- b) Ajustado por cualquier remediación del pasivo por arrendamiento.

Se aplican los requerimientos de depreciación de la NIF C-6, Propiedades, planta y equipo, o amortización de la NIF C-8, Activos intangibles, considerando de la naturaleza del activo subyacente, al depreciar o amortizar el activo por derecho de uso, sujeto a los requerimientos de la NIF D-5 Arrendamientos.

Reconocimiento posterior del pasivo por arrendamiento:

Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, se valúa un pasivo por arrendamiento:

- a) Adicionando el interés devengado sobre el pasivo por arrendamiento;
- b) Reduciendo el pasivo para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y
- c) Remidiendo el pasivo para reflejar las reevaluaciones del arrendamiento, y también para reflejar los pagos en sustancia fijos futuros que hayan sido modificados, todos ellos de la NIF D-5 Arrendamientos.

El interés devengado sobre el pasivo por arrendamiento en cada periodo durante el plazo del mismo es el importe que produce una tasa de interés periódica constante usando el método de interés efectivo sobre el saldo de dicho pasivo. La tasa de interés periódica constante es la tasa de descuento o, si es aplicable, la tasa de descuento modificada descrita en la NIF D-5 Arrendamientos.

Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, se reconoce en la utilidad o pérdida neta, a menos que los costos se capitalicen en otro activo con base en otras NIF aplicables, lo siguiente:

- a) El interés devengado sobre el pasivo por arrendamiento; y
- b) Los pagos variables por arrendamiento no incluidos en la valuación del pasivo por arrendamiento en el periodo en el que se devengan.

**NOTA 5 POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA**

- a) SHF cumple las siguientes normas y límites para fines de operaciones en moneda extranjera, de conformidad con lo establecido por BANXICO:
  - a) Al cierre de operaciones de cada día, la posición de riesgo cambiario ya sea corta o larga que, tanto en su conjunto como por cada divisa, debe ser equivalente a un máximo del 15% del capital básico de SHF.
  - b) La admisión de pasivos en moneda extranjera no debe exceder 1.83 veces del capital básico de SHF.

- c) El régimen de inversión de las operaciones en moneda extranjera exige mantener un nivel mínimo de activos líquidos, de acuerdo con una mecánica de cálculo establecida por BANXICO, en función del plazo por vencer de las operaciones en moneda extranjera.
- b) Al 31 de diciembre de 2022, SHF tiene activos y pasivos monetarios en millones de dólares americanos (USD), como se indica a continuación:

Activos	218
Pasivos	(224)
<b>Posición larga (corta) neta</b>	<b><u>(6)</u></b>

Al 31 de diciembre de 2022 SHF tiene una posición total en dólares americanos (USD) como sigue:

Concepto		Importe USD
Activo	Caja	4,054
	Bancos	26,188
	Compras divisas	-
	Swaps	172,849,439
	Garantías	45,450,000
Pasivo	Call Money	(45,120,000)
	Prestamos en USD	(179,441,111)
	Ventas divisas	-
<b>Posición total USD</b>		<b><u>(6,231,430)</u></b>
<b>Equivalente en moneda nacional (millones de pesos)</b>		<b><u>122</u></b>

Al 31 de diciembre de 2022, el tipo de cambio de Cierre de Jornada determinado por BANXICO y utilizado por SHF para valorar sus activos y pasivos en dólares fue de \$19.5089 (tipo de cambio).

Al 02 de febrero del 2023, fecha de autorización de los estados financieros, el tipo de cambio de Cierre de Jornada era de \$18.6806 por dólar de los Estados Unidos de América.

## NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2022, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos o dados en garantía	
BANXICO - Depósito de regulación monetaria	\$ 2,998
Bancos - Depósitos en otras entidades financieras	<u>902</u>
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>\$ 3,900</u></b>

Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos de los Depósitos de Regulación Monetaria (DRM) son depósitos obligatorios de largo plazo que las instituciones de crédito nacionales tienen que constituir en BANXICO.

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

Al 31 de diciembre de 2022, SHF siguió participando en las citadas subastas como se detalla en la Nota 7.

Al 31 de diciembre de 2022, los DRM generaron intereses a una tasa de interés de 10.54%. Los intereses generados al 31 de diciembre de 2022, que corresponden a efectivo y equivalentes de efectivo, son registrados en el rubro de ingresos por intereses del margen financiero en el estado de resultado integral ascienden a \$327.

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

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

## **NOTA 7 INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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

Las políticas de administración de riesgos, así como el análisis sobre los riesgos a los que se encuentra expuesto SHF, se describen en la Nota 32.

Al 31 de diciembre de 2022, las inversiones en instrumentos financieros se integran, como sigue:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Aumento (disminución)</u>		<u>Valor de Mercado</u>
		<u>Intereses Devengados</u>	<u>Por valuación</u>	
<b><u>Instrumentos financieros negociables</u></b>				
<b>Valores Gubernamentales:</b>				
Bonos de Desarrollo (BONDES, incluye colaterales de Derivados)	\$37,451	\$ 168	\$ (7)	\$37,612
Bonos de Protección al Ahorro Bancario (BPAS)	3,031	35	(13)	3,053
Certificados de la Tesorería (Cetes)	669	-	(4)	665
Bonos M	522	5	(47)	480
Bonos en Unidades de Inversión (UDIBONOS)	3,292	11	(156)	3,147
	<b>44,965</b>	<b>219</b>	<b>(227)</b>	<b>44,957</b>
<b>Valores bancarios:</b>				
Certificados Bursátiles	5,441	26	(9)	5,458
Títulos de Organismos Financieros Multilaterales	401	-	(1)	400
	<b>5,842</b>	<b>26</b>	<b>(10)</b>	<b>5,858</b>
<b>Otros valores:</b>				
Títulos privados				
Instrumentos Respaldados por Hipotecas:				
BORHIS	55	-	-	55
Bonos Hito BONHITOS	982	5	(758)	229
TFOVIS	128	-	(2)	126
Otros	3,030	17	(159)	2,888
	<b>4,195</b>	<b>22</b>	<b>(919)</b>	<b>3,298</b>
<b>Valores de renta variable:</b>				
Instrumentos de patrimonio -neto-				
Acciones de Sociedades de Inversión	100	-	115	215
Operaciones Fecha Valor Neto	(299)	-	-	(299)
<b>Total Instrumentos financieros negociables</b>	<b>\$54,803</b>	<b>\$ 267</b>	<b>\$(1,041)</b>	<b>\$54,029</b>
<b><u>Instrumentos financieros para cobrar o vender</u></b>				
Depósito de Regulación Monetaria (Brems XR)	\$2,150	\$ 6	\$ -	\$ 2,156
<b>Total Instrumentos financieros para cobrar o vender</b>	<b>\$2,150</b>	<b>\$ 6</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2,156</b>

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Aumento (disminución)</u>		<u>Valor de Mercado</u>
		<u>Intereses Devengados</u>	<u>Por valuación</u>	
<b>Instrumentos financieros para cobrar principal e interés</b>				
<b>Otros Valores:</b>				
Títulos privados Certificados				
Bursátiles-BORHIS	\$2,742	\$ 3	\$ (1,430)	\$ 1,315
<b>Instrumentos Respaldados por Hipotecas:</b>				
Cedevis	238	2	-	240
Tfovis	9,895	4	-	9,899
Certificados Bursátiles emitidos por Entidades o Instituciones del Gobierno Federal y Corporativos	747	8	(2)	753
<b>Total Instrumentos financieros para cobrar principal e interés</b>	<b>13,622</b>	<b>17</b>	<b>(1,432)</b>	<b>12,207</b>
<b>Total en instrumentos financieros</b>	<b>\$70,575</b>	<b>\$ 290</b>	<b>\$ (2,473)</b>	<b>\$68,392</b>

Los plazos promedio ponderados de vencimiento de los instrumentos financieros negociables al 31 de diciembre de 2022, están en 2.9 años, mientras que para los instrumentos financieros para cobrar o vender están en 2.9 años y para los instrumentos financieros para cobrar principal e interés están en 21.5 años.

Al 31 de diciembre de 2022, SHF participó en las subastas de BANXICO de BREMS XR las cuales están registrados en la categoría de instrumentos financieros para cobrar y vender.

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, conforme a la evaluación antes mencionada, SHF determinó una reserva por deterioro de instrumentos financieros para cobrar principal e interés por \$(93), el cual fue registrado en el resultado del ejercicio, en el rubro de resultado por intermediación.

De la posición de los BORHIS que están registrados en la categoría de instrumentos financieros para cobrar principal e interés y que se encuentran deteriorados, generaron al 31 de diciembre de 2022 intereses devengados que se registran en el resultado del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses por \$425.

Al 31 de diciembre de 2022 no se realizó ninguna transferencia de instrumentos financieros entre las distintas categorías.

Al 31 de diciembre de 2022 SHF realizó la venta de instrumentos financieros para cobrar principal e interés, correspondientes a emisiones de Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIS), situación que fue informada a la CNBV de conformidad con las disposiciones aplicables, por un monto de \$298 los cuales no representaban más del 15 % del importe total de los instrumentos financieros para cobrar principal e interés a la fecha de la operación.

A continuación, se desglosan las ventas realizadas:

<b>Ventas 2022</b>	<b>97BRHCCB08-4U</b>	<b>97BRHCCB08-5U</b>	<b>97MXMACCB06U</b>	<b>97MXMACCB04U</b>
<b>Fecha Venta</b>	22/02/2022	22/02/2022	16/03/2022	19/08/2022
<b>Importe Venta</b>	\$97	\$93	\$7	\$101
<b>% VNA</b>	12.50%	10.51%	9.75%	37.75%

En cuanto a la situación de las emisiones vendidas durante 2022, cabe señalar lo siguiente:

El 22 de febrero de 2022 se realizó la venta de las emisiones **97BRHCCB08-4U** y **97BRHCCB08-5U**, dichas emisiones presentaron incumplimiento de manera consecutiva en el pago de sus intereses desde el 25 de mayo de 2016. Tomando en consideración el valor de la UDI en cada fecha de pago en la que quedaron pendientes de pago cada uno de los cupones, y con base en el control que se realiza en la Subdirección de Información y Análisis de Activos Financieros, el monto equivalente de intereses devengados no pagados en pesos para la emisión **97BRHCCB08-4U** era de \$79 millones y para la emisión **97BRHCCB08-5U** de \$99 millones. Por su parte, el 16 de marzo se realizó la operación de venta de la emisión **97MXMACCB06U**, esta emisión presentó incumplimiento de manera consecutiva en el pago de sus intereses desde el 25 de noviembre de 2018. Tomando en consideración el valor de la UDI en cada fecha de pago en la que quedaron pendientes de pago cada uno de los cupones antes señalados, y con base en el control que realizamos en la Subdirección de Información y Análisis de Activos Financieros, el monto equivalente de intereses devengados no pagados en pesos era de \$3 millones.

El detalle de la cartera subyacente de cada emisión a la fecha del último cupón previo a la venta era el siguiente:

	<b>97BRHCCB08-4U_08_5U</b>	<b>97MXMACCB06U</b>	<b>97MXMACCB04U</b>
<b>Cartera Vigente</b>	\$207	\$ 52	\$103
<b>Cartera Vencida</b>	563	213	234
<b>Total Cartera</b>	<b>\$770</b>	<b>\$265</b>	<b>\$337</b>
<b>IMOR</b>	73%	80%	69%
<b>Fecha Corte</b>	31-dic-2021	31-ene-2022	30-jun-22

Es importante señalar que los niveles del precio de mercado en los que se encontraban valuadas estas emisiones por los proveedores de precios previo a la fecha de las ventas mostraban un detrimento en

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

<u>Emisión</u>	<u>Precio Valmer</u>		<u>Valor en Libros</u>		<u>Precio Venta</u>	
	<u>\$</u>	<u>% VNA*</u>	<u>\$</u>	<u>% VNA*</u>	<u>\$</u>	<u>% VNA*</u>
97BRHCCB08-4U	\$70.77	18.82%	\$35.71	9.50%	\$48.77	12.50%
97BRHCCB08-5U	-	0.00%	-	0.00%	46.76	10.51%
97MXMACCB06U	64.99	35.07%	3.48	1.88%	18.37	9.75%
97MXMACCB04U	70.12	66.40%	33.64	31.85%	40.12	37.75%

\*VNA: Valor Nominal Ajustado Valores unitarios

<u>Emisión</u>	<u>Fecha de Venta</u>	<u>Costo Amortizado*</u>	<u>Reserva por Deterioro**</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Importe de la Venta</u>
97BRHCCB08-4U	22/02/2022	\$ 728	\$ 650	\$ 78	\$ 97
97BRHCCB08-5U	22/02/2022	719	711	8	93
97MXMACCB06U	16/03/2022	59	58	1	7
97MXMACCB04U	19/08/2022	271	186	85	101
		<b>\$1,777</b>	<b>\$1,605</b>	<b>\$172</b>	<b>\$ 298</b>

\* Costo amortizado a la fecha de liquidación de la venta

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

Al 31 de diciembre de 2022, la tasa promedio ponderada para los títulos denominados en pesos fue del 10.68% y para los títulos denominados en UDIS del 3.90%.

Al 31 de diciembre de 2022, se tienen títulos de deuda distintos a títulos gubernamentales registrados tanto en la categoría de instrumentos financieros negociables como en la de instrumentos financieros para cobrar principal e interés, cuyo saldo representa más del 5% del capital neto de SHF:

	<u>Valor de mercado de la inversión</u>	<u>Plazo promedio ponderado</u>	<u>Tasa promedio ponderada</u>
<b><u>Instrumentos financieros negociables:</u></b>			
CEDEVI's y BONHITOS emitidos por INFONAVIT	\$ 90	6,578 días	3.91%
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	126	7,637 días	3.75%
<b>Total</b>	<b>\$ 216</b>		
	<u>Valor en libros</u>	<u>Plazo promedio ponderado</u>	<u>Tasa promedio ponderada</u>
<b><u>Instrumentos financieros para cobrar principal e interés:</u></b>			
CEDEVI's emitidos por INFONAVIT	\$ 240	6,686 días	1.04%
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	9,896	9,247 días	3.42%
<b>Total</b>	<b>\$10,136</b>		

Al 31 de diciembre de 2022, SHF tiene la cantidad de \$3,879 BONDES LD, que han sido otorgados como colateral para garantizar operaciones de Derivados, mismos que se registran en la categoría de Instrumentos financieros negociables restringidos.

Al 31 de diciembre de 2022, se tienen registrados en resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses y resultados por intermediación los efectos en resultados del ejercicio de toda la posición de instrumentos financieros negociables, como sigue:

	<u>BORHIS</u>	<u>Otras Inversiones</u>	<u>Total</u>
Intereses y rendimientos	\$(9)	\$(4,379)	\$(4,388)
Resultado por valuación a valor razonable	2	435	437
Resultado por compraventa de valores	-	7	7

Dentro de la posición de instrumentos financieros negociables al 31 de diciembre de 2022, se incluyen las operaciones de venta fecha valor por \$(299).

#### Riesgo de Crédito, Mercado y Liquidez en inversiones en instrumentos financieros

La información cuantitativa sobre la exposición al riesgo de las inversiones en instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>Exposición sujeta a Riesgo Mercado</b>	<b>Exposición sujeta a Riesgo de Crédito</b>	<b>Exposición sujeta a Riesgo de Liquidez</b>
Instrumentos financieros negociables (IFN)	\$52,313	\$52,313	\$50,774
Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV) (neto)	-	2,156	-
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI) (valores)(neto)	-	12,207	-
<b>Exposición Total</b>	<b>\$52,313</b>	<b>\$66,676</b>	<b>\$50,774</b>

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2022, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

	<b>Exposición sujeta a Riesgo de Crédito</b>
Instrumentos financieros negociables (IFN)	\$52,313
Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV)	2,156
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI)	13,639
Deterioro	(1,432)
<b>Exposición Total</b>	<b>\$66,676</b>

Al 31 de diciembre de 2022, la distribución por calidad crediticia de las inversiones catalogadas como instrumentos financieros negociables<sup>1</sup> (papel gubernamental, bancario e IFRAs) y que no están deteriorados o restringidos por montos de \$8,739, es la siguiente:

<b>Calidad Crediticia</b>	<b>Participación</b>
	100% =
	8,739
	<b>Dic-22</b>
Gubernamental	66.97%
AAA	26.83%
AA	0.34%
A+	0.29%
A	2.61%
BBB	0.69%
CCC	0.63%
C-	0.54%
D	1.10%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

<sup>1</sup> Posición en directo, es decir, sin considerar títulos entregados en garantía \$(41,206 millones), reportos \$(1,455 millones), ni saldos tardíos \$(697 millones), ni instrumentos de patrimonio neto \$(215 millones).

Por su parte, al 31 de diciembre de 2022, los títulos clasificados como IFCV se integran con un solo un instrumento que cuenta con la calificación crediticia más alta. Además, por la naturaleza de este instrumento, su deterioro es de \$0.

Al 31 de diciembre de 2022, la inversión en instrumentos financieros para cobrar principal e interés (costo de adquisición + intereses) asciende a \$13,639 se ha reconocido deterioro por \$(1,432). La participación de la inversión neta de deterioro se distribuye en función de su calificación de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Calidad Crediticia</b>	<b>Participación de la inversión neta de deterioro (100% = 12,207 millones)</b>
A	86.98%
BBB+	0.78%
BBB	0.27%
BBB-	0.49%
BB+	0.97%
BB-	0.03%
CCC	6.24%
CC	0.53%
C	2.58%
D	1.13%
<b>TOTAL =</b>	<b>100.00%</b>

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

Cabe mencionar que, al 31 de diciembre de 2022, no se tuvo conocimiento de instrumento IFCPI que presentaran alguna renegociación en sus condiciones.

A continuación, se muestran los montos de exposición y los niveles de deterioro por etapa de los instrumentos de los portafolios de SHF:

		Exposición	Deterioro Acumulado
Tipo de Instrumento	Etapa	Diciembre	
IFCPI (BORHIS)	Etapa 1	\$ 33	\$ 1
	Etapa 2	1,255	354
	Etapa 3	1,457	1,075
<b>TOTAL IFCPI (BORHIS) =</b>		<b>\$2,745</b>	<b>\$1,430</b>

		Exposición	Deterioro Acumulado
Tipo de Instrumento	Etapa	Diciembre	
IFCPI	Etapa 1	\$10,774	\$ 1
	Etapa 2	120	1
	Etapa 3	-	-
<b>TOTAL IFCPI =</b>		<b>\$10,894</b>	<b>\$ 2</b>

		Exposición	Deterioro Acumulado
Tipo de Instrumento	Etapa	Diciembre	
IFCV	Etapa 1	\$ 2,156	\$ -
	Etapa 2	-	-
	Etapa 3	-	-
<b>TOTAL IFCV =</b>		<b>\$ 2,156</b>	<b>\$ -</b>

Cabe mencionar que, no se cuentan con instrumentos financieros en Etapa 2 cuyo riesgo de crédito se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Por otro lado, durante el periodo, SHF no adquirió instrumentos financieros que se encontraran en Etapa 3.

Los portafolios de inversión de SHF (sin considerar los instrumentos del portafolio de Recursos Propios) se componen de la siguiente forma de acuerdo con su exposición:

<b>Tipo de instrumento</b>	<b>Porcentaje</b>
IFCPI	82.6%
IFCV	14.6%
IFN	2.8%

Durante el periodo se adquirieron o enajenaron/vencieron los siguientes instrumentos en los portafolios de IFCPI, IFN (sin considerar Recursos Propios) e IFCV:

Adquiridos:

Durante el periodo se realizó la compra de títulos de instrumentos IFCPI distinto a BORHIS, que incrementaron la exposición en \$1,328.

Enajenados:

Durante el periodo no se tiene conocimiento de alguna enajenación.

Vencieron o vendieron:

IFN: Durante el periodo se liberó \$16 en valor de mercado.

IFCPI: Durante el periodo se realizó la venta de instrumentos catalogados como IFCPI que liberaron \$2,090 en exposición y \$1,606 en reservas.

Asimismo, se presentaron los siguientes movimientos por incumplimiento:

En cuanto a los BORHIS y BONHITOS, durante el período se observó que 6 series presentaron incumplimiento en el pago de intereses, lo cual se refleja en los flujos estimados para el cálculo de su deterioro.

Por otro lado, los demás instrumentos IFCPI no presentaron movimientos o incumplimientos que afectaran la calificación crediticia que se utiliza para el reconocimiento de su deterioro.

Finalmente, durante el periodo no se tiene conocimiento de que se presentaran modificaciones en los flujos de efectivo contractuales de los IFCPI renegociados o modificados que no originaron una baja. Por tal motivo, no se presentan modificaciones en la valuación de las PCE, en cuanto el costo amortizado de los IFCPI antes de su modificación y la utilidad o pérdida reconocida. Así como el valor bruto en libros al final del periodo.

## Riesgo de Mercado

El análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado al que la Institución está expuesta al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

<b>Tasas de Interés</b>	<b>+100 pb</b>	<b>+50 pb</b>	<b>+20 pb</b>	<b>-20 pb</b>	<b>-50 pb</b>	<b>-100 pb</b>
Tesorería =	(1,200)	(630)	(260)	270	697	1,470
<b>Tipo de Cambio</b>	<b>T.C.10%</b>	<b>T.C.5%</b>	<b>T.C.2%</b>	<b>T.C.-2%</b>	<b>T.C.-5%</b>	<b>T.C.-10%</b>
Tesorería =	1,090	545	218	(218)	(545)	(1,090)
<b>Sensibilidad Total</b>						
Tesorería =	(229)	(116)	(47)	47	117	234

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, no ha habido cambios al método de escenarios de sensibilidad.

## **NOTA 8 REPORTOS**

Al 31 de diciembre de 2022, las posiciones objeto de operaciones de reporto corresponden a títulos gubernamentales y se componen como sigue:

## Deudores por reporto saldo deudor

<u>Tipo de papel</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Premios</u>	<u>Valor en libros</u>
Certificados Bursátiles	\$ 355	\$ -	\$ 355
CETES	229	-	229
Ipabonos	3,071	-	3,071
Bondes	<u>962</u>	<u>-</u>	<u>962</u>
	<u>\$ 4,617</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,617</u>

## Colaterales vendidos o dados en garantía: saldo acreedor

<u>Tipo de papel</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Premios</u>	<u>Valor en libros</u>
Certificados Bursátiles	\$ (347)	\$ -	\$ (347)
Cetes	(349)	-	(349)
Ipabonos	(2,913)	(1)	(2,914)
Bondes	<u>(33,664)</u>	<u>(16)</u>	<u>(33,680)</u>
	<u>\$ (37,273)</u>	<u>\$ (17)</u>	<u>\$ (37,290)</u>

Al 31 de diciembre de 2022 no se tuvieron operaciones relevantes en reporto.

Nota: con base en la totalidad de las operaciones en reporto que realiza SHF en el mercado local, se considera que las operaciones relevantes son aquellas cuyo monto es igual o mayor a seis mil millones de pesos. Este monto podrá actualizarse conforme a la propia operación de SHF.

Al 31 de diciembre de 2022, actuando SHF como reportada, el monto de los intereses (premios) devengados a cargo, que fueron reconocidos en resultados, ascienden a \$(2,822), los cuales se encuentran registrados dentro del rubro de gastos por intereses en el margen financiero en el estado de resultado integral.

Por su parte, actuando como reportadora, los montos de los intereses (premios) devengados a favor, que fueron reconocidos en los resultados del ejercicio al 31 de diciembre de 2022 ascienden a \$84, los cuales también se encuentran registrados dentro del rubro de ingresos por intereses en el margen financiero en el estado de resultado integral.

El plazo de las operaciones de reporto al 31 de diciembre de 2022, efectuadas por SHF en su carácter de reportada y reportador es de 1 día hábil bancario.

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

## NOTA 9 CARTERA DE CRÉDITO

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

- a) Incorporación de nuevas Entidades Financieras (EF): Se establecen las directrices para identificar las necesidades específicas de financiamiento en el mercado hipotecario, los elementos mínimos requeridos en la obtención de información de la EF, se definen los requerimientos cualitativos y cuantitativos con los que deben contar las EF potenciales para poder operar con SHF, como contactar a las EF potenciales y administrar la relación con aquellas que ya forman parte de la cartera de SHF.
- b) Originación: Se establecen las bases y fundamentos para efectuar el análisis de crédito partiendo de los requerimientos financieros solicitados por la EF, se analiza y evalúa el riesgo crediticio, se unifican los criterios y se estandarizan las herramientas de análisis y evaluación mediante el Memorando de Crédito y Garantías, se estructuran de manera efectiva los términos y condiciones del crédito, en función de las necesidades de financiamiento de la EF y del riesgo determinado.

Asimismo, se establece cómo se debe asegurar que las decisiones sobre las operaciones de crédito sean tomadas por los Órganos Sociales Facultados, se resuelven las operaciones y/o asuntos relacionados con crédito en términos de la conveniencia de ser aceptados y de no causar impactos negativos en SHF, se establece un proceso de aprobación estandarizado y dinámico. Finalmente se registra en las plataformas tecnológicas institucionales, los términos y condiciones del contrato de apertura de crédito y se realiza la autorización del alta de la línea.

- c) Instrumentación legal (Fondeo): Se establecen los términos y condiciones con los que se operarán los créditos autorizados por los Órganos Sociales Facultados de SHF, para documentar contractualmente los derechos y obligaciones para cada una de las partes, dentro del marco jurídico aplicable.
- d) Expediente de crédito. Se establecen los criterios de integración, actualización y mantenimiento de la documentación e información referentes a las líneas otorgadas a entidades financieras en su propio carácter o como fiduciarias, que reciben fondeo o garantías de SHF, de tal manera que permita prever la incorporación de información y documentación pertinente en función de la etapa del proceso crediticio que corresponda.

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

- e) **Administración:** Se establecen los mecanismos para verificar el cumplimiento de todos y cada uno de los requerimientos establecidos en la normatividad para la celebración de las operaciones de crédito, así como para comprobar que las operaciones crediticias se realizan conforme a los términos y condiciones aprobados por el Órgano Social Facultado respectivo, se establecen los procesos para la facturación de las operaciones de crédito, la atención de aclaraciones que deriven de las mismas y en su caso, la definición y aprobación de reestructuras que impliquen algún cambio en las condiciones originalmente pactadas en el contrato de apertura de crédito.
- f) **Monitoreo:** Se implementa para mantener la calidad de la cartera de crédito, para presentar una Calificación de Crédito a SHF que sirva de parámetro institucional y que refleje adecuadamente el riesgo actual de las EF, para identificar oportunamente inconsistencias en la información de avance de obra reportada por las EF con base en las visitas que se realizan a los distintos proyectos, para detectar variaciones en los indicadores financieros, para establecer medidas preventivas que permitan detectar probables deterioros en el colateral de las EF.

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

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

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

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

La clasificación de los créditos por nivel de riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2022, se integra como sigue:

**Cartera De Crédito Con Riesgo De Crédito Etapa 1**

<b>Créditos comerciales sin restricción</b>		
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	\$ -
Entidades financieras:	Crédito individual	-
	Crédito construcción	15,717
	Ejercicios de garantías	-
	Otras líneas y apoyos	32,480
	Recuperaciones anticipadas	(22)
	Otros, neto	-
<b>Créditos comerciales restringidos</b>		
Entidades financieras:		-
<b>Créditos de consumo</b>		
		-
		<b>\$ 48,175</b>
<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>		
	Media y residencial	\$ 70
	De interés social	93
		<b>\$ 163</b>
<b>Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 1</b>		
		<b>\$ 48,338</b>

**Cartera De Crédito Con Riesgo De Crédito Etapa 2**

<b>Créditos comerciales</b>		
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	\$ -
Entidades financieras:	Otras líneas y apoyos	809
<b>Créditos de consumo</b>		
		-
		<b>\$ 809</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>		
	Media y residencial	\$ -
	De interés social	8
		<b>\$ 8</b>
<b>Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 2</b>		
		<b>\$ 817</b>

**Etapa 3**

<b>Créditos comerciales</b>		
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	\$ -
Entidades financieras:	Crédito individual	1,701
	Crédito construcción	785
	Otras líneas y apoyos	1,462
	Ejercicios de garantías	777
		<b>\$ 4,725</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>		
	Media y residencial	\$ 33
	De interés social	158
		<b>\$ 191</b>
<b>Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 3</b>		
		<b>\$ 4,916</b>
<b>Cartera total</b>		
		<b>\$ 54,071</b>

### **Cartera con restricción:**

Al 31 de diciembre de 2022, SHF no tiene cartera restringida.

### **Cartera de crédito valuada a valor razonable**

La cartera de crédito valuada a Valor Razonable al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$3,555.

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

Dentro de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2022, como parte de los créditos comerciales sin restricción, y en específico dentro de los Créditos construcción con Entidades Financieras, está incluido el saldo de los créditos otorgados al amparo del denominado Esquema I y Esquema III para el Financiamiento a la Construcción de Vivienda por parte de SHF.

A continuación, se describen las principales características de dichos Esquemas:

#### **Esquema I**

##### **Antecedentes**

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

##### **Diseño del Esquema I**

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

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

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

1. Línea de Crédito revolvente para construcción de vivienda, cuyo plazo podrá ser de 5 u 8 años. El plazo de 5 años ofrece 3 años de revolvencia y el plazo de 8 años ofrece 5 años de revolvencia. El plazo será determinado por el desarrollador.
2. La tasa de interés se mantiene fija a lo largo del plazo elegido.
3. Para la autorización del crédito otorgado por la Entidad Fiduciaria al desarrollador, es necesario que SHF verifique la viabilidad financiera, técnica y legal de cada uno de los proyectos habitacionales, lo que se lleva a cabo en un Grupo de Trabajo especializado. La garantía podrá ser hipotecaria o fiduciaria y se podrán financiar proyectos habitacionales de desarrollo de vivienda tradicional, así como proyectos ECOCASA y Desarrollos Certificados.

### La instrumentación del Esquema I

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

### Posición de los Fideicomisos que operan el Esquema I

Al 31 de diciembre de 2022, se tienen líneas otorgadas a 11 fideicomisos bajo el Esquema I. Estos fideicomisos mantienen una exposición de \$798, con un monto de reserva de \$67.

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

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

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

La integración de los Fideicomisos de construcción asociados a las líneas otorgadas bajo el Esquema I se detalla a continuación:

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Etapa 3	Saldo de Proyectos Etapa 3	Reserva de Proyectos Etapa 3
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	\$ 723	\$ 4	1%	A-1	0%	16	0	\$ -	\$ -
< 14 Millones de UDIS	75	63	84%	E	100%	2	2	75	63
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 798</b>	<b>\$ 67</b>	<b>8%</b>	<b>C-1</b>	<b>9%</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>\$ 75</b>	<b>\$ 63</b>

Fideicomiso*	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	Proyectos Etapa 3			
		Monto	Porcentaje			No. Proyectos	Proyectos Etapa 3	Saldo de Proyectos Etapa 3	Reserva de Proyectos Etapa 3
F1	\$ 493	\$ 4	1%	A-1	-	4	-	\$ -	\$ -
F2	74	-	0%	A-1	-	2	-	-	-
F3	57	57	100%	E	100%	1	1	57	57
F4	50	-	0%	A-1	-	3	-	-	-
F5	45	-	0%	A-1	-	1	-	-	-
F6	30	-	0%	A-1	-	2	-	-	-
F7	27	-	0%	A-1	-	1	-	-	-
F8	18	6	33%	D	100%	1	1	18	6
F9	3	-	0%	A-1	-	1	-	-	-
F10	1	-	0%	A-1	-	1	-	-	-
F11	-	-	-	A-1	-	1	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 798</b>	<b>\$ 67</b>	<b>8%</b>	<b>C-1</b>	<b>9%</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>\$ 75</b>	<b>\$ 63</b>

\* La secuencia utilizada es para identificación interna.

### **Esquema III**

#### **Antecedentes**

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

#### **Diseño del Esquema III**

El diseño del Esquema III se basa en lo siguiente:

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

- La entidad financiera que coparticipa con el financiamiento del fideicomiso funge además como administradora.

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

1. La participación máxima de SHF en dicho esquema será del 70% por fideicomiso participante.
2. La línea otorgada por SHF a los Fideicomisos es Revolvente, la cual aplica durante el Plazo de Asociación de Proyectos. El pago total de la línea es al vencimiento.
3. Por su parte, los créditos otorgados por el Fideicomiso/Coacreditante a los proyectos de construcción mantienen las características propias de un producto de financiamiento tradicional cuya exigibilidad en el pago de intereses es mensual y de capital al vencimiento, con posibilidad de prepagos a capital ligados al avance en la venta de viviendas.
4. Por lo anterior, los flujos que se espera recibir en la línea otorgada por SHF a los Fideicomisos son los mismos que se generan en cada proyecto de construcción.

### La instrumentación del Esquema III

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

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

### Detalle del Esquema III

Al 31 de diciembre de 2022, existen líneas otorgadas a 23 fideicomisos, bajo el Esquema III. Estos fideicomisos mantienen una exposición de \$4,509, con un monto de reserva de \$864.

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

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

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes.
- La probabilidad de incumplimiento, en apego a lo señalado en el artículo 112, inciso III de la CUB, calculada con base en el riesgo de crédito de cada uno de los proyectos de construcción afectados

patrimonialmente al fideicomiso, razón por la cual se ha estructurado un seguimiento del desempeño de todos y cada uno de los colaterales de forma individual.

- La severidad, en apego a lo señalado en el artículo 114 de la CUB, considerando para cada proyecto de construcción, la severidad correspondiente a su situación (porcentaje de garantías y meses de atraso).
- Lo anterior, permite reflejar dentro de la reserva la situación real de cada proyecto independientemente de que la línea al fideicomiso tenga una exigibilidad de pago total al final del plazo.

Integración de los Fideicomisos de construcción asociados a las líneas otorgadas bajo el Esquema III, se detallan a continuación:

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR
		Monto	Porcentaje		
F1	\$ 724	\$ 10	1%	A-2	0%
F2	586	4	1%	A-1	0%
F3	484	35	7%	C-1	14%
F4	442	4	1%	A-2	0%
F5	308	287	93%	E	100%
F6	277	23	8%	C-1	0%
F7	233	65	28%	D	60%
F8	191	56	29%	D	65%
F9	170	4	2%	B-2	0%
F10	158	55	35%	D	97%
F11	136	35	26%	D	69%
F12	130	130	100%	E	100%
F13	116	1	1%	A-1	0%
F14	104	35	34%	D	96%
F15	101	29	29%	D	54%
F16	80	15	19%	D	0%
F17	74	26	35%	D	100%
F18	66	23	35%	D	100%
F19	61	5	8%	C-1	10%
F20	26	9	35%	D	100%
F21	24	8	33%	D	100%
F22	15	5	33%	D	60%
F23	3	-	0%	A-1	0%
<b>TOTAL</b>	<b>\$4,509</b>	<b>\$ 864</b>	<b>19%</b>	<b>D</b>	<b>31%</b>

No. Proyectos	Proyectos Etapa 3	Bienes Adjudicados	Saldo Proyectos Etapa 3	Saldo Bienes Adjudicados	Rva Proyectos Etapa 3 Y Bienes Adjudicados
32	-	-	\$ -	\$ -	\$ -
25	-	-	-	-	-
22	3	-	68	-	24
19	-	-	-	-	-
-	8	5	32	276	11
17	-	-	-	-	-
5	2	1	107	32	38
3	9	1	113	12	41
3	-	-	-	-	-
1	6	-	154	-	54
5	6	-	94	-	33
-	2	-	130	-	130
6	-	-	-	-	-
1	5	-	100	-	35
1	1	1	49	6	17
7	-	-	-	-	-
-	1	-	74	-	26
-	2	-	66	-	23
3	1	-	6	-	2
-	2	-	26	-	9
-	1	-	24	-	8
1	1	-	9	-	3
1	-	-	-	-	-
<b>152</b>	<b>50</b>	<b>8</b>	<b>\$ 1,052</b>	<b>\$ 326</b>	<b>\$ 454</b>

\* La secuencia utilizada es para identificación interna

## **Créditos comerciales con Entidades Financieras**

Dentro de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2022, como parte de los créditos comerciales sin restricción, y en específico dentro de los Créditos con Entidades Financieras, está incluido el saldo de los créditos otorgados al amparo del programa de Mejora Tu Casa, Respaldados M y nuevo FOVISSSTE en pesos.

A continuación, se describen las principales características de dichos Programas:

### **Mejora Tu Casa**

#### **Antecedentes**

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

#### **Esquema de operación**

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

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

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

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

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

- 1) Dado que el INFONAVIT recibe la cobranza mediante descuento de nómina a través de las Empresas afiliadas, se pueden presentar casos en los que la Empresa no entera en tiempo los recursos recaudados o la información de los descuentos realizados a los acreditados.

- 2) En el caso de los acreditados que ya no tienen una relación laboral vigente con afiliación al INFONAVIT, al presentar 2 mensualidades vencidas, se solicita al INFONAVIT realice el ejercicio de la Subcuenta de Vivienda para liquidar el saldo insoluto del crédito.

### Instrumentación del esquema Mejora Tu Casa

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/508 con un saldo de \$1, con un monto de reserva de \$1.

Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos para mejoramiento de vivienda que cuentan con la garantía de la subcuenta de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V Bis, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso tiene como patrimonio 21 créditos activos; mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, Artículo 99, como sigue:

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

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

Cartera Etapa 1 y 2		Cartera Etapa 3		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$ -	-	\$1	21	\$1	21

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
A-2	-	n.a.	-	-
B-1	-	n.a.	-	-
B-2	-	n.a.	-	-
B-3	-	n.a.	-	-
C-1	-	n.a.	-	-
C-2	-	n.a.	-	-
D	-	n.a.	-	-
E	1	100.0%	\$ 1	21
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 1</b>		<b>\$ 1</b>	<b>21</b>

## **Respaldados M**

### Antecedentes

El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), desarrolló el esquema de financiamiento “Respaldados M”, que permite que los trabajadores afiliados cuenten con un financiamiento para que realicen la reparación y mejoramiento de su vivienda, ampliaciones o cualquier otra necesidad para revertir el deterioro y conservar su patrimonio.

### Esquema de Operación

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

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

El esquema Respaldados M consta de dos operaciones de crédito:

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

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

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

La instrumentación de Respalados M tuvo como premisa el establecimiento de mecanismos de supervisión y control operativo de la aplicación de los recursos fondeados por SHF para mejora de vivienda.

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

Al 31 de diciembre de 2022, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/1501 con un saldo de \$34, con un monto de reserva de \$33.

Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos para mejoramiento de vivienda que cuentan con la garantía de la subcuenta de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V Bis, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso tiene como patrimonio 834 créditos activos, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, con base en las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, en su Artículo 99:

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

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

Cartera Etapa 1 y 2		Cartera Etapa 3		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$-	-	\$34	834	\$34	834

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
A-2	-	n.a.	-	-
B-1	-	n.a.	-	-
B-2	-	n.a.	-	-
B-3	-	n.a.	-	-
C-1	-	n.a.	-	-
C-2	-	n.a.	-	-
D	-	n.a.	-	-
E	\$34	97.7%	\$33	834
<b>TOTAL:</b>	<b>\$34</b>		<b>\$33</b>	<b>834</b>

## **Nuevo FOVISSSTE en Pesos**

### Antecedentes

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

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

### Esquema de operación

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

El esquema NFP consta de dos operaciones de crédito:

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

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

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

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

1. La línea otorgada por SHF al F/10486 no permite revolvencia y su exigibilidad de pago total es al vencimiento.
2. Por su parte, los pagos que realicen los acreditados finales respecto de los créditos hipotecarios otorgados por el F/10486 conforme a los términos acordados, serán enterados y aplicados en SHF como prepagos de capital o interés, respectivamente.

3. Por lo anterior, los flujos que se espera recibir en la línea otorgada por SHF al F/10486, son los mismos que se generan en cada crédito hipotecario otorgado por el F/10486 a los acreditados finales.

La instrumentación de FNP tuvo como premisa el establecimiento de mecanismos de supervisión y control operativo de la aplicación de los recursos fondeados por SHF para adquisición de vivienda.

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

#### Posición del F/10486

Al 31 de diciembre de 2022, se tiene una línea de crédito al F/10486 con un saldo de \$129, con un monto de reserva de \$48. Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos hipotecarios de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V Bis, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso tiene como patrimonio 120 créditos activos; mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, con base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en el artículo 99 de la CUB:

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

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

<b>Cartera Etapas 1 y 2</b>		<b>Cartera Vencida Etapa 3</b>		<b>Total</b>	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$58	73	\$71	47	\$129	120

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos	Número de Créditos Etapa 3	Exposición Créditos Etapa 3	Reservas Créditos Etapa 3
A-1	\$-	0.5%	\$ -	1		\$	\$
A-2	7	0.6%	-	20			
B-1	8	0.9%	-	12			
B-2	21	1.2%	-	23			
B-3	3	1.9%	-	2			
C-1	16	3.0%	1	12			
C-2	2	7.9%	-	4	2	1	-
D	19	26.6%	5	16	15	17	4
E	53	79.4%	\$42	30	30	\$53	\$42
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 129</b>		<b>\$ 48</b>	<b>120</b>	<b>47</b>	<b>\$ 71</b>	<b>\$ 46</b>

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

### Antecedentes

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

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

### Esquema de operación

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

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

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

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

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

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, la cobertura de la garantía es hasta el 100% de la Perdida Esperada de \$1,000.

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

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

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

#### Posición del Fideicomiso CIB/2848

Al 31 de diciembre de 2022, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso CIB/2848 con un saldo de \$15, con un monto de reserva de \$15.

Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos para reconstrucción y mejoramiento de vivienda que cuentan con la garantía del FOVI, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V Bis, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso tiene como patrimonio 171 créditos activos, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, Artículo 99, como sigue:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes.
- La probabilidad de incumplimiento, conforme a lo establecido en la Fracción III, Artículo 99 BIS I, de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con una garantía otorgada por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico.
- La severidad, conforme a la Fracción III, inciso b), Artículo 99 BIS 2 de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con una garantía otorgada por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico.

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

Cartera Etapa 1 y 2		Cartera Etapa 3		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
\$0	0	\$ 15	171	\$15	171

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	\$ -	n.a.	\$ -	-
A-2	-	n.a.	-	-
B-1	-	n.a.	-	-
B-2	-	n.a.	-	-
B-3	-	n.a.	-	-
C-1	-	n.a.	-	-
C-2	-	n.a.	-	-
D	-	n.a.	-	-
E	\$15	100.0%	\$15	171

<b>TOTAL:</b>	<b>\$15</b>	<b>\$15</b>	<b>171</b>
---------------	-------------	-------------	------------

## Esquema de financiamiento para la construcción de pequeños proyectos

### Antecedentes

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

### Esquema de operación

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

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

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

El tipo de línea es revolvente y la exigibilidad del pago del principal será al vencimiento del Plazo de Pago de Capital, el cual es de hasta 12 meses, con opción a dos ampliaciones de 6 meses cada una. La garantía puede ser Hipotecaria, Fiduciaria, Fianza o cualquier otra conforme lo autorice el Órgano Social Facultado de SHF.

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

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

Posición del F/2796

Al 31 de diciembre de 2022 el Fideicomiso 2796, tiene 3 líneas de crédito, otorgadas a dos constructores, con un saldo de \$18 y un monto de reserva de \$13.

Siendo un crédito a un fideicomiso que a su vez otorga créditos, la reserva se determina con base en la metodología de cartera crediticia comercial que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112 contenida en la Sección Tercera, Capítulo V Bis de la CUB.

De forma específica, con base en el artículo 111 de la CUB, cada crédito otorgado al constructor o a la APV es calificado de manera individual y se determina su monto de reserva, considerando:

- La exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes.
- La probabilidad de incumplimiento, en apego a lo señalado en el artículo 112 de la CUB.
- La severidad de la pérdida, en apego a lo señalado en el artículo 114 de la CUB.

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

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Etapa 3	Saldo Proyectos Etapa 3	Reserva Proyectos Etapa 3
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	\$ -	\$ -	-	-	-	-	-	\$ -	\$ -
< 14 Millones de UDIS	18	13	72%	E	22%	186	66	4	4
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 18</b>	<b>\$ 13</b>	<b>72%</b>	<b>E</b>	<b>22%</b>	<b>186</b>	<b>66</b>	<b>\$ 4</b>	<b>\$ 4</b>

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

### Antecedentes

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

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

Entre otros aspectos, los CCE previeron lo siguiente:

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

### Los beneficios del Esquema COVID consistieron en:

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

### Instrumentación del esquema

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

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

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

Debido a que los beneficios del Esquema COVID fueron otorgados hasta por seis meses a partir de la fecha de instrumentación (abril del 2020), al 31 de diciembre de 2022 los beneficios del Esquema COVID

autorizado han expirado y por tanto ninguno de los créditos beneficiados se encuentra dentro del periodo de gracia.

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

A continuación, se detallan las cifras del Esquema COVID de la cartera de crédito clasificada como Instrumentos Financieros para Cobrar Principal e Interés (IFCPI) al 31 de diciembre de 2022:

	<b>Monto de mensualidades <u>diferidas</u></b>	<b>Número de Créditos con mensualidades <u>diferidas</u></b>
Cartera Comercial	\$ 163	1,524
Cartera Vivienda	<u>1</u>	<u>57</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 164</u></b>	<b><u>1,581</u></b>

A continuación, se detallan las cifras del Esquema COVID de la cartera de crédito valuada a Valor Razonable al 31 de diciembre de 2022:

	<b>Monto de mensualidades <u>diferidas</u></b>	<b>Número de Créditos con mensualidades <u>diferidas</u></b>
Cartera Comercial	\$ -	-
Cartera Vivienda	<u>53</u>	<u>2,508</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 53</u></b>	<b><u>2,508</u></b>

Derivado de la aplicación del Esquema COVID al 31 de diciembre de 2022, se dejó de reconocer en el Estado de Situación Financiera de la cartera de crédito clasificada como Instrumentos Financieros para Cobrar Principal e Interés (IFCPI) los importes siguientes como cartera con riesgo de crédito etapa 3:

	<b><u>Adeudo total</u></b>	<b>Intereses <u>Moratorios</u></b>	<b>Número de Créditos con mensualidades <u>Diferidas</u></b>
Cartera Comercial	\$ 4,952	\$ -	1,525
Cartera Vivienda	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>57</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 4,964</u></b>	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>1,582</u></b>

Derivado de la aplicación del Esquema COVID al 31 de diciembre de 2022, se dejó de reconocer en el Estado de Situación Financiera de la cartera de crédito valuada a Valor Razonable:

	<u>Adeudo total</u>	<u>Intereses Moratorios</u>	<u>Número de Créditos con mensualidades Diferidas</u>
Cartera Comercial	\$ -	\$ -	-
Cartera Vivienda	<u>717</u>	<u>-</u>	<u>2,450</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 717</u></b>	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>2,450</u></b>

### Estimación preventiva para riesgos crediticios

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

Para estimar la reserva preventiva de dicha cartera sin la aplicación del beneficio del esquema de apoyo, se consideró que, los acreditados continuarían con el cumplimiento de sus obligaciones de pago ante

SHF, toda vez que dichos acreditados presentaban un adecuado comportamiento de pago y se encontraban clasificados como vigentes, de conformidad con lo previsto en los CCE emitidos por la CNBV. Lo anterior, se ve reflejado en la reducción de la exposición sujeta a reservas y de manera prudencial, se consideraron los parámetros de riesgos determinados con base a lo establecido en la regulación vigente.

En ese sentido, se destaca que para los acreditados que recibieron los beneficios del Esquema COVID implementado por SHF, derivado de la aplicación de los CCE emitidos por la Comisión, las Estimaciones preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID sin beneficio de dicha facilidad regulatoria, que se hubieran registrado y presentado tanto en el estado de situación financiera como en el estado de resultado integral, al 31 de diciembre de 2022, serían de \$3,094, mientras que el importe de las estimaciones preventivas de la cartera de crédito sujeta a los beneficios del Esquema COVID asciende a \$3,117, dichos importes se distribuyen por tipo de cartera de la siguiente manera:

<b>Cartera</b>	<b>Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID al amparo de los CCE reconociendo el beneficio de dicha facilidad regulatoria</b>	<b>Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito sujeta al Esquema COVID al amparo de CCE sin beneficio de dicha facilidad regulatoria</b>	<b>Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito no sujeta al Esquema COVID</b>
<b>Primer Piso:</b>	<b>\$ 1</b>	<b>\$ 1</b>	<b>\$ 2,958</b>
Dacionada	1	1	2,721
Delegada	0	0	237
<b>Segundo Piso</b>	<b>3,116</b>	<b>3,093</b>	<b>2,949</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$3,117</b>	<b>\$ 3,094</b>	<b>\$ 5,907</b>

## Cartera por moneda

A continuación, se desglosa la cartera por nivel de riesgo de crédito y por tipo de moneda con cifras al 31 de diciembre de 2022:

	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE PESOS	
	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	MONEDA NACIONAL (b)	TOTAL EN PESOS (a+b)
<b><u>Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 1</u></b>				
<b>Créditos comerciales</b>				
<b>Sin restricción</b>				
Actividad empresarial o comercial	-	\$ -	\$ -	\$ -
Entidades financieras	1,187	8,941	39,234	48,175
Entidades gubernamentales	-	-	-	-
<b>Restringidos</b>				
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-
Entidades financieras	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>1,187</b>	<b>\$ 8,941</b>	<b>\$ 39,234</b>	<b>\$ 48,175</b>
<b>Créditos de consumo</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>				
<b>Sin restricción</b>				
Media y residencial	1	\$ 4	\$ 66	\$ 70
De interés social	9	68	25	93
<b>Restringidos</b>				
Media y residencial	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>10</b>	<b>\$ 72</b>	<b>\$ 91</b>	<b>\$ 163</b>
<b>Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 1</b>				<b>\$ 48,338</b>
<b><u>Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 2</u></b>				
<b>Créditos comerciales</b>				
Actividad empresarial o comercial	-	\$ -	\$ -	\$ -
Entidades financieras	-	-	809	809
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 809</b>	<b>\$ 809</b>
<b>Créditos de consumo</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>				
Media y residencial	-	\$ -	\$ -	\$ -
De interés social	1	6	2	8
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>1</b>	<b>\$ 6</b>	<b>\$ 2</b>	<b>\$ 8</b>
<b>Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 2</b>				<b>\$ 817</b>
<b><u>Con Riesgo De Crédito Etapa 3</u></b>				
<b>Créditos comerciales</b>				
Actividad empresarial o comercial	-	\$ -	\$ -	\$ -
Entidades financieras	120	901	3,824	4,725
Entidades gubernamentales	-	-	-	-
<b>Total créditos comerciales</b>	<b>120</b>	<b>\$ 901</b>	<b>\$ 3,824</b>	<b>\$ 4,725</b>
<b>Créditos de consumo</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>Créditos a la vivienda</b>				
Media y residencial	2	\$ 16	\$ 17	\$ 33
De interés social	18	133	25	158
<b>Total créditos a la vivienda</b>	<b>20</b>	<b>\$ 149</b>	<b>\$ 42</b>	<b>\$ 191</b>
<b>Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 3</b>				<b>\$ 4,916</b>
<b>Cuenta de control de créditos en etapa 3</b>				<b>\$ 2,201</b>

La cartera de crédito valuada a valor razonable y por tipo de moneda con saldos al 31 de diciembre de 2022 se integra de la siguiente manera:

	Moneda Nacional		UDIS		VSM		TOTAL
	Moneda Origen	Pesos	Moneda Origen	Pesos	Moneda Origen	Pesos	SHF
<b>Créditos Comerciales</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Actividad Empresarial o Comercial	-	-	-	-	-	-	-
Créditos Puente	-	-	-	-	-	-	-
Créditos Puente a la Vivienda	891	891	-	-	-	-	891
Reserva Preventiva Global (RPG) - Créditos Comerciales	(891)	(891)	-	-	-	-	(891)
<b>Créditos a la Vivienda</b>	<b>\$ 2,388</b>	<b>\$ 2,388</b>	<b>\$ 145</b>	<b>\$ 1,108</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 59</b>	<b>\$ 3,555</b>
Media y Residencial	694	694	22	171	-	53	918
De Interés Social	2,374	2,374	268	2,048	-	46	4,468
Reserva Preventiva Global (RPG) - Créditos a la Vivienda	(680)	( 680)	( 145)	(1,111)	-	(40)	(1,831)

### Intereses devengados no cobrados

Al 31 de diciembre de 2022, los intereses devengados no cobrados que están incluidos en la cartera por nivel de riesgo de crédito en el Estado de Situación Financiera ascienden a:

#### Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 1 y 2

Comercial	\$ 542
Vivienda	-
	<u>\$ 542</u>

#### Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 3

Comercial	\$ 123
Vivienda	3
	<u>\$ 126</u>

Al 31 de diciembre de 2022, los intereses devengados no cobrados incluidos dentro de la cartera valuada a valor razonable en el Estado de Situación Financiera ascienden a:

#### **Intereses de Cartera a Valor Razonable - Cartera Comercial**

Comercial	\$ 38
-----------	-------

#### **Intereses de Cartera a Valor Razonable - Cartera Créditos Individuales**

Media y residencial	20
De interés social	97
	<u>117</u>
	<u>\$ 155</u>

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

Al 31 de diciembre de 2022, SHF ha otorgado crédito a 5 intermediarios financieros, cuyo monto en lo individual es superior al 10% del capital básico de SHF y que en su conjunto ascienden a \$26,800; importe que representa el 116% del Capital Básico de SHF.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2022, el saldo de los tres mayores intermediarios financieros asciende a \$20,244.

## Cartera reestructurada y renovada

Al 31 de diciembre de 2022, el monto de los créditos reestructurados y renovados por nivel de riesgo de crédito se integra de la siguiente forma:

### Reestructurada:

	DE EJERCICIOS ANTERIORES						DEL EJERCICIO						Monto total acumulado de lo reestructurado
	i. Créditos con etapa de riesgo 2 y 3 Reestructurados	ii. Créditos reestructurados, traspasados a etapa 3 en apego al párrafo 99	iii. Créditos reestructurados, traspasados a etapa 3 conforme a los párrafos 100 a 108	iv. Créditos consolidados que por reestructuración se traspasaron a etapa 3	v. Créditos reestructurados que no fueron traspasados a etapa 3 en apego al párrafo 112	Monto total acumulado de lo reestructurado de Ejercicios Anteriores	i. Créditos con etapa de riesgo 2 y 3 Reestructurados	ii. Créditos reestructurados, traspasados a etapa 3 en apego al párrafo 99	iii. Créditos reestructurados, traspasados a etapa 3 conforme a los párrafos 100 a 108	iv. Créditos consolidados que por reestructuración se traspasaron a etapa 3	v. Créditos reestructurados que no fueron traspasados a etapa 3 en apego al párrafo 112	Monto total acumulado de lo reestructurado del Ejercicio	
<b>CARTERA REESTRUCTURADA</b>													
<b>Créditos comerciales sin restricción</b>													
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Entidades financieras	675	-	-	-	206	881	-	-	3,107	-	788	3,895	
<b>Créditos comerciales restringidos</b>													
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Créditos de consumo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>													
Media y residencial	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	
De interés social	9	-	-	-	-	9	8	-	-	-	-	8	
<b>Créditos a la vivienda restringidos</b>													
Media y residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
De interés social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>MONTO TOTAL ACUMULADO DE LO REESTRUCTURADO</b>	<b>686</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>206</b>	<b>892</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>3,107</b>	<b>-</b>	<b>788</b>	<b>3,903</b>	

### Renovada:

	DE EJERCICIOS ANTERIORES						DEL EJERCICIO						Monto total acumulado de lo renovado
	i. Créditos con etapa de riesgo 2 y 3 Renovados	ii. Créditos renovados, traspasados a etapa 3 en apego al párrafo 99	iii. Créditos renovados, traspasados a etapa 3 conforme a los párrafos 100 a 108	iv. Créditos consolidados que por renovación se traspasaron a etapa 3	v. Créditos renovados que no fueron traspasados a etapa 3 en apego al párrafo 112	Monto total acumulado de lo renovado de Ejercicios Anteriores	i. Créditos con etapa de riesgo 2 y 3 renovados	ii. Créditos renovados, traspasados a etapa 3 en apego al párrafo 99	iii. Créditos renovados, traspasados a etapa 3 conforme a los párrafos 100 a 108	iv. Créditos consolidados que por renovación se traspasaron a etapa 3	v. Créditos renovados que no fueron traspasados a etapa 3 en apego al párrafo 112	Monto total renovado del Ejercicio	
<b>CARTERA RENOVADA</b>													
<b>Créditos comerciales sin restricción</b>													
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Entidades financieras	1,098	-	-	-	-	1,098	-	-	-	-	-	1,098	
<b>Créditos comerciales restringidos</b>													
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Créditos de consumo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Créditos a la vivienda sin restricción</b>													
Media y residencial	7	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	7	
De interés social	35	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	35	
<b>Créditos a la vivienda restringidos</b>													
Media y residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
De interés social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>MONTO TOTAL ACUMULADO DE LO RENOVADO</b>	<b>1,140</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,140</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,140</b>	

Al 31 de diciembre de 2022, el monto de los créditos reestructurados y renovados de la cartera de crédito valuada a valor razonable se integra de la siguiente forma:

<b>Reestructuraciones</b>	
<b>Reestructuras y Renovaciones aplicadas a la Cartera de Crédito Valuada a Valor Razonable</b>	<b>\$ 2,717</b>
<b>Créditos Comerciales</b>	<b>\$ 33</b>
Actividad Empresarial o Comercial	-
Créditos Puente a la Vivienda	33
<b>Créditos a la Vivienda</b>	<b>\$ 2,684</b>
Media y Residencial	396
De Interés Social	2,288

## Comisiones

Al 31 de diciembre de 2022 el monto de las comisiones iniciales cobradas por originación de crédito asciende a \$19, las cuales se registran en el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados, en el estado de situación financiera y se amortizan en el estado de resultado integral a plazos promedio ponderado de 16 meses.

## Comisiones e intereses cobrados derivados de operaciones crediticias

Al 31 de diciembre de 2022, el monto de comisiones cobradas por operaciones crediticias y el monto de los intereses registrados en los resultados del ejercicio en comisiones cobradas e ingresos por intereses (Nota 31), se integran de la siguiente forma:

Comisiones por Operaciones de Crédito:

### Cartera por tipo de crédito

#### **Comercial**

Actividad empresarial o comercial	\$	-
Entidades financieras		12

#### **Vivienda**

Media y residencial		6
De interés social		122

<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>140</b>
--------------	-----------	------------

Al 31 de diciembre de 2022, en SHF no se han tenido comisiones por reestructuras.

Intereses cartera de crédito:

### Cartera por tipo de crédito

#### **Comercial**

Actividad empresarial o comercial	\$	-
Entidades financieras		4,951

#### **Vivienda**

Media y residencial		5
De interés social		19

<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>4,975</b>
--------------	-----------	--------------

## Comisiones e intereses cobrados derivados de operaciones crediticias de cartera valuada a valor razonable:

### **Intereses y Comisiones de Cartera a Valor Razonable -**

#### **Cartera Créditos Individuales**

#### **Media y residencial**

Intereses	\$	64
Valorización		21
Comisiones		5
		<u>5</u>
	<b>\$</b>	<b>90</b>

#### **De interés social**

Intereses	\$	270
Valorización		158
Comisiones		110
		<u>110</u>
	<b>\$</b>	<b>538</b>

## Movimientos a la cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2022 los principales movimientos de la cartera por nivel de riesgo de crédito se integran de la siguiente manera:

	<b>Cartera con riesgo de crédito Etapa 1</b>	<b>Cartera con riesgo de crédito Etapa 2</b>	<b>Cartera con riesgo de crédito Etapa 3</b>	<b>Total</b>
<b>Importe inicial*</b>	<b>\$55,673</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$5,710</b>	<b>\$61,383</b>
Créditos otorgados	11,046	94	-	11,140
Recuperación de créditos	(21,547)	(170)	(463)	(22,180)
Adjudicaciones	-	-	(1,371)	(1,371)
Quitas	(5)	-	(69)	(74)
Reestructuras	-	-	1	1
Ejercicio GPO	5	-	-	5
Refinanciamiento	-	-	-	-
Traspaso cartera etapa 1 a 3	(1,499)	-	1,499	-
Traspaso cartera etapa 1 a 2	(3,635)	3,635	-	-
Traspaso cartera etapa 3 a 1	328	-	(328)	-
Traspaso cartera etapa 2 a 1	3,168	(3,168)	-	-
Traspaso cartera etapa 3 a 2	-	888	(888)	-
Traspaso cartera etapa 2 a 3	-	(598)	598	-
Intereses devengados	4,827	120	235	5,182
Castigos	-	-	-	-
Otros	(23)	16	(8)	(15)
<b>Saldo final</b>	<b>\$48,338</b>	<b>\$ 817</b>	<b>\$4,916</b>	<b>\$54,071</b>

\*No se consideran deudores y acreedores

Al 31 de diciembre de 2022, los movimientos de la cartera de crédito valuada a valor razonable incluyeron entre otros movimientos la devengación de intereses por \$598 y ventas de cartera por \$55, la cual fue autorizada por el Consejo Directivo de la entidad.

<b>Importe inicial</b>	<b>\$ 4,150</b>
Devengación de Intereses	598
Valorización UDIS / Dólares	163
Fondeo de nuevos créditos	-
(+) Reestructuras	35
Devoluciones Ventas de Cartera	3
Reversión de Adjudicaciones	8
Otros (especificar)	16
Cobranza	1,195
Quitas	160
Cancelación pago aclaración	-
(-) Condonaciones	-
Bonificaciones	31
Reestructuras	21
Traspaso de cartera a bienes adjudicados	30
Ventas de Cartera (Cesión de Derechos)	55
Cartera Castigada ( Quebranto)	170
Otros (especificar)	3
( - ) RPG (Constituida)	236
( + ) RPG (Aplicada por Adjudicación o Castigos)	376
( + ) RPG (Liberada o Aplicada)	107
<b>Saldo Final</b>	<b>\$ 3,555</b>

### Cartera en Etapa 3

Al 31 de diciembre de 2022, la cartera de créditos con riesgo de crédito en etapa 3 comercial y la cartera de créditos de vivienda con riesgo de crédito en etapa 3, a partir de la fecha en que ésta fue clasificada como tal, presenta los siguientes rangos de vencimiento.

<u>Cartera de créditos comercial con riesgo de crédito etapa 3</u>	
<b>Actividad empresarial o comercial</b>	
De 1 a 180 días	\$ -
De 181 a 365 días	-
De 366 días a 2 años	-
Más de 2 años	-
	<u>\$ -</u>
<b>Entidades financieras</b>	
De 1 a 180 días	\$ 902
De 181 a 365 días	413
De 366 días a 2 años	1,401
Más de 2 años	2,009
	<u>\$ 4,725</u>
<u><b>Créditos a la vivienda con riesgo de crédito etapa 3</b></u>	
<b>Media residencial</b>	
De 1 a 180 días	\$ 4
De 181 a 365 días	6
De 366 días a 2 años	-
Más de 2 años	23
	<u>\$ 33</u>
<b>De interés social</b>	
De 1 a 180 días	\$ 8
De 181 a 365 días	3
De 366 días a 2 años	3
Más de 2 años	144
	<u>\$ 158</u>
<b>Total cartera etapa 3</b>	<u><b>\$4,916</b></u>

Al 31 de diciembre de 2022, la cartera de créditos valuada a valor razonable comercial y la cartera de créditos de vivienda presenta los siguientes rangos de vencimiento.

	De 1 a 180 días	De 181 a 365 días	De 366 días a 2 años	Mas de 2 años	Total Cartera Valuada a valor razonable
<b>Cartera de Credito Valuada a Valor Razonable</b>	<b>\$ 3,045</b>	<b>\$ 131</b>	<b>\$ 148</b>	<b>\$ 231</b>	<b>\$ 3,555</b>
Créditos Comerciales					
Actividad Empresarial o Comercial					
Créditos Puente					
Créditos Puente a la Vivienda				891	891
RPG - Créditos Comerciales				(891)	(891)
Créditos a la Vivienda	<b>\$3,045</b>	<b>\$ 131</b>	<b>\$ 148</b>	<b>\$ 231</b>	<b>\$ 3,555</b>
Media y Residencial	507	35	38	338	918
De Interés Social	2,682	134	173	1,479	4,468
RPG - Créditos a la Vivienda	(144)	(38)	(63)	(1,586)	(1,831)

El importe de los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito en etapa 3 al 31 de diciembre de 2022 fue de \$2,201. El saldo acumulado de dichos intereses se reconoce en el rubro de intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito en etapa 3 en cuentas de orden.

Al 31 de diciembre de 2022 el importe de las líneas de crédito revocables no ejercidas registradas en los compromisos crediticos en cuentas de orden ascienden a \$41,229.

### Concentración geográfica de la cartera por entidad federativa

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

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

A continuación, se detalla el porcentaje de concentración por región de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2022:

SHF	
Entidad Federativa	Concentración
AGUASCALIENTES	0.34%
BAJA CALIFORNIA	0.42%
BAJA CALIFORNIA SUR	0.03%
CAMPECHE	0.11%
COAHUILA	0.03%
COLIMA	0.02%
CHIAPAS	2.53%
CHIHUAHUA	0.05%
CIUDAD DE MÉXICO	64.47%
DURANGO	0.27%
GUANAJUATO	0.91%
GUERRERO	0.28%
HIDALGO	0.04%
JALISCO	2.57%
MÉXICO	4.11%
MICHOACÁN	0.12%
MORELOS	0.20%
NAYARIT	0.07%
NUEVO LEÓN	15.63%
OAXACA	0.52%
PUEBLA	0.93%
QUERÉTARO	1.67%
QUINTANA ROO	2.74%
SAN LUIS POTOSÍ	0.23%
SINALOA	0.21%
SONORA	0.47%
TABASCO	0.37%
TAMAULIPAS	0.04%
TLAXCALA	0.00%
VERACRUZ	0.35%
YUCATÁN	0.27%
ZACATECAS	0.00%

*\*No se incluye exposición de los Ejercicios GPO.*

Es importante mencionar que conforme a artículo Décimo Primero transitorio de la publicación en el DOF del 23 de septiembre de 2021, de la resolución modificatoria de la Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Crédito, publicada el 13 de marzo de 2020.

En la Institución para la determinación del costo amortizado a que se refiere el criterio B-6 “Cartera de Crédito” contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Crédito, durante el ejercicio del 2022 para el reconocimiento de los intereses devengados de la cartera de crédito, se ha utilizado la tasa de interés contractual, así como el método de línea recta para el reconocimiento de las comisiones cobradas y los costos de transacción.

## **NOTA 10 ESTIMACIÓN PREVENTIVA**

De acuerdo con lo establecido en el tercer transitorio fracción I de la Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo de 2020.

En SHF se reconoció en el capital contable, dentro del resultado de ejercicios anteriores, al 1 de enero de 2022 el efecto financiero acumulado inicial derivado de aplicar por primera vez la metodología de calificación de cartera crediticia.

La metodología utilizada de Calificación de Cartera fue con base en el Título Segundo Disposiciones Prudenciales, Capítulo V Bis. - Calificación de Cartera Crediticia de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito (CUB), de acuerdo con el tipo de cartera que se trata y las siguientes consideraciones:

- Cartera comercial con base en lo establecido en los artículos 110 al 115 en la Sección Tercera del Capítulo V Bis.
- Cartera de crédito hipotecaria de vivienda, se constituyen y registran las reservas preventivas con cifras al último día de cada mes, considerando la Probabilidad de Incumplimiento, la Severidad de la Pérdida y la Exposición al Incumplimiento de acuerdo con los Artículos 98 al 103 Sección Segunda, del Capítulo V Bis.

El efecto financiero inicial derivado de la aplicación del cambio de metodología de calificación para la cartera crediticia correspondiente a operaciones de cartera de crédito originó la creación y registro de reservas de crédito en el Estado de Situación Financiera dentro del rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios” (abono) por un monto de \$846 con una correspondiente aplicación (cargo) en el capital contable dentro del rubro de “Resultados de ejercicios anteriores” por este mismo importe.

Los importes que se hubieran registrado y presentado tanto en el Estado de Situación Financiera como en el Estado de Resultado Integral de haber optado por efectuar el reconocimiento del efecto financiero acumulado inicial ascenderían a \$846.

Al 31 de diciembre de 2022, la estimación preventiva se integra como sigue:

<u>Para riesgos crediticios-</u>	
Derivadas de calificación:	\$ -
Crédito a entidades financieras	-
Créditos individuales y comerciales	4,671
Reservas adicionales:	
Intereses devengados no cobrados de cartera vencida	-
 <u>Reserva Adicional</u>	
Reserva por testimonios	-
Préstamos a exempleados	4
Reserva reconocida por la CNBV (incluyen reservas de Fideicomisos de cartera en administración)	1,626
	<u>\$ 6,301</u>
 <u>Para avales otorgados-</u>	
Garantía por incumplimiento	235
Garantía por pago oportuno	88
Garantías primera pérdida	91
	<u>414</u>
<b>Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios</b>	<b><u>\$ 6,715</u></b>

En apego a lo establecido en el criterio B-6, contenido en el Anexo 33 de la CUB, se han constituido reservas preventivas adicionales por riesgos de crédito, dado que la Institución considera que la metodología aplicable no cubre adecuadamente el nivel de riesgo de algunas contrapartes, cabe mencionar que lo anterior ha sido informado a la CNBV en tiempo y forma. Al 31 de diciembre de 2022, presenta un saldo de \$1,626.

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2022, no se cuenta con estimaciones correspondientes a las líneas de crédito no dispuestas.

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

	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Garantías</u>	<u>Adicionales</u>	<u>Total</u>
<b>Importe inicial incluye efectos IFRS9</b>	<b>\$ 1,739</b>	<b>\$ 158</b>	<b>\$ 2,845</b>	<b>\$ 412</b>	<b>\$ 1,786</b>	<b>\$ 6,940</b>
Estimación afectada a resultados por calificación	252	134	2,110	123	29	2,648
Liberación de reservas registradas en "Otros productos"	(734)	(272)	(136)	(94)	(178)	(1,414)
Aplicaciones por adjudicaciones y reestructuras	(5)	-	(1,416)	-	(11)	(1,432)
Venta de cartera crediticia	-	-	-	-	-	-
Garantías ejercidas	-	-	-	(27)	-	(27)
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b><u>\$1,252</u></b>	<b><u>\$20</u></b>	<b><u>\$3,403</u></b>	<b><u>\$414</u></b>	<b><u>\$1,626</u></b>	<b><u>\$6,715</u></b>

Al 31 de diciembre de 2022, la calificación de la cartera base para el registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios, efectuada con base en lo establecido en el inciso i de la Nota 4, se muestra a continuación:

<u>Riesgo de crédito Etapa 1</u>			<u>Reservas preventivas necesarias</u>			
<u>Riesgo</u>	<u>%</u>	<u>comercial/vivienda</u>	<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>Créditos y garantías comercial</u>	<u>Créditos y garantía a la vivienda</u>	<u>Total estimación preventiva</u>
A-1	72.6	0 a 0.9/0 a 0.5	\$48,766	\$ 233	\$ 1	\$ 234
A-2	18.6	0.901 a 15/0.501 a 0.75	12,461	135	-	135
B-1	1.1	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	733	14	-	14
B-2	2.6	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	1,729	41	-	41
B-3	0.0	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	2	-	-	-
C-1	2.6	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	1,737	130	-	130
C-2	0.0	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	4	-	1	1
D	1.8	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	1,212	371	-	371
E	<u>0.7</u>	Mayor de 45.0/40.001 a 100	<u>518</u>	<u>491</u>	<u>-</u>	<u>491</u>
	<b>100.0</b>		<b><u>\$67,162</u></b>	<b><u>\$ 1,415</u></b>	<b><u>\$ 2</u></b>	<b><u>\$ 1,417</u></b>

<u>Riesgo de crédito Etapa 2</u>			<u>Reservas preventivas necesarias</u>			
<u>Riesgo</u>	<u>%</u>	<u>comercial/vivienda</u>	<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>Créditos y garantías comercial</u>	<u>Créditos y garantía a la vivienda</u>	<u>Total estimación preventiva</u>
A-1	2.3	0 a 0.9/0 a 0.5	\$20	\$ -	\$ -	\$ -
A-2	0.0	0.901 a 15/0.501 a 0.75	-	-	-	-
B-1	0.0	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	-	-	-	-
B-2	93.4	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	809	19	-	19
B-3	0.0	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	-	-	-	-
C-1	0.4	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	3	-	-	-
C-2	3.3	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	29	3	1	4
D	0.6	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	5	-	1	1
E	<u>0.0</u>	Mayor de 45.0/40.001 a 100	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>100.0</b>		<b><u>\$ 866</u></b>	<b><u>\$ 22</u></b>	<b><u>\$ 2</u></b>	<b><u>\$ 24</u></b>

<u>Riesgo de crédito Etapa 3</u>			<u>Reservas preventivas necesarias</u>			
<u>Riesgo</u>	<u>%</u>	<u>comercial/vivienda</u>	<u>Importe cartera crediticia y avales</u>	<u>Créditos y garantías comercial</u>	<u>Créditos y garantía a la vivienda</u>	<u>Total estimación preventiva</u>
A-1	0.2	0 a 0.9/0 a 0.5	\$11	\$ -	\$ -	\$ -
A-2	0.0	0.901 a 15/0.501 a 0.75	-	-	-	-
B-1	0.0	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	-	-	-	-
B-2	0.0	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	-	-	-	-
B-3	0.0	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	-	-	-	-
C-1	11.2	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	580	56	-	56
C-2	8.1	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	417	50	1	51
D	6.7	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	346	127	4	131
E	<u>73.8</u>	Mayor de 45.0/40.001 a 100	<u>3,809</u>	<u>3,019</u>	<u>391</u>	<u>3,410</u>
	<b>100.0</b>		<b><u>\$ 5,163</u></b>	<b><u>\$ 3,252</u></b>	<b><u>\$ 396</u></b>	<b><u>\$ 3,648</u></b>
<b>Suma Etapa 1 + Etapa 2 + Etapa 3</b>						<b>5,089</b>
<b>Reserva adicional reconocida por CNBV</b>						<b><u>1,626</u></b>
<b>Total</b>						<b><u>\$ 6,715</u></b>

Los movimientos en la estimación preventiva para riesgos crediticios corresponden a las creaciones, castigos, cancelaciones, recuperaciones, quitas, condonaciones y/o adjudicaciones, en particular al 31 de diciembre de 2022 las cancelaciones derivaron de la liquidación de créditos y las recuperaciones a las amortizaciones. A continuación, se muestra cuadro con los movimientos en la estimación preventiva para riesgos crediticios:

#### Etapa 1

<b>Cartera</b>	<b>ene-22</b>	<b>dic-22</b>	<b>▲▼\$</b>	<b>Creación</b>	<b>Castigos</b>	<b>Cancelaciones/ Recuperaciones</b>	<b>Quitas/ Condonaciones</b>	<b>Adjudicaciones</b>
Comercial	\$ 1,282	\$ 1,252	\$ ( 30)	\$ 161		\$ ( 191)		
Vivienda	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>( 1)</u>	<u>-</u>		<u>( 1)</u>		
	<b>\$ 1,284</b>	<b>\$ 1,253</b>	<b>\$ ( 31)</b>	<b>\$ 161</b>		<b>\$ ( 192)</b>		

#### Etapa 2

<b>Cartera</b>	<b>ene-22</b>	<b>dic-22</b>	<b>▲▼\$</b>					
Comercial	\$ 31	\$ 19	\$ ( 12)	\$ 19		\$ ( 31)		
Vivienda	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>-</u>		
	<b>\$ 32</b>	<b>\$ 20</b>	<b>\$ ( 12)</b>	<b>\$ 19</b>		<b>\$ ( 31)</b>		

#### Etapa 3

<b>Cartera</b>	<b>ene-22</b>	<b>dic-22</b>	<b>▲▼\$</b>					
Comercial	\$ 3,934	\$ 3,252	\$ ( 682)	\$ 640		\$ ( 26)		\$ ( 1,296)
Vivienda	<u>214</u>	<u>151</u>	<u>( 63)</u>	<u>-</u>		<u>( 63)</u>		<u>-</u>
	<b>\$ 4,148</b>	<b>\$ 3,403</b>	<b>\$ ( 745)</b>	<b>\$ 640</b>		<b>\$ ( 89)</b>		<b>\$ ( 1,296)</b>

**Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios** 5,464 4,676 ( 788)

**Reserva adicional reconocida por CNBV** 1,759 1,626 ( 133)

**Avales Otorgados** 431 413 ( 18)

**Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios** \$ 7,654 \$ 6,715 \$ ( 939)

### NOTA 11 VENTA DE CARTERA

Durante el ejercicio 2022, se celebraron diversos contratos de cesión onerosa sobre créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos, entre HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario de los fideicomisos 262757, 262323 y 303623. Lo anterior derivado de la conclusión del procedimiento de enajenación por cesión de derechos de crédito y derechos litigiosos el cual fue solicitado por los fiduciarios y por consiguiente también de SHF como fideicomisario en primer lugar.

En términos de los referidos contratos, se efectuó la cesión en favor de los cesionarios por un total de 132 activos mediante una contraprestación de \$15. Como resultado de estas cesiones onerosas, se obtuvo un resultado en la operación por \$12.

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

**CONCEPTO**

Efectivo recibido como contraprestación	\$ 15
Cartera cedida	(55)
Estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera cedida	<u>52</u>
<b>Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito</b>	<b><u>\$ 12</u></b>

**NOTA 12 OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO**

Al 31 de diciembre de 2022, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

Concepto	Saldo				PCE	
	Total	Pesos	UDIS	% Total	\$ PCE	%PCE
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	\$ 452	\$ 452	\$ -	8%	\$ 452	22%
Prestamos al Personal	543	543	-	9%	-	0%
Otras cuentas por cobrar (Deudores Diversos)	2,060	1,945	115	35%	1,559	78%
Cuentas por cobrar partes relacionadas, SCV y fideicomisos	125	125	-	2%	-	0%
Impuestos saldo a favor	564	564	-	10%	-	0%
Deudores por colaterales entregados en efectivo	<u>2,171</u>	<u>2,171</u>	<u>-</u>	<u>37%</u>	<u>-</u>	<u>0%</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 5,915</u></b>	<b><u>\$ 5,800</u></b>	<b><u>\$ 115</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>\$ 2,011</u></b>	<b><u>100%</u></b>

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

<b>Importe inicial</b>	<b>\$ (1,511)</b>
Efecto Inicial IFRS9	(10)
Constituciones	(918)
Liberaciones	428
Aplicaciones	-
Castigos	-
<b>Saldo Final</b>	<b><u>\$ (2,011)</u></b>

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

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

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

### NOTA 13 BIENES ADJUDICADOS, NETO

Al 31 de diciembre de 2022, los bienes adjudicados, se integran como sigue:

Valor de adjudicación o registro Fideicomisos	\$ 2,808
Monto de la estimación Fideicomisos	<u>(2,053)</u>
<b>Bienes adjudicados neto, en Fideicomisos</b>	<b><u>755</u></b>
Valor de adjudicación o registro SHF	1,101
Monto de la estimación SHF	(14)
Incremento por actualización SHF	<u>-</u>
<b>Bienes adjudicados neto, propios SHF</b>	<b><u>1,087</u></b>
 <b>Bienes adjudicados neto, consolidado</b>	 <b><u>\$ 1,842</u></b>

Al 31 de diciembre de 2022, el 100% del saldo del rubro de Bienes Adjudicados corresponden a Bienes Inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2022, en los Fideicomisos de Dación en Pago se hicieron adjudicaciones cuyo valor del activo que dio origen a las mismas fue igual a las estimaciones correspondientes a la fecha de adjudicación, es decir, que su valor neto en libros era cero. El valor del crédito que le dio origen a los citados bienes, así como las estimaciones correspondientes ascendieron a \$133.

Al 31 de diciembre de 2022, los movimientos de los bienes adjudicados se integraron como sigue:

Bienes adjudicados al inicio del período	\$ 2,161
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados	<u>(1,994)</u>
<b>Bienes adjudicados, neto al inicio del periodo</b>	<b><u>167</u></b>
 <u>Movimientos del ejercicio:</u>	
Adjudicaciones y daciones del ejercicio	1,102
Incremento a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados	(141)
Venta de bienes adjudicados	(76)
Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados por la venta de bienes adjudicados	37
Cancelaciones de ventas de bienes adjudicados ( ejercicio anterior)	1
Cancelación de aplicaciones a la estimación por la cancelación de ventas de bienes adjudicados	(1)
Reconocimiento Inicial Bienes Adjudicados - Valor Neto de Realización	721
Reconocimiento Inicial Estimación por Deterioro de Bienes Adjudicados	<u>32</u>
<b>Suma de movimientos netos del período</b>	<b><u>1,675</u></b>
 Bienes adjudicados (Bienes adjudicados al inicio del periodo + Adjudicaciones y daciones del periodo- Venta de bienes adjudicados)	
	3,909
 Estimación para baja de valor de bienes adjudicados (Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al inicio del periodo + Incremento a la estimación preventiva para baja de valor de bienes adjudicados - Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados)	
	<u>(2,067)</u>
<b>Bienes adjudicados, neto al final del periodo</b>	<b>\$ <u>1,842</u></b>

Al 31 de diciembre de 2022, se realizaron ventas de bienes adjudicados en los fideicomisos de Dación en Pago como sigue:

Monto del Bien Adjudicado	\$ 76
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al momento de la venta	<u>(37)</u>
<b>Valor en libros del Bien adjudicado al momento de la venta</b>	<b>39</b>
Valor de la venta	<u>105</u>
<b>Resultado en venta de bienes adjudicados (Valor de la venta - Valor en libros)</b>	<b>\$ 66</b>

## NOTA 14 PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre de 2022, las propiedades, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	<u>Tasas de depreciación %</u>	
Equipo de cómputo	30	\$ 4
Construcciones e inmuebles	5	145
Adaptaciones y mejoras	5	55
Mobiliario, maquinaria y equipo de oficina	10	63
Equipo de transporte	25	<u>-</u>
		<u>267</u>
Depreciación acumulada		(196)
Terrenos		<u>21</u>
		<u>\$ 92</u>

La depreciación registrada en los resultados al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$26, la cual se encuentra reconocida dentro del rubro de gastos de administración y promoción.

## NOTA 15 INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de este rubro se integra como sigue:

<u>Asociadas</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	28.40%	\$ 413
Fideicomiso 258040.	31.21%	<u>(7)</u>
		<u>\$ 406</u>

## NOTA 16 IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO

El activo (pasivo) por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2022, se compone de las siguientes partidas:

	<u>BASE</u>	<u>ISR</u>
<b>Activo</b>		
Pérdida por valuación de instrumentos financieros negociables	\$ 818	\$ 245
Reserva por deterioro de instrumentos financieros para cobrar principal e interés	2,125	638
Provisiones por deducir	233	70
Pérdidas fiscales por amortizar	141	42
Valorización devengada no pagada de swaps en Udis	6,923	2,077
Comisiones por el otorgamiento de créditos	33	10
Deterioro del valor razonable del riesgo crediticio	860	258
Pérdida crediticia esperada de cuentas por cobrar	2,010	603
Pérdida por valuación de inversiones	225	68
Otras partidas temporales de activo	<u>65</u>	<u>19</u>
<b>Total del activo diferido</b>	<u>\$ 13,433</u>	<u>\$ 4,030</u>

	<u>BASE</u>	<u>ISR</u>
<b>Pasivo</b>		
Porción de valuación efectiva de instrumentos de cobertura	\$ (1,111)	\$ (333)
Utilidad por valuación de reservas	(140)	(42)
Utilidad por valuación de inversiones	-	-
CVA	(182)	(55)
Otras partidas temporales de pasivo	(11)	(3)
<b>Total del pasivo diferido</b>	<u><b>\$ (1,444)</b></u>	<u><b>\$ (433)</b></u>
<b>Total del Activo Diferido Neto</b>		<u><b>\$3,597</b></u>

La afectación de impuestos diferidos netos al 31 de diciembre de 2022, en el rubro de resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo en el capital contable fue de \$156, mientras que en ORI fue de \$(489) y por la valuación de la reserva de riesgo en curso fue de \$(42).

La pérdida fiscal puede ser amortizada en los diez ejercicios siguientes contra utilidades fiscales, misma que, está sujeta 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 2022 se amortizó la pérdida fiscal del ejercicio 2021 correspondiente a Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 en la subsidiaria Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. se generó una pérdida fiscal por amortizar por un monto de \$141.

#### **NOTA 17 PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)**

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de este rubro se integra como sigue:

Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:	\$ 29
Pagos anticipados:	
Anticipos o pagos provisionales de impuestos	243
Otros pagos anticipados	-
Depósitos en garantía	-
Activos por beneficios a los empleados	3,205
	<u><b>\$ 3,477</b></u>

## NOTA 18 CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de depósitos a plazo (valor nominal), los intereses y comisiones y los días de vencimiento, se integran como sigue:

	<u>Monto</u>	<u>Días por Vencer</u>
<b>Corto plazo -</b>		
<b>Depósitos a plazo</b>		
<u>Mercado de dinero</u>		
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	\$ 7,962	2 y 335
Intereses y comisiones, neto	22	
<b>Suma Mercado de Dinero</b>	<b>\$ 7,984</b>	
<u>Fondos especiales</u>		
Préstamo especial de ahorro y fondo de ahorro	<b>\$ 531</b>	
<b>Títulos de crédito emitidos</b>		
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	\$ 4,425	58
Certificados bursátiles (UDIS)	243	
Intereses y comisiones, neto	140	
<b>Suma Títulos de crédito emitidos</b>	<b>\$ 4,808</b>	
<b>Subtotal Corto plazo</b>	<b>\$ 13,323</b>	
<b>Largo plazo-</b>		
<b>Depósitos a plazo</b>		
<u>Mercado de dinero</u>		
Certificados de depósito (Moneda Nacional)	\$ 1,500	649 y 1,314
Certificados de depósito (UDIS)	1,070	1,529 y 1,542
<b>Suma Mercado de Dinero</b>	<b>\$ 2,570</b>	
<b>Títulos de crédito emitidos</b>		
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	\$ 20,000	398 y 1,707
Certificados bursátiles (UDIS)	1,399	2,099
Intereses y comisiones, neto	-	
<b>Suma Títulos de crédito emitidos</b>	<b>\$ 21,399</b>	
<b>Subtotal Largo Plazo</b>	<b>23,969</b>	
<b>Total captación tradicional</b>	<b>\$ 37,292</b>	

Al 31 de diciembre de 2022, los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo “CEBURES” de corto y largo plazo se integran en pesos a tasa variable (tipo valor “CD”) con 244,250,000 títulos en circulación y en UDIS (tipo valor “2U”) a tasa fija con 6,040,334 títulos en circulación. Por su parte, los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo “CEDES” (tipo valor “F”) se integran por emisiones denominadas en pesos a tasa variable con 10,000,000 títulos en circulación y; a tasa fija con 5,000,000 títulos en circulación y en UDIS a tasa fija con 1,399,215 títulos en circulación. Por último, los Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento “PRLVS” (tipo valor “I”) se denominan en pesos a tasa fija con 8,062,163,298 títulos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2022, los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo en pesos devengaron intereses a una tasa promedio ponderada anual de 10.51% y una tasa promedio ponderada efectiva de 10.70%; y los Certificados Bursátiles Bancarios Segregables y Amortizables denominados en UDIS devengaron intereses a una tasa real fija anual de 4.70% y una tasa promedio ponderada efectiva de 4.70%. Asimismo, el monto amortizado de los gastos por emisión de estos instrumentos ascendió a \$1.41 al 31 de diciembre de 2022.

Por su parte, al 31 de diciembre de 2022, las emisiones en pesos de los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo devengaron intereses a una tasa promedio ponderada anual de 9.41% y una tasa promedio ponderada efectiva de 8.08%, mientras que las emisiones de los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo denominados en UDIS devengaron intereses a una tasa promedio ponderada anual de 3.89% y una tasa promedio ponderada efectiva de 3.89%.

Finalmente, al 31 de diciembre de 2022, los Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento denominados en pesos devengaron intereses a una tasa promedio ponderada anual de 10.08%.

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

Al 31 de diciembre de 2022, la Institución cuenta con la autorización de la CNBV para realizar la inscripción preventiva de sus emisiones en la sección de valores del Registro Nacional de Valores bajo la modalidad de genérica.

Es importante mencionar que, al 31 de diciembre de 2022, la Institución no realizó redención anticipada de títulos de crédito emitidos, y no se requirió realizar el registro en ningún listado de valores.

Al 31 de diciembre de 2022, la institución no cuenta con Depósitos de exigibilidad inmediata.

## NOTA 19 PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de los préstamos interbancarios y de otros organismos se integra como sigue:

Préstamos	Plazo		Total
	Corto	Largo	
Exigibilidad Inmediata Call Money	\$ 881	\$ -	\$ 881
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 881</b>	<b>-</b>	<b>\$ 881</b>
Call Money			
Banca de Desarrollo	-	-	-
De Otros Organismos	\$ 3,670	\$ 17,719	\$ 21,389
Como Agente del Gobierno Federal	66	189	255
Gobierno Federal	192	547	739
<b>Subtotal</b>	<b>3,928</b>	<b>18,455</b>	<b>22,383</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 4,809</b>	<b>\$18,455</b>	<b>\$ 23,264</b>

Es muy importante mencionar nuevamente lo escrito en la sección de lineamientos operativos de la Nota 1 donde se establece que, conforme a lo establecido en el Decreto publicado el 10 de enero de 2014 en el Diario Oficial de la Federación como parte de la Reforma Financiera, el Gobierno Federal responderá por las operaciones pasivas concertadas por SHF con personas físicas o morales nacionales y con instituciones del extranjero privadas, gubernamentales e intergubernamentales.

Una descripción general de los riesgos particulares de estas operaciones podrá ser encontrada en la Nota 32.

a) Al 31 de diciembre de 2022, los préstamos de Call Money Exigibilidad Inmediata, y Call Money Banca de Desarrollo se integran como sigue:

Tipo de préstamo	Millones de dólares Capital	Millones de pesos			Tasa	Plazo (días por vencer)
		Capital	Interés	Total		
Call Money						
Exigibilidad Inmediata	30	\$ 586	\$ -	\$ 586	4.30%	4
	15	295	-	295	4.30%	3
<b>Subtotal</b>	<b>45</b>	<b>\$ 881</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 881</b>		
Call Money Banca de Desarrollo	-	\$ -	\$ -	\$ -		
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>\$ 881</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 881</b>		

- b) Al 31 de diciembre de 2022, los préstamos con Otros Organismos (Multi-Bilaterales), corresponden principalmente a préstamos celebrados con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), así como el Banco de Desarrollo Alemán KfW, los cuales se integran como sigue:

**CORTO PLAZO**

Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$ 1,845
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	1,176
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	649
<b>Total</b>		<b>\$ 3,670</b>

**LARGO PLAZO**

Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	\$ 6,861
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	8,957
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	1,901
<b>Total</b>		<b>\$17,719</b>
<b><u>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</u></b>		<b>\$21,389</b>

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

El saldo del citado préstamo corresponde únicamente al préstamo BIRF-7614-MX/ME el cual tuvo como objeto fortalecer la capacidad financiera y técnica de SHF para cumplir con su misión de desarrollar el mercado de financiamiento a la vivienda, con énfasis en los sectores de bajos ingresos.

En noviembre de 2008, se firmó dicho préstamo con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) por 1,010 millones de dólares, a un plazo de 30 años con 5 años de gracia con pagos de principal y fechas de pago semestrales.

Al 31 de diciembre de 2022, se han ejercido 1,005 millones de dólares, de los cuales 3 millones de dólares corresponden a la comisión inicial financiada, 1 millón de dólares se dispuso en su moneda origen y el resto fue convertido a pesos con el Organismo para eliminar el riesgo de tipo de cambio y tasa. De este préstamo se cancelaron 5 millones de dólares.

El pasado 1 de diciembre de 2020 venció la conversión de tasa variable a tasa fija de una porción equivalente a \$750 del préstamo 7614-MX, con lo cual, se pasó de una tasa fija de 7.35% a una tasa variable de TIE28 -73 puntos base hasta su vencimiento el 1 de junio de 2038. En esta misma fecha junto con el pago de los intereses correspondientes a esa porción del préstamo, se llevó a cabo una amortización parcial por \$20.83.

<b>Número de Crédito</b>	<b>Fecha de Inicio</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Capital</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>	<b>Moneda Origen</b>	<b>Tasa</b>	<b>Tasa Contractual</b>
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	\$1,764	\$80	\$1,844	Pesos	9.48%	9.26%
BIRF 7614-ME	22-dic-10	01-jun-38	1	-	1	Dólares	4.85%	5.26%
<b>Total</b>			<b>\$1,765</b>	<b>\$80</b>	<b>\$1,845</b>			
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	\$6,851	*\$ -	\$6,851	Pesos	9.48%	9.26%
BIRF 7614-ME	22-dic-10	01-jun-38	10	-	10	Dólares	4.85%	5.26%
<b>Total</b>			<b>\$6,861</b>	<b>*\$ -</b>	<b>\$6,861</b>			
<b><u>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</u></b>			<b>\$8,626</b>	<b>\$80</b>	<b>\$8,706</b>			

1. Derivado de la entrada en vigor de la normatividad IFRS9, a partir del 1 de enero de 2022 los intereses devengados serán calculados mediante el uso de la tasa de interés efectiva, misma que contempla capitalización diaria y el uso de 360 días como convención de cálculo.

\* Los gastos de emisión serán mostrados de ahora en adelante en la sección de otros activos. Lo anterior conforme a la CUB que menciona: "Dado que los activos financieros restringidos continúan siendo reconocidos en el estado de situación financiera con base en los lineamientos del presente criterio, dichos activos y los pasivos asociados no deberán compensarse entre sí. Igualmente, la entidad no deberá compensar el ingreso proveniente del activo financiero restringido con los costos y/o gastos incurridos por el pasivo asociado".

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

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

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

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

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

El 17 de marzo de 2020, se pagó de forma anticipada la totalidad del saldo de dos disposiciones por \$2,298 del préstamo 2760/OC-ME. Este préstamo fue contratado en septiembre de 2012 bajo el amparo de la Línea de Crédito Condicional para financiar el Sexto Programa Global de Crédito para el Desarrollo de Mercados Hipotecarios, destinado a desarrollar proyectos de vivienda sustentable en renta.

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

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa	Tasa Contractual
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	\$ 510	\$121	\$ 631	Udis/Pesos	10.79%	10.55%
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	364	85	449	Pesos	10.60%	10.36%
BID 2897/TC-ME	26-dic-12	15-dic-32	96	-	96	Dólares	0.74%	0.75%
<b>Total</b>			<b>\$ 970</b>	<b>\$206</b>	<b>\$1,176</b>			
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	\$4,722	\$ -	\$4,722	Udis/Pesos	10.79%	10.55%
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	3,366	-	3,366	Pesos	10.60%	10.36%
BID 2897/TC-ME	26-dic-12	15-dic-32	869	-	869	Dólares	0.74%	0.75%
<b>Total</b>			<b>\$8,957</b>	<b>-</b>	<b>\$8,957</b>			
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$9,927</b>	<b>\$206</b>	<b>\$10,133</b>			

1. Derivado de la entrada en vigor de la normatividad IFRS9, a partir del 1 de enero de 2022 los intereses devengados serán calculados mediante el uso de la tasa de interés efectiva, misma que contempla capitalización diaria y el uso de 360 días como convención de cálculo.

### 3. Banco de Desarrollo Alemán KfW

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, los préstamos con el Banco de Desarrollo Alemán KfW, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa	Tasa Contractual
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
KFW 26160	03-dic-13	30-jun-23	\$ 206	\$ -	\$ 206	Dólares	2.12%	1.95%
KFW 27826	07-oct-16	30-jun-26	202	-	202	Dólares	1.68%	1.70%
KFW 28582	23-mar-18	15-may-30	215	26	241	Dólares	4.58%	4.99%
<b>Total</b>			<b>\$ 623</b>	<b>\$ 26</b>	<b>\$ 649</b>			
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
KFW 26160	03-dic-13	30-jun-23	\$ -	\$ -	\$ -	Dólares	2.12%	1.95%
KFW 27826	07-oct-16	30-jun-26	506	-	506	Dólares	1.68%	1.70%
KFW 28582	23-mar-18	15-may-30	1,395	-	1,395	Dólares	4.58%	4.99%
<b>Total</b>			<b>\$ 1,901</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$1,901</b>			
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$ 2,524</b>	<b>\$26</b>	<b>\$2,550</b>			

1. Derivado de la entrada en vigor de la normatividad IFRS9, a partir del 1 de enero de 2022 los intereses devengados serán calculados mediante el uso de la tasa de interés efectiva, misma que contempla capitalización diaria y el uso de 360 días como convención de cálculo.

- c) Los Préstamos como Agente del Gobierno Federal, al 31 de diciembre de 2022, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa	Tasa Contractual
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	\$ 63	\$ 3	\$ 66	Udis	3.56%	3.64%
<b>Total</b>			<b>\$ 63</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$ 66</b>			
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	\$189	\$ -	\$189	Udis	3.56%	3.64%
<b>Total</b>			<b>\$189</b>	<b>-</b>	<b>\$189</b>			
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$252</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$255</b>			

1. Derivado de la entrada en vigor de la normatividad IFRS9, a partir del 1 de enero de 2022 los intereses devengados serán calculados mediante el uso de la tasa de interés efectiva, misma que contempla capitalización diaria y el uso de 360 días como convención de cálculo.

- d) En septiembre de 2006, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) incluyó, dentro de su programa de prepagos de préstamos contratados con Organismos Multilaterales, la primera disposición del préstamo que el BID otorgo a SHF identificada como 1298/OC-ME; con motivo de este evento, se generó una sustitución de acreedor para SHF dejando al Gobierno Federal como tal en lugar del BID en dicho préstamo bajo las mismas condiciones contractuales del préstamo original con el BID. Al 31 de diciembre de 2022, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa	Tasa Contractual
<b><u>CORTO PLAZO</u></b>								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	\$183	\$ 9	\$192	Udis	3.95%	4.04%
<b><u>LARGO PLAZO</u></b>								
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	547	-	547	Udis	3.95%	4.04%
<b>SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO</b>			<b>\$730</b>	<b>\$ 9</b>	<b>\$739</b>			

1. Derivado de la entrada en vigor de la normatividad IFRS9, a partir del 1 de enero de 2022 los intereses devengados serán calculados mediante el uso de la tasa de interés efectiva, misma que contempla capitalización diaria y el uso de 360 días como convención de cálculo. En la presente Nota, cuando nos referimos a Moneda Origen "Dólares" corresponde a dólares americanos.

Al 31 de diciembre de 2022, se ha dispuesto la totalidad de los préstamos de los Organismos Multilaterales y Bilaterales firmados hasta el momento.

## NOTA 20 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Al 31 de diciembre de 2022, los instrumentos financieros derivados que tiene contratados SHF son de cobertura de flujos de efectivo y de negociación.

### Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura de flujos de efectivo

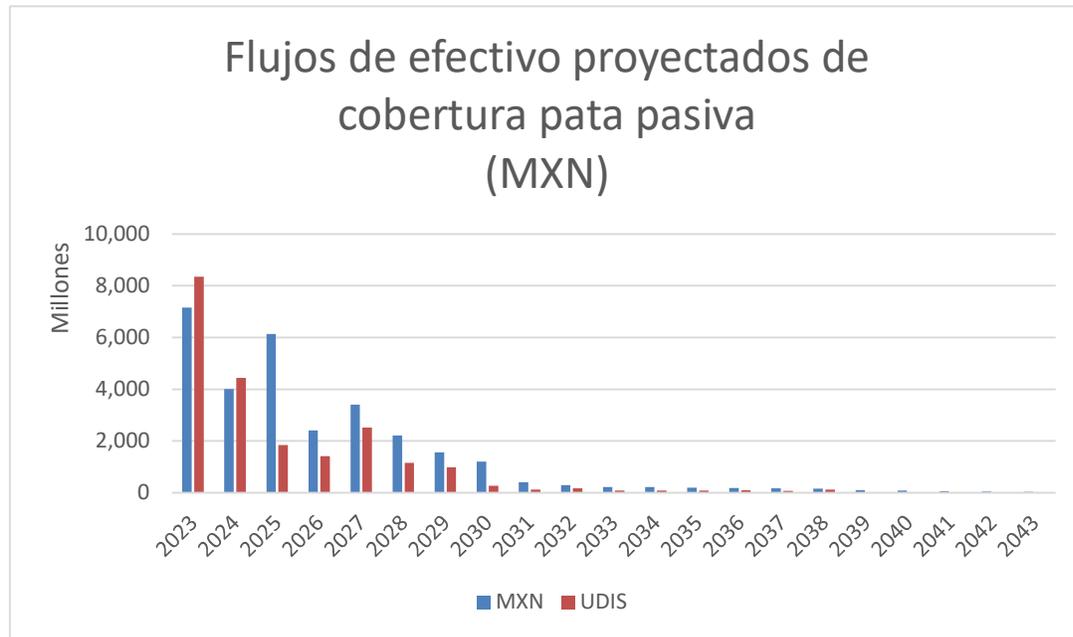
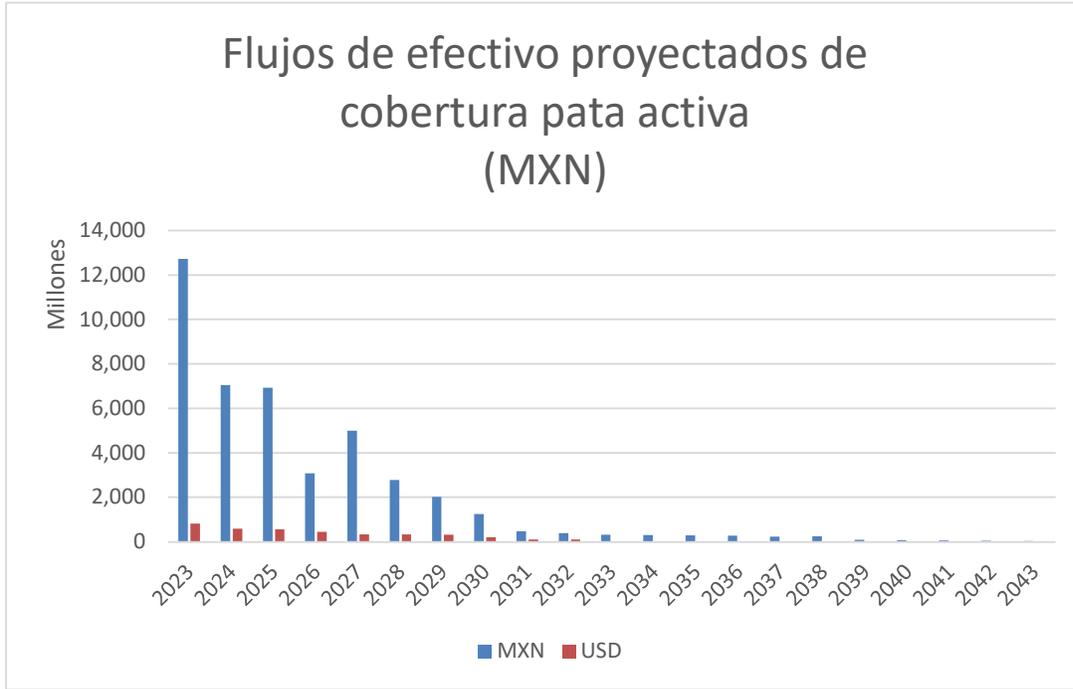
Al 31 de diciembre de 2022, los instrumentos financieros derivados con fines de cobertura de flujos de efectivo a valor de mercado, se integran como sigue:

	<u>Valor de Mercado</u>	<u>Riesgo de Crédito</u>	<u>Valor de Mercado Ajustado por Riesgo de Crédito</u>
Instrumentos Financieros Derivados de cobertura de flujo de efectivo:			
Saldo neto deudor	\$ 1,499		\$ 1,499
Instrumentos Financieros Derivados de cobertura de flujo de efectivo:			
Saldo neto acreedor	<u>(6,842)</u>	<u>\$ 200</u>	<u>(6,642)</u>
<b>Posición neta en Instrumentos Financieros Derivados con fines de Cobertura</b>	<b><u>\$ (5,343)</u></b>	<b><u>\$ 200</u></b>	<b><u>\$(5,143)</u></b>

### Valor razonable

Moneda	Moneda			Valuación		Valuación	Valuación
<u>Parte</u>	<u>Parte</u>	<u>Posición</u>	<u>Nocional</u>	<u>Parte</u>	<u>Nocional</u>	<u>Parte Pasiva</u>	<u>Valuación</u>
<u>Activa</u>	<u>Pasiva</u>	<u>Cubierta</u>	<u>Activo</u>	<u>Activa</u>	<u>Pasivo</u>		<u>Neta</u>
		Pasivos en					
MXP	UDI	pesos	\$12,992	\$13,024	\$(19,914)	\$(19,753)	\$(6,729)
		Pasivos en					
MXP	MXP	pesos	20,651	20,721	(20,651)	(19,772)	949
		Pasivos en					
USD	MXP	dólares	<u>3,490</u>	<u>3,372</u>	<u>(3,026)</u>	<u>(2,935)</u>	<u>437</u>
			<b><u>\$37,133</u></b>	<b><u>\$37,117</u></b>	<b><u>\$(43,591)</u></b>	<b><u>\$(42,460)</u></b>	<b><u>\$(5,343)</u></b>

**Flujos futuros de efectivo para derivados con fines de cobertura**



## Instrumentos Financieros Derivados con fines de negociación

Al 31 de diciembre de 2022, los instrumentos financieros derivados con fines de negociación a valor de mercado se integran como sigue:

### Valor de Mercado:

<u>Contraparte</u>	<u>Subyacente</u>	<u>Monto nacional</u>	<u>Parte activa</u>	<u>Parte pasiva</u>	<u>Posición neta</u>
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	237 millones de UDI	\$1,703	\$ (1,616)	\$ 87
FOVI	UDI/Salarios mínimos	237 millones de UDI	(1,703)	1,616	(87)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	2,826 millones de UDI	8,404	(7,724)	(680)
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	2,826 millones de UDI	(8,404)	7,724	680
Intermediarios financieros	Pesos /Pesos	2,072 millones de pesos	1,424	(1,422)	2
<b>Total</b>			<b>\$1,424</b>	<b>\$ (1,422)</b>	<b>2</b>
<b>Riesgo de Crédito:</b>					<b>(17)</b>
<b>Valor de Mercado Ajustado por Riesgo de Crédito</b>					<b><u>\$ (15)</u></b>

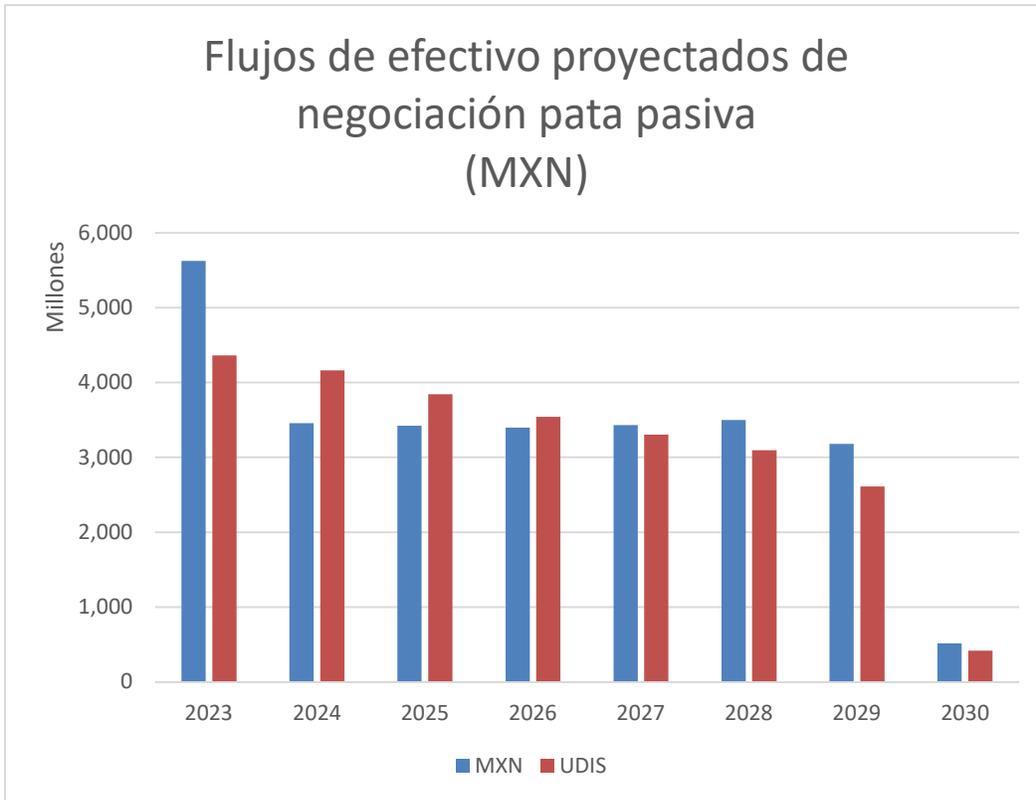
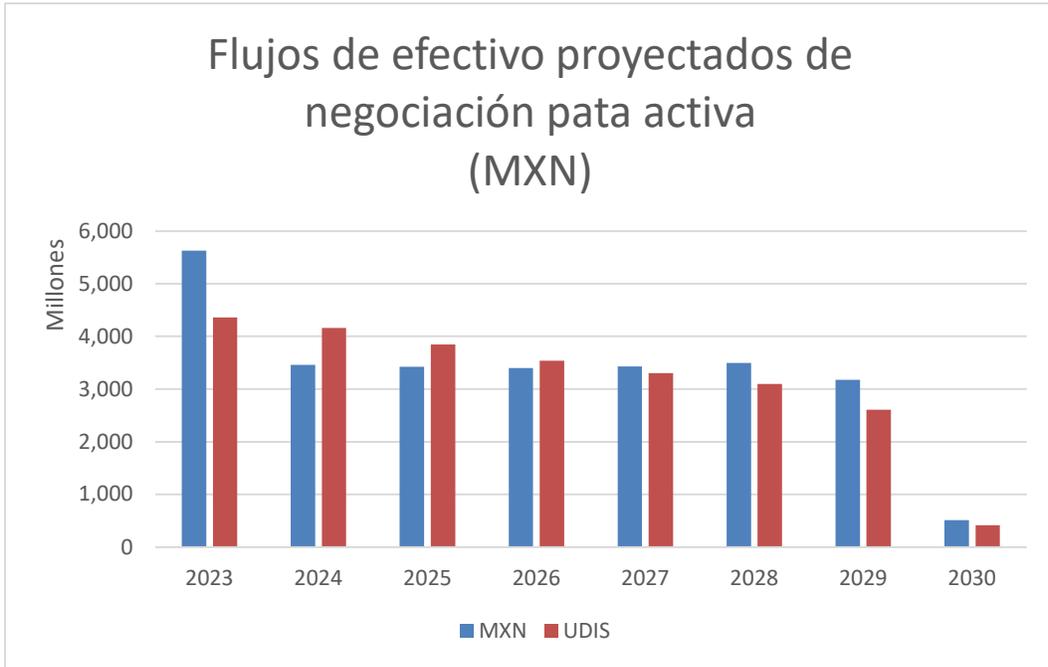
Al cierre de 31 de diciembre de 2022 el valor razonable del portafolio de derivados ascendió a \$(5,341) con un valor de CVA/DVA de \$(182).

Los instrumentos financieros derivados con fines de cobertura de flujo de efectivo vigentes al 31 de diciembre de 2022 tienen vencimiento entre los años 2023 y 2043; y los instrumentos financieros derivados con fines de negociación 2022 y 2036.

Al 31 de diciembre de 2022, los saldos en la cuenta de capital contable resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo se integran como sigue:

Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción efectiva)	\$ 1,139
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción inefectiva)	(29)
Impuestos diferidos	(333)
Incremento por actualización	<u>(32)</u>
	<b><u>\$ 745</u></b>

**Flujos futuros de efectivo para derivados con fines de negociación**



## **Estrategia de Riesgo de Mercado**

Las operaciones de derivados de cobertura de flujos de efectivo pactados por la institución tienen el objetivo de mitigar y de ser posible eliminar los riesgos a los que se encuentra expuesta la institución, resultado de la variabilidad de los flujos de efectivo de activos y pasivos contratados a diferentes tasas (fija versus variable o viceversa) o que estén denominados en monedas distintas o que tengan diferente duración. Estas operaciones comprenden swaps de tasa de interés en pesos y swaps de tipo de cambio (en UDIS y USD). La naturaleza de los riesgos que están cubriendo son los de tasa de interés y de tipo de cambio.

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

En el caso de SHF, el riesgo de variabilidad en el margen financiero y en otros renglones del estado de resultado integral es resultado de los riesgos de variabilidad de tasas de interés y tipo de cambio; cada uno de estos riesgos se administra a través de la generación de las coberturas de instrumentos financieros derivados.

La totalidad del riesgo se cubre a través de la generación de coberturas perfecta y altamente eficientes. Para cubrir la exposición de riesgo antes mencionada, la institución lleva a cabo el siguiente tipo de cobertura:

- a) Se conciertan swaps de tasas de interés (IRS) para mitigar y/o eliminar la exposición a la variabilidad de los flujos de efectivo por intereses correspondientes a pasivos de tasa flotante, o de tasa fija, pero de muy corto plazo, emitidos por SHF, ya sea que se encuentren vigentes en la fecha de inicio de la cobertura o que sean emitidos posteriormente.
- b) Se conciertan swaps de tipo de cambio (CCS) para mitigar y/o eliminar la exposición a la variabilidad de los flujos de efectivo (intereses y principal) atribuible al riesgo de inflación, de moneda extranjera o de tipo de cambio peso / dólar, en relación con el préstamo denominado en dólares.

Para evaluar la efectividad de dichas coberturas se identifica si existe relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura:

### *Coberturas altamente eficientes*

El riesgo o partida cubierta mantiene una exposición al riesgo de tasa de interés, es decir, corresponde al incremento en la tasa de los pasivos pactados a tasa flotante (revisión) o a tasa fija, pero de muy corto plazo.

- i. La partida cubierta establecida está constituida por los pasivos que tiene SHF y que cumplen con las siguientes características:
  - a. Que no constituyan la partida cubierta de ninguna otra cobertura;

- b. Que, en conjunto, tengan un saldo igual al nocional de la parte activa de los swaps que son objeto de este expediente;
  - ii. Los pasivos que compongan la partida cubierta de esta cobertura serán designados en el orden que se define a continuación:
    - a. Pasivos denominados en pesos a tasa reversible, ordenados de menor a mayor plazo al vencimiento, contando a partir del primer día del mes en cuestión.
    - b. Pasivos denominados en pesos a tasa fija y pasivos documentados con Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV), ordenados de menor a mayor plazo al vencimiento, contado a partir del primer día del mes en cuestión.Respecto a la condición b), se entiende lo siguiente:
    1. Que cada mes serán designados en el orden establecido tantos pasivos individuales como sean necesarios para cumplir con dicha condición;
    2. Que todos los pasivos designados, salvo el designado en último lugar, serán designados en su totalidad;
  - iii. La partida cubierta de esta cobertura está compuesta por pasivos documentados como:
    - a. CD, Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo.
    - b. F, Certificados de Depósito (Tipo de Cambio Fix).
    - c. I, Pagaré de Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLVs).

Con los Instrumentos Financieros Derivados IRS descritos, se busca minimizar la exposición al riesgo de tasa de interés.

### *Coberturas Perfectas*

Para el caso de las coberturas perfectas la relación económica es transparente porque se trata del mismo subyacente de la partida cubierta y del instrumento de cobertura, es decir, la relación 1 a 1 es 100% y existe esa relación total.

Derivado de lo anterior la porción de cobertura estará dada:

En el caso de las Coberturas Perfectas:

- El subyacente del riesgo y el derivado es el mismo, por lo que se mantiene una razón de cobertura 1:1.
- El monto nocional y los flujos de la partida cubierta y los Instrumentos Financieros Derivados de cobertura se encuentran calzados.
- Se monitorea mensualmente que se mantenga con una razón de cobertura 1:1.

En el caso de las Coberturas Altamente Efectivas:

- Se lleva a cabo un ejercicio de regresión entre el cambio en la tasa de PRLV's y el cambio en la tasa TIIE de 28 días para establecer la razón de cobertura, la cual se mantiene entre el subyacente de la partida cubierta y el subyacente del derivado de cobertura. Esta se continúa evaluando y monitoreando a través de la prueba de evaluación prospectiva.

Posibles causas de la ineffectividad:

- Si se vuelve dominante el riesgo de crédito en los instrumentos de cobertura.
- Que la institución ya no esté alineada a la estrategia de administración de riesgo establecida por la propia entidad.
- Que ya no existe una relación económica entre la partida cubierta y la cobertura. Todo lo anterior daría como resultado una ineffectividad que detonaría en una discontinuidad total o parcial de la cobertura.

Todo lo anterior daría como resultado ineffectividad, la cual detonaría una discontinuidad total o parcial de la cobertura.

Cabe mencionar que para los swaps con los que opera la institución, cuyos subyacentes son tasas de interés y tipo de cambio, la ineffectividad se puede presentar si se da un cambio en la partida cubierta, es decir, que el riesgo de crédito se vuelva dominante o que la razón de cobertura cambie significativamente.

Al 31 de diciembre de 2022, los derivados de cobertura de flujo de efectivo cumplen con el criterio de efectividad, por lo que se mantiene el registro de contabilidad de cobertura. La porción efectiva de los efectos de valuación a valor razonable del derivado se reconoce en el capital contable neto de impuestos diferidos en la cuenta de resultados por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo por \$(745).

Al 31 de diciembre de 2022, la porción ineffectiva de los efectos de valuación a valor razonable de los derivados de cobertura que se registra directamente en los resultados del ejercicio presenta los importes de \$43.

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

Al 31 de diciembre de 2022, las posiciones deudoras y las posiciones acreedoras corresponden en su mayoría a la valuación de los instrumentos derivados de cobertura de flujos de efectivo, la cual, en la medida en que transcurra el tiempo y hasta el vencimiento, tenderá a ser cero.

Al 31 de diciembre de 2022, SHF otorgó como colateral títulos gubernamentales (Bondes LD) en garantía por pasivos de operaciones derivadas con un valor razonable de \$3,879, mismos que se registran en inversiones en instrumentos financieros en la categoría de instrumentos financieros negociables como restringidos, como se describe en la Nota 7.

## Análisis del vencimiento del instrumento de cobertura

Análisis de vencimiento de los instrumentos de cobertura por swaps de tasas de interés			Análisis de vencimiento de los instrumentos de cobertura por swaps de tipo de cambio		
Días		MtM	Días		MtM
-	1,024	\$ 286	-	525	\$ (2,847)
1,025	2,048	189	526	1,050	(682)
2,049	3,072	472	1,051	1,575	(335)
3,073	4,096	41	1,576	2,100	(862)
4,097	5,120	21	2,101	2,625	(890)
5,121	6,144	(4)	2,626	3,150	(745)
6,145	7,168	7	3,151	3,675	244
7,169	8,192	(65)	3,676	4,200	-
<b>Total</b>		<b>\$ 947</b>	4,201	más	(178)
			<b>Total</b>		<b>\$ (6,295)</b>

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

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2022, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia es el siguiente:

	Exposición
<b>Cobertura =</b>	1,493
<b>Negociación =</b>	1,423
<b>Derivados =</b>	<b>2,916</b>

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

### Acreeedores por colaterales recibidos en efectivo

De conformidad con lo estipulado en dichos contratos, al 31 de diciembre de 2022, se tienen saldos de colaterales recibidos en efectivo que asciende a \$158.

## NOTA 21 PASIVO POR ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2022, se tiene en SHF pasivo por arrendamiento de conformidad con el inciso a) del párrafo 81.4 de la Norma de Información Financiera “Arrendamientos” (NIF D-5) que se integra de la siguiente manera:

	Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo	Depreciación de activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo	Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (Neto)	Pasivo por arrendamiento	Gastos por depreciación	Gastos por intereses	Salidas de Efectivo
Terrenos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Construcciones	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de transporte	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de cómputo	42	(16)	26	25	16	2	19
Mobiliario	-	-	-	-	-	-	-
Otras propiedades, mobiliario y equipo	-	-	-	-	-	-	-
	<b>\$ 42</b>	<b>\$ (16)</b>	<b>\$ 26</b>	<b>\$ 25</b>	<b>\$ 16</b>	<b>\$ 2</b>	<b>\$ 19</b>

### Movimientos activos por derechos de uso

<b>Saldo inicial</b>	\$ 38
Altas	4
Depreciación	(16)
<b>Saldo Final</b>	<b>\$ 26</b>

Respecto del vencimiento de los pasivos por arrendamiento se muestran a continuación:

Activo subyacente arrendado	Fecha de vencimiento del arrendamiento según contrato
Infraestructura tecnológica	19/07/2023
Infraestructura tecnológica	31/12/2023
Infraestructura tecnológica	31/12/2024
Infraestructura tecnológica	31/12/2024

## NOTA 22 ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de este rubro se integra como sigue:

Pasivos derivados de la prestación de servicios bancarios	\$ 148
Comisiones por pagar sobre operaciones vigentes	6
Provisiones para obligaciones diversas:	
Controversias Judiciales	7
Varias provisiones	1,081
Otros acreedores diversos:	
Operaciones con fideicomisos	647
Reservas técnicas Aseguradora	1,687
Otros	59
	<u><u>\$3,635</u></u>

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

## NOTA 23 PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, el monto de los pasivos laborales asciende a \$4,256.

Las tasas utilizadas en los supuestos del cálculo actuarial para:

	%
Tasa de descuento*	9.40
Tasa de rendimiento esperado de los activos*	9.40
Tasa de incremento de salarios*	6.80
Tasa de variación en costos de atención médica*	9.40

\*Tasas anuales nominales.

Al 31 de diciembre de 2022, los valores presentes de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos se muestran como sigue:

Obligación por beneficios definidos	\$(2,213)
Valor razonable de los activos del plan	3,205
Excedente sobre la obligación máxima	(635)
Situación del fondo	357
Partidas pendientes de amortizar:	
Pérdidas (Ganancias) actuariales	-
<b>Activo (Pasivo) neto proyectado</b>	<b><u>\$ 357</u></b>
<b>Aportaciones al fondo</b>	<b><u>-</u></b>

El costo neto del período se integra como sigue:

Costo laboral de servicios del período	\$ 41
Costo financiero	172
Amortización del Costo Laboral del Servicio Pasado	-
Amortización de las ganancias y pérdidas actuariales	-
Menos: Rendimiento de los activos del fondo	<u>(204)</u>
<b>Costo neto del período</b>	<b><u>\$ 9</u></b>

No se han realizado aportaciones al plan al 31 de diciembre de 2022.

Los activos del plan se clasifican como sigue:

Inversiones en valores	\$ 3,021
Inversiones en acciones	<u>184</u>
<b>Saldo final de los activos del plan</b>	<b><u>\$3,205</u></b>

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

	Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:	<u>Actuales</u>	Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	<u>+ 1.0 %</u>		<u>- 1.0 %</u>
Tasa de variación en costos de atención médica.	10.40	9.40	8.40
Suma de los componentes del costo de los servicios del periodo actual y del costo financiero del costo médico periódico al retiro neto; y	\$75	\$62	\$53
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	\$791	\$675	\$581

Considerando que lo que se pretende es conocer el monto del pasivo por concepto de Servicio Médico al incrementar o disminuir la hipótesis de incremento al gasto médico, se tomó como dato base el 9.40% utilizado en la Valuación, y se consideró un punto hacia arriba y uno hacia abajo, es decir 10.40% y 8.40% de crecimiento anual del gasto médico; el incrementar la hipótesis del gasto médico implica un crecimiento en el pasivo y al disminuirla el pasivo se disminuye, de esta manera al subir en un punto la hipótesis el pasivo creció de \$675 a \$791 y al disminuirla, también en un punto, implicó que el pasivo bajara de \$675 a \$581.

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

<b><u>Información histórica</u></b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$(2,190)	\$(2,166)	\$(2,192)	\$(1,976)	\$(1,479)
Activos del Plan	<u>2,570</u>	<u>3,242</u>	<u>1,785</u>	<u>1,693</u>	<u>1,603</u>
Situación del Plan	380	1,076	(407)	(283)	124
Ajustes por experiencia					
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	(76)	(133)	147	464	67
Activos del Plan	(109)	1,429	(316)	(30)	(119)

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

Al 31 de diciembre de 2022, el plan de aportaciones definidas en SHF tiene un saldo de obligaciones de \$1,972; el saldo de las inversiones del plan asciende a \$0.

#### **NOTA 24 PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD**

Al 31 de diciembre de 2022 la Institución determinó una pérdida fiscal por \$132. 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.

En los pagos provisionales del ejercicio de 2022, se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal del ejercicio de 2020, debido a que en el ejercicio de 2021 se obtuvo una pérdida fiscal razón por la cual no se calcula un coeficiente de utilidad aplicable para los pagos provisionales de marzo de 2022 y posteriores.

La tasa del Impuesto Sobre la Renta (ISR) aplicada en el ejercicio de 2022 y que será aplicable para 2023, es del 30%.

Al 31 de diciembre de 2022 el resultado fiscal, así como su impuesto causado fue de:

Utilidad (pérdida) fiscal de SHF	\$ 132
Menos	
Amortización de pérdidas fiscales de SHF	(88)
Resultado fiscal de SHF	44
Tasa ISR	30%
Impuesto a la utilidad causado de SHF	13
(Menos) Más	
Pagos provisionales	(151)
Impuesto neto de compensaciones	36
Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor) de SHF	(102)
* Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor) de Externa	1
Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor) de SCV-SHF*	(92)
<b>(Saldo a favor)</b>	<b>\$ (193)</b>

Corresponde al rubro de Pagos provisionales de impuestos al 31 de diciembre del 2022.

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

A continuación, se presenta la conciliación de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2022.

Utilidad antes de impuestos según estado de resultados	\$ 2,636
Menos:	
Efecto contable de Fideicomisos y Subsidiarias	(507)
Utilidad (pérdida) de operación	2,129
Efecto contable de Fideicomisos	424
Utilidad (pérdida) antes de ISR (A)	2,553
Tasa causada del ISR (B)	30%
ISR a la tasa legal (A por B)	766
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:	
Ajuste anual por inflación	(564)
Efecto fiscal de Fideicomisos	146
Resultado por valuación de inversiones en valores	(10)
Reservas preventivas globales	118
Pérdida fiscal en venta de cartera	-
Utilidad contable en venta de cartera	-
Utilidad por daciones recibidas	(167)
Otras partidas permanentes	(72)
<b>ISR causado y diferido</b>	<b>\$ 217</b>
<b>Tasa efectiva del ISR (únicamente considera los efectos de SHF)</b>	<b>8.5%</b>

Al 31 de diciembre de 2022, la Institución no tiene contingencias fiscales relacionadas con los impuestos.

## NOTA 25 RESERVAS TÉCNICAS

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

Reservas Técnicas	Reserva de Riesgos en Curso			Obligaciones pendientes de cumplir						Reserva Catastrófica RCAT	
	BEL	Margen de Riesgo	Total de RRC	BEL (Montos Conocidos)	Margen de Riesgo (Montos Conocidos)	BEL (Método)	Margen de Riesgo (Método)	BEL (SONR/ IBNR)	Margen de Riesgo (SONR/ IBNR)		Total OPC
Saldo al 01 de enero de 2022	\$ 202	\$ 45	\$ 247	\$ 12	\$ -	\$ 927	\$ 3	\$ 29	\$ 2	\$ 973	\$ 269
Aumento y (disminuciones) (Metodología nueva)	295	15	310	23	NA	66	2	1	-	92	92
Liberación de RRC	(104)	(5)	(109)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	NA
Liberación de Reserva de OPC	NA	NA	-	(21)	NA	(114)	(2)	(13)	(1)	(151)	NA
Liberación de RCAT	NA	NA	-	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	(36)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 393	\$ 55	\$ 448	\$ 14	\$ -	\$ 879	\$ 3	\$ 17	\$ 1	\$ 914	\$ 325

**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.

## NOTA 26 CAPITAL CONTABLE

### a) Estructura del capital social

El capital social de SHF al 31 de diciembre de 2022, se encuentra representado por Certificados de Aportación Patrimonial (CAPS) en un sesenta y seis por ciento de la serie "A" y en un treinta y cuatro por ciento de la serie "B", como sigue:

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, el capital contribuido para efectos de actualización asciende a \$17,876.

b) El índice de capitalización, capital neto y activos en riesgo al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

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

A continuación, se muestran los resultados del cálculo al 31 de diciembre de 2022:

- **Capital Neto**

A continuación, se desglosa el monto del Capital Neto:

<b>Concepto</b>	
<b>A. Capital Fundamental</b>	<b>23,076</b>
(+) Capital Contable	29,687
<i>Capital social</i>	17,876
<i>Reservas de Capital</i>	1,620
<i>Resultado de ejercicios anteriores</i>	7,027
<i>Resultado neto</i>	2,419
<i>Resultado por valuación de títulos para cobrar o vender</i>	-0.1
<i>Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo</i>	745
(-) Inversiones permanentes en acciones pertenecientes al sector financiero	4,535
(-) Deducción por impuestos diferidos por diferencias temporales	1,010
(-) Deducción por resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, partidas valuadas a costo amortizado	1,066
<b>B. Capital Básico No Fundamental</b>	-
<b>C. Capital Básico (A + B)</b>	<b>23,076</b>
<b>D. Capital Complementario</b>	-
<b><u>E. Capital Neto (C + D)</u></b>	<b><u>23,076</u></b>

- **Activos sujetos a riesgo**

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

Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Mercado	7,860
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Crédito	72,838
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Operacional	7,570
<b>Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales</b>	<b>88,268</b>

- **Activos ponderados sujetos a riesgo mercado**

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

Concepto	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Operaciones con tasa nominal en m.n.	1,778	142
Operaciones son sobre tasa en m.n.	1,280	102
Operaciones con tasa real	4,387	351
Operaciones con tasa nominal en m.e.	182	15
Operaciones con tasa referida al SMG	32	3
Operaciones en UDI's o referidas al INPC	17	1
Posiciones en divisas	182	15
Posiciones en operaciones referidas al SMG	2	0.2
<b>Total</b>	<b>7,860</b>	<b>629</b>

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

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

Concepto	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Ponderados al 20%	7,887	631
Ponderados al 50%	555	44
Ponderados al 75%	195	16
Ponderados al 100%	38,179	3,055
Ponderados al 115%	2,528	202
Ponderados al 120%	-	-
Ponderados al 150%	6,794	544
Ponderados al 350%	-	-
Ponderados al 1250%	-	-
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 1	4,127	330
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 2	31	2
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 3	-	-
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 4	-	-
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 5.1 a 5.4	-	-
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 5.5 a 5.9	12,542	1,003
<b>Total</b>	<b>72,838</b>	<b>5,827</b>

- **Activos ponderados sujetos a riesgo operacional**

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

	<b>Activos Ponderados</b>	<b>Requerimiento de Capital</b>
<b>Total</b>	7,570	606

- **Activos ponderados sujetos a riesgo totales**

	<b>Activos Ponderados</b>	<b>Requerimiento de Capital</b>
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales	88,268	7,061

- **Índice de Capitalización**

Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales (Índice de Capitalización)	26.14%
Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo de Crédito	31.68%

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

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

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

<b>ICAP al 31 de diciembre de 2022</b>	
<b>ICAP con beneficio CCE %</b>	<b>26.14</b>
<i>Capital Neto \$</i>	23,076
<i>ASRT \$</i>	88,268
<b>ICAP sin beneficio CCE %</b>	<b>26.20</b>
<i>Capital Neto \$</i>	23,099
<i>ASRT \$</i>	88,167

c) Utilidad básica por CAPS

El resultado integral al 31 de diciembre de 2022 fue de 3,559.

Por su parte, la utilidad básica por CAPS al 31 de diciembre de 2022, es como sigue:

Resultado Neto	\$ 2,419
CAPS	15,150
Utilidad neta por CAPS (pesos)	<u>\$0.1597</u>

d) Restricciones al capital contable

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

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

Resultados acumulados

De conformidad con las disposiciones de la CNBV, SHF registró en “Resultado por cambios contables y correcciones de errores”, el reconocimiento inicial por la implementación de las modificaciones a los criterios contables vigentes que convergen con la norma IFRS9 por \$308 derivado de los siguientes movimientos:

Deterioro de la cartera de crédito (antes Reservas crediticias)	\$ (846)
Reconocimiento del Valor Neto de Realización de los Bienes Adjudicados, dado que la intención de SHF para los citados bienes es venderlos.	724
Riesgo de crédito por contraparte en las operaciones con instrumentos financieros derivados, a través del Ajuste de Valoración de Crédito (CVA, por sus siglas en inglés)	198
Pérdida Crediticia Esperada por deterioro de cuentas por cobrar.	(418)
Impuestos diferidos, netos (activos y pasivos) de todos los impactos.	621
Reserva de los bienes adjudicados.	32
Estimación de Pérdida Crediticia Esperada (PCE) por deterioro de los instrumentos financieros para Cobrar Principal e Intereses (antes conservados al vencimiento), considerando el riesgo de crédito de los mismos.	(3)
	<hr/>
	<b>\$ 308</b>

## NOTA 27 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. De acuerdo con las políticas de SHF, todas las operaciones con partes relacionadas son autorizadas por los Órganos Colegiados correspondientes y se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas bancarias.

La Institución realizó operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022, las cuales se integran como se muestra a continuación:

Ingresos por servicios fiduciarios de FOVI	\$ 197
Ingresos por servicios de administración de SCV-SHF	169
Ingresos por intereses y comisiones crediticias de asociadas	252
Gastos por colaterales recibidos en efectivo FOVI	(3)
Gastos por contragarantía a FOVI	-
Gastos por emisiones de títulos que son adquiridos por SCV-SHF	(15)
Gastos por intereses por pagares y cedos adquiridos por FOVI	(32)

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022, se muestran como sigue:

<b>Cuenta por cobrar:</b>	
Cartera Crediticia asociadas	\$ 3,015
Servicios Corporativos SCV	59
Honorarios Fiduciarios a FOVI	66
Pagos por cuenta de FOVI	3
Operaciones intercompañías Fideicomisos	<u>112</u>
<b>Subtotal cuentas por cobrar:</b>	<b><u>\$ 3,255</u></b>
<b>Cuentas por pagar:</b>	
Emisión de Cedos y PRLV's con SCV	\$ -
Emisión de Cedos y PRLV's con FOVI (1)	-
Colaterales recibidos en efectivo de FOVI	(10)
Operaciones intercompañías Fideicomisos	<u>(18)</u>
<b>Subtotal cuentas por pagar:</b>	<b><u>(28)</u></b>
<b>Neto por cobrar</b>	<b><u>\$ 3,227</u></b>

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

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

## NOTA 28 CUENTAS DE ORDEN

### a) Avales otorgados

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

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

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

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

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

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

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

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

Garantía Parcial a Emisiones: Garantía a una Emisión bursátil, que sujeto a que no ocurra alguna Causa de Vencimiento Anticipado, garantiza parcial, irrevocable e incondicionalmente el pago de intereses y capital programado de una emisión de Certificados Bursátiles (CEBURES) para dar cumplimiento a las obligaciones ante los tenedores de bonos, hasta por una cantidad denominada Monto de la Garantía y por el número de ocasiones que determine el OSF de SHF.

Al 31 de diciembre de 2022, SHF tenía avales otorgados por concepto de:

Garantía por Incumplimiento	\$ 449
Garantía de Pago Oportuno	10,104
Garantía Paso y Medida	8,277
Garantías Pari-Passu	1
Garantía SHF Hipotecaria	139
Garantía parcial a emisiones	126
Garantía Primera Pérdida	<u>38</u>
	<b><u>\$ 19,134</u></b>

El monto de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2022, para los avales otorgados asciende a \$(414) y se encuentra incluido en la estimación preventiva (Nota 10).

b) Compromisos crediticios

El monto de las líneas de crédito revocables no ejercidas registradas al 31 de diciembre de 2022, es de \$41,229.

c) Bienes en fideicomiso o mandato

El monto de los bienes en fideicomiso o mandato registrado al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$17,870; dichos montos corresponden entre otros, a fideicomisos tales como el Fideicomiso del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda y el Fideicomiso del Fondo de Jubilaciones y Pensiones de los empleados de SHF.

Respecto a los ingresos percibidos por la actividad fiduciaria al 31 de diciembre de 2022, éstos ascienden a \$199; y se reconocen en el rubro de Comisiones y tarifas cobradas.

d) Agente Financiero del Gobierno Federal

Al 31 de diciembre de 2022, el monto total de los recursos objeto de las operaciones que se realizaron en calidad de Agente Financiero es de \$0.

e) Bienes en custodia o en administración

Al 31 de diciembre de 2022, el monto total de los bienes en custodia o en administración es de \$15,908.

f) Colaterales recibidos por la institución

Los activos financieros recibidos en colateral por SHF se registran en cuentas de orden en el rubro de Colaterales recibidos por la institución y se valúan a su valor razonable. Al 31 de diciembre de 2022, se integra como sigue:

<u>Tipo</u>	
Bondes	\$ 618
Cetes	27
Ipabonos	1,695
Cebures	355
	<u>\$ 2,695</u>

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

En los casos en que SHF vende el colateral o lo da en garantía se registra en el pasivo en el rubro de colaterales vendidos o dados en garantía y adicionalmente se registra el control de dichos colaterales valuándolos a su valor razonable en cuentas de orden, en el rubro de colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía. Al 31 de diciembre de 2022, se integra como sigue:

<u>Tipo</u>	
Certificados Bursátiles Bancarios	\$ 347
Cetes	346
Ipabonos	2,901
Bondes	33,733
	<u>\$ 37,327</u>

h) Otras cuentas de registro - Montos asegurados

Por efectos de consolidación en este rubro se presenta el importe de los montos asegurados que tiene Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (Subsidiaria) con sus clientes, el saldo al 31 de diciembre de 2022 es de \$31,425.

i) Otras cuentas de registro-varias

Incluye el control de montos contratados en operaciones con instrumentos financieros derivados, el control de ejercicios de las garantías, el control del Fondo de Pensiones de los empleados de SHF; así como el control de los intereses devengados no cobrados de cartera, entre otros. El saldo al 31 de diciembre de 2022 es de \$48,732.

## NOTA 29 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2022, derivado del curso normal de operaciones de SHF, existen diferentes tipos de juicios en los que puede tener participación SHF, respecto de los cuales la probabilidad de ocurrencia de una contingencia difiere en cada tipo de juicio, teniéndose en términos generales una expectativa baja de que los mismos tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operaciones futuras.

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

## NOTA 30 INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Al 31 de diciembre de 2022, los resultados por segmentos se muestran como sigue:

	SHF Individual							Seguro de Crédito a la Vivienda	TOTAL	
	Banca de primer piso	Banca de segundo piso	IFRAHs	Tesorería, Mesa de Dinero y ALM	Agente Financiero	Garantías	Otros			Total SHF individual
<b>Diciembre 2022</b>										
<b>Margen financiero</b>	\$274	\$1,640	\$516	\$1,276	\$0	\$0	\$2	\$3,434	\$483	\$4,191
Estimación preventiva para riesgos de crédito	0	(367)	0	0	0	(24)	0	(391)	(441)	(\$832)
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<b>274</b>	<b>1,273</b>	<b>516</b>	<b>1,276</b>	<b>0</b>	<b>(24)</b>	<b>2</b>	<b>3,043</b>	<b>42</b>	<b>\$3,359</b>
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(55)	4	0	(19)	0	295	216	496	341	\$782
Resultado por intermediación	0	0	(113)	(75)	0	0	0	(188)	(163)	(\$351)
Otros ingresos (gastos) de la operación	(83)	613	(77)	0	0	0	(68)	468	10	\$395
Gastos de administración y promoción	(190)	(624)	(31)	(145)	0	(111)	(297)	(1,208)	(201)	(\$1,599)
<b>Resultado de la operación</b>	<b>(54)</b>	<b>1,266</b>	<b>295</b>	<b>1,037</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>(147)</b>	<b>2,611</b>	<b>29</b>	<b>\$2,586</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0	0	0	(38)	(38)	0	(\$38)
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>(54)</b>	<b>1,266</b>	<b>295</b>	<b>1,037</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>(185)</b>	<b>2,573</b>	<b>29</b>	<b>\$2,548</b>
Impuestos	4	(121)	(22)	(77)	0	(14)	11	(223)	90	(\$129)
<b>Resultado Neto</b>	<b>(\$50)</b>	<b>\$1,145</b>	<b>\$273</b>	<b>\$960</b>	<b>\$0</b>	<b>\$146</b>	<b>(\$174)</b>	<b>\$2,350</b>	<b>\$119</b>	<b>\$2,419</b>
<b>Otros Resultados Integrales</b>										
Val de IFCV				(1)				(1)		(\$1)
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo				1,141				1,141		\$1,141
<b>Resultado Integral</b>	<b>(\$50)</b>	<b>\$1,145</b>	<b>\$273</b>	<b>\$2,100</b>	<b>\$0</b>	<b>\$146</b>	<b>(\$174)</b>	<b>\$3,490</b>	<b>\$119</b>	<b>\$3,559</b>
<b>Activos</b>	\$4,310	\$48,856	\$11,865	\$63,102						
<b>Pasivos</b>	-	-	-	\$104,130						

El segmento de banca de primer piso, que representa al 31 de diciembre de 2022, el 6.5% del margen financiero, corresponde a los activos que se tienen en los fideicomisos de cartera en administración.

El segmento de banca de segundo piso, que representa al 31 de diciembre de 2022, el 39.1% del margen financiero, corresponde a la canalización de recursos a través de intermediarios financieros destinados para el otorgamiento de créditos a la vivienda.

El segmento de Instrumentos Financieros Respaldados por Activos Hipotecarios, que representa al 31 de diciembre de 2022, el 12.3% del margen financiero, corresponde al portafolio de inversión que ha conformado SHF en su papel de formador de mercado de estos instrumentos.

El segmento de Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM), que representa al 31 de diciembre de 2022, el 30.4% del margen financiero corresponde a las inversiones efectuadas en los mercados de dinero nacionales con recursos propios y por otra parte, la labor de Administración de Activos y Pasivos (ALM) que consiste en obtener los recursos y asignar un costo marginal de financiamiento para las unidades de negocio que requieren fondeo para su operación (Banca en primer piso, Banca en segundo piso e IFRAHs), procurando asegurar un margen financiero mediante la administración de riesgo de mercado para que a su vez, estas unidades de negocio sean medidas exclusivamente por su rendimiento y riesgo crediticio sin asociar el riesgo de mercado.

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

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

Finalmente, cabe mencionar que a partir de la aplicación de la norma IFRS9, se presenta el Resultado Integral incorporando la valuación a mercado de los instrumentos financieros derivados de cobertura y de los instrumentos financieros para comprar y vender (Otros Resultados Integrales). Al 31 de diciembre de 2022, el Resultado Integral ascendió a \$3,559 millones.

## NOTA 31 INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

### Margen Financiero

Al 31 de diciembre de 2022, el margen financiero se integra como sigue:

- Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2022, se integran como sigue:

Intereses de cartera de crédito etapa 1 y 2:	\$	4,240
Comerciales		4,229
Créditos comerciales sin restricción		4,229
Actividad comercial o empresarial		-
Entidades Financieras		4,229
Créditos comerciales con restricción		-
Actividad comercial o empresarial		-
Entidades Financieras		-
Consumo		-
A la vivienda		11
Media residencial		4
Interés social		7
Intereses de cartera de crédito etapa 3:		735
Comerciales		722
Actividad comercial o empresarial		-
Entidades Financieras		722
Consumo		-
A la vivienda		13
Media residencial		1
Interés social		12
Ingresos por cartera de crédito valuada a valor razonable		334
A la vivienda		334
Media residencial		64
Interés social		270
Comisiones por el otorgamiento de crédito		19
Valorización de ingresos por intereses		2,200
Intereses de efectivo y equivalentes de efectivo		327
Intereses y rendimientos a favor provenientes de inversiones en instrumentos financieros		6,190
Reporto		84
Intereses y rendimientos a favor provenientes de colaterales en operaciones OTC		99
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura		2,755
Ingresos provenientes de operaciones de negociación		185
<b>Total ingresos por intereses</b>	<b>\$</b>	<b>17,168</b>

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

Al 31 de diciembre de 2022, en SHF no se han tenido comisiones por reestructuras.

### Gastos por intereses

Los gastos por intereses por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 se integran como sigue:

Gastos provenientes de operaciones de cobertura	\$ (2,487)
Gastos provenientes de operaciones de negociación	(196)
Intereses y rendimientos a cargo provenientes de colaterales en operaciones OTC	(12)
Préstamos interbancarios y otros	(1,544)
Reportos	(2,822)
Intereses, costos de transacción y descuentos a cargo por emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	(1,910)
Intereses por depósitos a plazo	(912)
Perdida por valorización	(3,094)
<b>Total gastos por intereses</b>	<b>\$ (12,977)</b>
<b>Margen financiero</b>	<b>\$ 4,191</b>

### Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, al 31 de diciembre de 2022, se integran como sigue:

<b>Comisiones cobradas:</b>	
Por operaciones de crédito	\$ 140
Por primas avales	624
Por otras comisiones	45
Por primas de seguros	-
Por intermediación como agente financiero del gobierno	-
Por operaciones swaps	40
Por operaciones con fideicomisos	-
Por actividades fiduciarias	199
	<b>\$ 1,048</b>
<b>Comisiones pagadas:</b>	
Por administración de cartera	\$ (206)
Por operaciones de reporto y swaps	(51)
Por garantías y reaseguro	-
Por préstamos recibidos	(2)
Por colocación de deuda	(7)
	<b>\$ (266)</b>

### Resultado por intermediación

Al 31 de diciembre de 2022, el resultado por intermediación se integra como sigue:

Resultado por valuación a mercado	\$ (437)
Instrumentos financieros negociables	43
Porción inefectiva de derivados de cobertura*	9
Operaciones con derivados de negociación	9
Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros	(93)
Ajuste por riesgo de crédito	(16)
Compraventa y valuación de divisas	23
Resultado por compraventa de instrumentos financieros e instrumentos financieros derivados	120
Total	<b>\$ (351)</b>

## Otros ingresos (gastos) de la operación

El desglose de los otros ingresos y otros gastos 31 de diciembre de 2022, se presenta a continuación:

<b>Otros ingresos:</b>	
Resultado de venta de bienes adjudicados	\$ 68
Resultado por adjudicación de bienes	575
Utilidad por venta de cartera de crédito	12
Otras recuperaciones y productos	39
Intereses de préstamos a funcionarios y empleados	27
	<u>\$ 721</u>
<b>Otros egresos:</b>	
Estimación por baja de valor de bienes adjudicados	\$ (141)
Afectaciones a la estimación de pérdidas crediticias esperadas	(76)
Resultado por valuación de los beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-
Otros	(109)
	<u>(326)</u>
<b>Total otros ingresos (egresos) de la operación</b>	<u><u>\$ 395</u></u>

## Aprovechamientos

Al 31 de diciembre de 2022 no hubo aprovechamientos.

## **NOTA 32 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

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

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

- Un Comité de Riesgos (CR) compuesto de cuatro vocales, con voz y voto, presidido por el Director General de SHF; cabe señalar que tres de los cuatro vocales son externos a SHF, entre ellos, un representante del Consejo Directivo, de la serie "A" de los CAPS, que será el suplente del Subgobernador de BANXICO en el mencionado Consejo Directivo de SHF, así como dos expertos independientes con amplia experiencia y reconocido prestigio en materia de AIR.
- La Dirección General Adjunta de Administración de Riesgos (DGAAR), encargada de llevar a cabo las actividades señaladas para la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) dentro de las Disposiciones.
- Las Direcciones de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales (DARFyND) y de Administración de Riesgos de Crédito (DARC) son las encargadas de llevar a cabo las funciones de administrador integral de riesgos y cuentan con plena independencia de las unidades de negocio, evitando así cualquier conflicto de interés en el desarrollo de sus funciones y responsabilidades; con esto da cumplimiento cabal a lo requerido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

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

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

- Mantener una base de capital suficiente para que el balance de SHF soporte un escenario de estrés financiero congruente con el correspondiente a una calificación crediticia de contraparte sin el respaldo del Gobierno Federal de acuerdo con una trayectoria de calificación crediticia aprobada por su Consejo Directivo.
- Asegurar un flujo de ingresos financieros en el tiempo con características de baja volatilidad ante diversos escenarios y en volumen suficiente para sustentar el crecimiento de capital requerido y con ello respaldar la actividad financiera de SHF y su calificación crediticia objetivo.
- Preparar a SHF para dar cumplimiento a los estándares más estrictos del acuerdo de capitalización BIS III.
- Alinear la estrategia de administración integral de riesgos a los objetivos de disciplina financiera de SHF y a la autosustentabilidad de la misma.
- Vigilar el cumplimiento de la Normatividad en materia de Riesgos de la Comisión, así como de BANXICO.
- Promover y coordinar la actualización de la documentación de los procesos sustantivos orientado al control y mitigación de sus riesgos.

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

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

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

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

Este riesgo se monitorea en los distintos portafolios de inversiones con que cuenta SHF (incluyendo el portafolio de instrumentos Derivados) y los Instrumentos Financieros por Pagar que considera dos categorías: pasivos financieros y préstamos financieros con Otros Organismos (Multi-Bilaterales).

Una descripción general del origen y características de los préstamos con estos organismos podrá ser encontrada en la Nota 19.

El cálculo del V@R se determina con un nivel de confianza del 99% y con un horizonte de un día. Para ello, se considera una serie histórica de los factores de riesgo relevantes observados durante los últimos 625 días. Bajo estos parámetros, y asumiendo que la posición se mantiene constante, se esperaría tener una pérdida mayor al V@R calculado en cada dos años aproximadamente (500 días hábiles). Para calibrar el modelo y garantizar precisión, se realizan pruebas de Backtesting así como su significancia estadística a través de la prueba de Kupiec, esta última se presenta al CR de manera trimestral.

La siguiente tabla muestra el VaR que se tiene en los portafolios de inversión al 31 de diciembre de 2022:

	<b>VaR Mercado</b>
<b>Tesorería =</b>	250
<b>Derivados =</b>	266
<b>SHF Total =</b>	219

El promedio de VaR por este tipo de riesgo al 31 de diciembre de 2022 fue:

	<b>VaR mercado promedio</b>
<b>Tesorería</b>	228
<b>Derivados</b>	254
<b>SHF Total</b>	201

La siguiente tabla muestra la información cuantitativa que se tiene para los portafolios Instrumentos Financieros por Pagar al 31 de diciembre de 2022:

<b>Portafolio</b>	<b>Diciembre 2022</b>	
	<b>Valor de Mercado</b>	<b>VaR</b>
<b>Instrumentos Financieros por Pagar =</b>	57,884	(136)

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo al 31 de diciembre de 2022 fue:

Portafolio	Diciembre 2022	
	Valor de Mercado	VaR
Instrumentos Financieros por Pagar =	57,884	(136)

El análisis de sensibilidad para Instrumentos Financieros por Pagar por cada tipo de riesgo de mercado al que la Institución está expuesta al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Tasas de Interés	+100 pb	-50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Instrumentos Financieros por Pagar =	574.22	(296.20)	116.75	(117.73)	(296.20)	(598.71)
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Instrumentos Financieros por Pagar =	(672.60)	(336.30)	(134.52)	134.52	336.30	672.60
Sensibilidad Total						
Instrumentos Financieros por Pagar =	(78.02)	45.38	(16.94)	17.63	45.38	95.28

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, no ha habido cambios al método de escenarios de sensibilidad.

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

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

El cálculo del valor en riesgo se determina con un nivel de confianza de 99% con un horizonte de un año.

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

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

La siguiente tabla muestra la exposición que se tiene en los portafolios de inversiones y derivados al 31 de diciembre de 2022:

<b>Portafolio</b>	<b>VaR de Crédito</b>
<b>Tesorería =</b>	1,243
<b>Derivados =</b>	1,405

El promedio de VaR por este tipo de riesgo al 31 de diciembre de 2022 fue:

<b>Portafolio</b>	<b>VaR Promedio</b>
<b>Tesorería =</b>	1,104
<b>Derivados =</b>	1,124

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

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

Este tipo de crisis generalmente es ocasionado por un deterioro drástico y repentino de la calidad de los activos que origina una extrema dificultad para convertirlos en recursos líquidos.

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

de diferencial de precios (spread), como el costo de volatilidad a través de la convexidad de los instrumentos.

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

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

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

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

La siguiente tabla muestra la exposición que se tiene para los portafolios de Tesorería y Derivados (llamadas de margen) al 31 de diciembre de 2022:

Portafolio	Riesgo de liquidez
Tesorería =	36
Derivados =	1,068

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo al 31 de diciembre de 2022 fue:

Portafolio	Riesgo de liquidez promedio
Tesorería =	24
Derivados =	1,135

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las estadísticas de riesgo relevantes para la cartera de crédito de contraparte e individual al 31 de diciembre de 2022 son:

Diciembre 2022					
Cartera	Exposición	Reserva*	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
<b>Crédito de Contraparte e Individual</b>	73,191	6,715	5,112	4,917	10,029

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

## Parámetros de riesgo ponderado por la exposición al incumplimiento

Cartera	Exposición	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida
Comercial	53,711	12.9%	41.1%
Individual	346	52.5%	52.4%

No incluye avales y garantías

Las estadísticas promedio del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, de riesgo para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

Enero 2022 - Diciembre 2022					
Cartera	Exposición	Reservas	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	75,744	7,184	5,466	4,926	10,391

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

### a) Riesgo Operacional

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

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

Con base en lo anterior, los dueños de proceso y la Dirección de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales determinan pérdidas desde un enfoque cualitativo (alta, media o baja), con base en los riesgos identificados para cada proceso producto o área. Con esta información se identifican los focos de atención operativa más relevantes para los cuales, conjuntamente con el dueño de proceso relacionado, definen mitigantes y métricas de seguimiento periódico.

El Riesgo Operativo en SHF contempla a los procesos institucionales.

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

Los requerimientos preliminares<sup>2</sup> de capital por riesgo operacional, utilizando el método el indicador básico, asciende al 31 de diciembre de 2022 a \$606.

b) Riesgo Tecnológico

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

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

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

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

Respecto al riesgo tecnológico al 31 de diciembre de 2022, se han acumulado 5,587 minutos de falla, los cuales representan 93 horas durante los últimos 12 meses, lo que representa un nivel de riesgo bajo.

c) Riesgo Legal

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, la estimación del monto de pérdidas potenciales de las controversias judiciales en curso asciende a \$7, las cuales se encuentran debidamente reservadas.

---

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

## NOTA 33 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

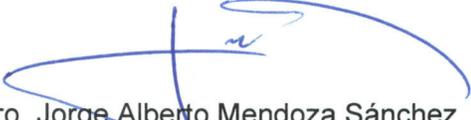
### CNBV

La CNBV emitió modificaciones a los Criterios Contables (Anexo 33) de la CUB, derivado de la situación actual en la que las instituciones de crédito han reducido su capacidad operativa y de recursos humanos ante las medidas sanitarias adoptadas por la contingencia de salud ocasionada por la enfermedad generada por el virus denominado COVID-19, sin que sea factible precisar los tiempos en que se pueda destinar recursos humanos y técnicos, para implementar las modificaciones realizadas a las Disposiciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo de 2020, así como los impactos económicos que pudieran tener dichas instituciones ante las afectaciones por la referida contingencia de salud, es necesario posponer la entrada en vigor de las referidas modificaciones al igual que aquellas Normas de Información Financiera contenidas en el Anexo 33 modificadas como consecuencia de los cambios a las multicitadas disposiciones del 27 de diciembre de 2017, incorporando los siguientes criterios, mismos que con resolución modificatoria del 04 de diciembre de 2020, se estableció que las Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo del Anexos 33 que se modifican, entrarán en vigor el 1 de enero de 2022.

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

## NOTA 34 - EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros 31 de diciembre de 2022 y hasta la fecha de emisión y aprobación de los estados financieros, no han ocurrido eventos subsecuentes en SHF que hayan modificado sustancialmente su valor o produzcan cambios en la información presentada.



Mtro. Jorge Alberto Mendoza Sánchez  
Director General



Act. Gerardo César Trejo Estrada  
Director General Adjunto de Finanzas



Mtro. Sebastián Bejarano Torres  
Director de Auditoría Interna



Mtro. Sergio Javier Montaña Rogel  
Director de Contabilidad



**González de Aragón y Asociados**

Contadores Públicos, S. C.

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

**DICTAMEN PRESUPUESTARIO**

**AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**



**González de Aragón y Asociados**

**Contadores Públicos, S. C.**

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

## **DICTAMEN PRESUPUESTARIO**

**A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA**

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

### **Opinión con salvedades**

Hemos auditado los estados e información financiera presupuestaria de **SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (SHF)**, correspondientes al ejercicio presupuestario comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2022, que comprenden los Estados Analítico de Ingresos, de Ingresos de Flujo de Efectivo, de Egresos de Flujo de Efectivo, Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa, Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Económica y por Objeto del Gasto, Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional Programática, y Gasto por Categoría Programática, así como las Notas Explicativas a los Estados e Información Financiera Presupuestaria, que incluyen un resumen de las políticas presupuestarias significativas.

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

### **Fundamentos de la Opinión con Salvedades**

1. Los estados presupuestarios de **SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (SHF)** al 31 de diciembre de 2022, emanan de reportes internos generados por las áreas operativas, considerados por la administración como flujo de efectivo, sin que se integre en

forma periódica el ejercicio presupuestario con la operación contable, de manera armónica y por única vez, en cuentas de orden presupuestales, que reflejen los momentos contables presupuestales de ingreso estimado, modificado, devengado y recaudado, así como el gasto aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado, como lo establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en sus artículos 16, 19, 38 y 40.

2. No se registraron en cuentas de orden los Ingresos Autorizados por \$270,645,232,806, ni el Gasto No Programable Modificado Autorizado por \$271,069,974,827, que representa el 99.5% del total de egresos autorizados y que corresponde a los rubros de Egresos de Operación por \$284,571,648, Otros Egresos por \$4,287,801,279, Costo Financiero por \$13,069,955,167, Financiamientos por \$38,090,015,458, y Amortización del Crédito por \$215,337,631,275, mismos que se reflejan en los Estados de Ingresos y Egresos de Flujo de Efectivo. Únicamente se realizó el registro mensual del gasto programable autorizado por \$1,448,949,985 en cuentas de orden, que representa el 0.5% del total de egresos autorizados, que asciende a \$272,518,924,812, por lo que no se cumple con los numerales 7 “Ingresos” y 8 “Egresos”, letra A “Control Presupuestario de los Ingresos y de los Gastos” del numeral IV “Lineamientos contables”, del Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal para atender con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
3. La Conciliación Contable Presupuestal entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables, no se elaboró conforme con el “Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables”, ya que en el apartado de Egresos Presupuestarios no Contables, el concepto de Materiales y Suministros por \$4,079,282, se registró de manera directa en los gastos, por lo que no podría ser una partida en conciliación contra los registros contables; adicionalmente, en el apartado Gastos Contables no Presupuestarios se reflejan provisiones por \$700,951,815, que no coinciden con los saldos de los pasivos contables, lo que ocasiona que las cifras de las partidas en conciliación no sean soportadas de manera adecuada.

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección “Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los estados e información financiera presupuestaria” de nuestro informe. Somos independientes de SHF, de conformidad con el Código de Ética Profesional del **Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.**, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros presupuestarios en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética, de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para emitir nuestra Opinión con Salvedades.

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

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

#### **Otras cuestiones**

La Administración de SHF ha preparado un juego de estados financieros básicos consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que están establecidas de acuerdo con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito en México (los Criterios Contables), emitidos por la **Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)**, sobre los cuales emitimos una opinión no modificada o favorable con fecha 8 de marzo de 2023, conforme con las Normas Internacionales de Auditoría.

Los Estados Presupuestales Armonizados, Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Administrativa, Económica, por Objeto del Gasto, Funcional, el de Gasto por Categoría Programática, el Informe de Pasivos Contingentes y la Relación del Patrimonio Neto que corresponde al Poder Ejecutivo Federal en las Entidades, son incluidos con el fin de dar cumplimiento a los Lineamientos para la Integración de la Cuenta Pública 2022, emitidos con oficio 309-A-003/2023, el 26 de enero de 2023, por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la **Secretaría de Hacienda y Crédito Público**.

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

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

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

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

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

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

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

La Nota 3 a los estados e información financiera presupuestaria al 31 de diciembre de 2022, relativa al Cumplimiento Global de las Metas por Programa, es información no auditada.

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

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

Ricardo Castro N° 54 - 601 y 502, Colonia Guadalupe Inn.  
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020.

Ciudad de México, a 17 de marzo de 2023.

CUENTA PUBLICA 2022  
ESTADO ANALITICO DE INGRESOS  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

RUBRO DE INGRESOS	INGRESOS					DIFERENCIA (6 = 5 - 1)
	ESTIMADO	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES	MODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO	
	(1)	(2)	(3 = 1 + 2)	(4)	(5)	
IMPUESTOS	0	0	0	0	0	0
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL	0	0	0	0	0	0
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	0	0	0	0	0	0
DERECHOS	0	0	0	0	0	0
PRODUCTOS	0	0	0	0	0	0
CORRIENTE	0	0	0	0	0	0
CAPITAL	0	0	0	0	0	0
APROVECHAMIENTOS	0	0	0	0	0	0
CORRIENTE	0	0	0	0	0	0
CAPITAL	0	0	0	0	0	0
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	0	0	0	0	0	0
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	0	0	0	0	0	0
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	0	0	0	0	0	0
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS	16,674,162,335	0	16,674,162,335	18,215,994,657	17,575,765,826	901,603,491
<b>TOTAL<sup>1/</sup></b>	<b>16,674,162,335</b>	<b>0</b>	<b>16,674,162,335</b>	<b>18,215,994,657</b>	<b>17,575,765,826</b>	
				<b>INGRESOS EXCEDENTES</b>		<b>901,603,491</b>

ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO	INGRESOS					DIFERENCIA (6 = 5 - 1)
	ESTIMADO	AMPLIACIONES Y REDUCCIONES	MODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO	
	(1)	(2)	(3 = 1 + 2)	(4)	(5)	
<b>INGRESOS DEL GOBIERNO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IMPUESTOS	0	0	0	0	0	0
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	0	0	0	0	0	0
DERECHOS	0	0	0	0	0	0
PRODUCTOS	0	0	0	0	0	0
CORRIENTE	0	0	0	0	0	0
CAPITAL	0	0	0	0	0	0
APROVECHAMIENTOS	0	0	0	0	0	0
CORRIENTE	0	0	0	0	0	0
CAPITAL	0	0	0	0	0	0
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	0	0	0	0	0	0
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	0	0	0	0	0	0
<b>INGRESOS DE ORGANISMOS Y EMPRESAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL	0	0	0	0	0	0
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	0	0	0	0	0	0
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	0	0	0	0	0	0
<b>INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>16,674,162,335</b>	<b>0</b>	<b>16,674,162,335</b>	<b>18,215,994,657</b>	<b>17,575,765,826</b>	<b>901,603,491</b>
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS	16,674,162,335	0	16,674,162,335	18,215,994,657	17,575,765,826	901,603,491
<b>TOTAL<sup>1/</sup></b>	<b>16,674,162,335</b>	<b>0</b>	<b>16,674,162,335</b>	<b>18,215,994,657</b>	<b>17,575,765,826</b>	
				<b>INGRESOS EXCEDENTES</b>		<b>901,603,491</b>

1/ Los montos Estimado y Modificado son anuales  
Fuente: El ente público.

Elaboró

Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Revisó

Horacio Ramirez González  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Visto Bueno

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

CUENTA PÚBLICA 2022  
INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
BANCOS DE FOMENTO  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Concepto	ESTIMADO	MODIFICADO	RECAUDADO
<b>TOTAL DE RECURSOS<sup>17</sup></b>	<b>335,732,959,214</b>	<b>330,691,486,329</b>	<b>1,043,987,813,809</b>
<b>DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>65,087,726,408</b>	<b>60,046,253,523</b>	<b>60,046,253,523</b>
CORRIENTES	1,665,801,953	1,450,330,102	1,450,330,102
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	16,366,945,085	34,292,793,965	34,292,793,965
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	44,060,487,212	21,309,301,782	21,309,301,782
DEPÓSITOS DE REGULACIÓN MONETARIA	2,994,492,158	2,993,827,674	2,993,827,674
EN TESORERÍA DERIVADA DE CRÉDITO EXTERNO	0	0	0
<b>INGRESOS</b>	<b>270,645,232,806</b>	<b>270,645,232,806</b>	<b>983,941,560,286</b>
<b>RECUPERACIÓN DE CARTERA</b>	<b>22,187,523,597</b>	<b>22,187,523,597</b>	<b>19,901,050,746</b>
<b>DIRECTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
SECTOR PARAESTATAL	0	0	0
GOBIERNO FEDERAL	0	0	0
BANCA DE DESARROLLO Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
SECTORES PRIVADO Y SOCIAL	0	0	0
ESTADOS Y MUNICIPIOS	0	0	0
GOBIERNO DEL D.F.	0	0	0
CARTERA PROPIA	0	0	0
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS	0	0	0
<b>DESCUENTOS Y REDESCUENTOS</b>	<b>22,187,523,597</b>	<b>22,187,523,597</b>	<b>19,901,050,746</b>
<b>A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE</b>	<b>22,187,523,597</b>	<b>22,187,523,597</b>	<b>19,901,050,746</b>
BANCA COMERCIAL	0	0	0
OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	22,187,523,597	22,187,523,597	19,901,050,746
<b>A TRAVÉS DE LA BANCA DE DESARROLLO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
BANCOS DE DESARROLLO	0	0	0
FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS	0	0	0
<b>CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS</b>	<b>226,489,310,241</b>	<b>226,489,310,241</b>	<b>935,515,578,279</b>
<b>EXTERNO</b>	<b>2,039,543,040</b>	<b>2,039,543,040</b>	<b>0</b>
A TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	0	0	0
A CARGO DE GOBIERNO FEDERAL	0	0	0
A CARGO DE BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTROS	2,039,543,040	2,039,543,040	0
A CARGO DE LA ENTIDAD	2,039,543,040	2,039,543,040	0

87  
/

CUENTA PÚBLICA 2022  
INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
BANCOS DE FOMENTO  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Concepto	ESTIMADO	MODIFICADO	RECAUDADO
A CARGO DE OTROS	0	0	0
<b>INTERNO</b>	<b>224,449,767,201</b>	<b>224,449,767,201</b>	<b>935,515,578,279</b>
INTERBANCARIO	0	0	0
BANXICO	0	0	0
SUJETO A CRÉDITO EXTERNO	0	0	0
LÍNEA NORMAL	0	0	0
REDESCUENTOS CON FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS FUENTES	224,449,767,201	224,449,767,201	935,515,578,279
<b>OPERACIONES BANCARIAS NETAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUBSIDIOS Y APOYOS FISCALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUBSIDIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
CORRIENTES	0	0	0
DE CAPITAL	0	0	0
<b>APOYOS FISCALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
CORRIENTES	0	0	0
SERVICIOS PERSONALES	0	0	0
OTROS	0	0	0
INVERSIÓN FÍSICA	0	0	0
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA	0	0	0
INVERSIÓN FINANCIERA	0	0	0
AMORTIZACIÓN DE PASIVOS	0	0	0
<b>INGRESOS POR OPERACIÓN</b>	<b>16,674,162,335</b>	<b>16,674,162,335</b>	<b>17,575,765,826</b>
CAMBIOS	0	0	0
INTERESES COBRADOS	16,233,386,320	16,233,386,320	16,700,130,391
COMISIONES COBRADAS	440,776,015	440,776,015	875,635,435
OTROS	0	0	0
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>5,294,236,633</b>	<b>5,294,236,633</b>	<b>10,949,165,435</b>
RECURSOS PARA CUBRIR OBLIGACIONES CON EL EXTERIOR	0	0	0
PAGO DE CAPITAL	0	0	0
PAGO DE INTERESES, COMISIONES Y GASTOS	0	0	0
PRODUCTOS Y BENEFICIOS DIRECTOS	0	0	0
OTROS INGRESOS	5,294,236,633	5,294,236,633	10,949,165,435

*Handwritten signature and mark*

CUENTA PÚBLICA 2022  
INGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
BANCOS DE FOMENTO  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Concepto	ESTIMADO	MODIFICADO	RECAUDADO
----------	----------	------------	-----------

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

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

Elaboró

**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Revisó

**Horacio Ramírez González**  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Visto Bueno

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

CUENTA PÚBLICA 2022  
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
BANCOS DE FOMENTO  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Concepto	APROBADO	MODIFICADO	PAGADO
<b>TOTAL DE RECURSOS</b>	<b>335,732,959,214</b>	<b>330,691,486,329</b>	<b>1,043,987,813,809</b>
<b>EGRESOS</b>	<b>272,530,780,250</b>	<b>272,518,924,812</b>	<b>972,690,931,264</b>
<b>GASTO CORRIENTE</b>	<b>1,460,805,423</b>	<b>1,448,949,985</b>	<b>815,896,570</b>
SERVICIOS PERSONALES	640,524,433	640,956,203	579,017,388
DE OPERACIÓN	819,330,184	805,641,354	235,850,541
SUBSIDIOS	0	0	0
OTRAS EROGACIONES	950,806	2,352,428	1,028,641
<b>EGRESOS DE OPERACIÓN</b>	<b>284,571,648</b>	<b>284,571,648</b>	<b>265,554,131</b>
CAMBIOS	0	0	0
INTERESES PAGADOS	0	0	0
COMISIONES PAGADAS	284,571,648	284,571,648	265,554,131
OTROS	0	0	0
<b>OTROS EGRESOS</b>	<b>4,287,801,279</b>	<b>4,287,801,279</b>	<b>2,581,907,942</b>
<b>INVERSIÓN FÍSICA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
BIENES MUEBLES E INMUEBLES	0	0	0
OBRA PÚBLICA	0	0	0
SUBSIDIOS	0	0	0
<b>COSTO FINANCIERO</b>	<b>13,069,955,167</b>	<b>13,069,955,167</b>	<b>12,992,341,701</b>
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA	13,069,955,167	13,069,955,167	12,992,341,701
INTERNOS	11,127,589,995	11,127,589,995	11,456,969,623
EXTERNOS	1,942,365,172	1,942,365,172	1,535,372,078
DE TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	42,236,313	42,236,313	42,319,327
OTROS	1,900,128,859	1,900,128,859	1,493,052,751
<b>FINANCIAMIENTOS</b>	<b>38,090,015,458</b>	<b>38,090,015,458</b>	<b>11,139,592,717</b>
<b>OTORGAMIENTO DE CRÉDITO</b>	<b>38,090,015,458</b>	<b>38,090,015,458</b>	<b>11,139,592,717</b>
<b>DIRECTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
SECTOR PARAESTATAL	0	0	0
GOBIERNO FEDERAL	0	0	0
BANCA DE DESARROLLO Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
SECTORES PRIVADO Y SOCIAL	0	0	0
ESTADOS Y MUNICIPIOS	0	0	0
GOBIERNO DEL D.F.	0	0	0
CARTERA PROPIA	0	0	0



CUENTA PÚBLICA 2022  
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
BANCOS DE FOMENTO  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Concepto	APROBADO	MODIFICADO	PAGADO
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS	0	0	0
<b>DESCUENTOS Y REDESCUENTOS</b>	<b>38,090,015,458</b>	<b>38,090,015,458</b>	<b>11,139,592,717</b>
A TRAVÉS DE LA BANCA MÚLTIPLE	38,090,015,458	38,090,015,458	11,139,592,717
BANCA COMERCIAL	0	0	0
OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	38,090,015,458	38,090,015,458	11,139,592,717
A TRAVÉS DE LA BANCA DE DESARROLLO	0	0	0
BANCOS DE DESARROLLO	0	0	0
FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS FINANCIERAS	0	0	0
<b>INVERSIONES FINANCIERAS NETAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO</b>	<b>215,337,631,275</b>	<b>215,337,631,275</b>	<b>944,895,638,203</b>
<b>EXTERNO</b>	<b>2,039,543,042</b>	<b>2,039,543,042</b>	<b>2,289,884,853</b>
A TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN	223,498,275	223,498,275	235,585,202
A CARGO DE GOBIERNO FEDERAL	223,498,275	223,498,275	235,585,202
A CARGO DE BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTROS	1,816,044,767	1,816,044,767	2,054,299,651
A CARGO DE LA ENTIDAD	1,816,044,767	1,816,044,767	2,054,299,651
A CARGO DE OTROS	0	0	0
<b>INTERNO</b>	<b>213,298,088,233</b>	<b>213,298,088,233</b>	<b>942,605,753,350</b>
INTERBANCARIO	0	0	0
BANXICO	0	0	0
SUJETO A CRÉDITO EXTERNO	0	0	0
LÍNEA NORMAL	0	0	0
REDESCUENTO CON FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
OTRAS FUENTES	213,298,088,233	213,298,088,233	942,605,753,350
<b>RECURSOS DEL EXTERIOR A TESORERÍA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PARA GOBIERNO FEDERAL	0	0	0
PARA BANCOS Y FONDOS DE FOMENTO	0	0	0
<b>DISPONIBILIDAD FINAL</b>	<b>63,202,178,964</b>	<b>58,172,561,517</b>	<b>71,296,882,545</b>
CORRIENTES	1,665,801,953	1,450,330,102	902,003,776
FINANCIERAS EN EL SECTOR PÚBLICO	14,539,398,437	32,471,385,383	42,828,710,751
FINANCIERAS EN OTROS SECTORES	44,002,486,416	21,257,018,358	24,568,138,320
DEPÓSITOS DE REGULACIÓN MONETARIA	2,994,492,158	2,993,827,674	2,998,029,698

JAZ  
4

CUENTA PÚBLICA 2022  
EGRESOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
BANCOS DE FOMENTO  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Concepto	APROBADO	MODIFICADO	PAGADO
EN TESORERÍA DERIVADA DE CRÉDITO EXTERNO	0	0	0

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

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

**Elaboró**

**Carlos Ignacio Fuentes Gómez**  
**Analista de Presupuesto**  
**Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.**  
**Institución de Banca de Desarrollo**

**Revisó**

**Horacio Ramírez González**  
**Analista de Presupuesto**  
**Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.**  
**Institución de Banca de Desarrollo**

**Visto Bueno**

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

CUENTA PÚBLICA 2022  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA<sup>17</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
 (PESOS)

DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
TOTAL	1,460,805,423	1,448,949,985	875,909,419	815,896,570	573,040,566

<sup>17</sup> Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo.

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

**Elaboró**

Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
 Analista de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

**Revisó**

Horacio Ramírez González  
 Analista de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

**Visto Bueno**

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

CUENTA PÚBLICA 2022  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO DEL GASTO<sup>14</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
 (PESOS)

CLASIFICACIÓN ECONÓMICA OBJETO DEL GASTO DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
<b>TOTAL</b>	<b>1,460,805,423</b>	<b>1,448,949,985</b>	<b>875,909,419</b>	<b>815,896,570</b>	<b>573,040,566</b>
<b>Gasto Corriente</b>	<b>1,460,805,423</b>	<b>1,448,949,985</b>	<b>875,909,419</b>	<b>815,896,570</b>	<b>573,040,566</b>
Servicios Personales	640,524,433	640,956,203	595,510,930	579,017,388	45,445,273
1000 Servicios personales	640,524,433	640,956,203	595,510,930	579,017,388	45,445,273
1100 Remuneraciones al personal de carácter permanente	207,131,703	184,724,623	182,165,385	182,032,837	2,559,238
1300 Remuneraciones adicionales y especiales	88,105,213	89,091,717	82,887,488	82,796,130	6,204,229
1400 Seguridad social	63,744,775	64,602,964	57,017,599	48,444,797	7,585,365
1500 Otras prestaciones sociales y económicas	270,423,776	302,536,899	273,440,458	265,743,624	29,096,441
1600 Previsiones	11,118,966				
Gasto De Operación	819,330,184	805,641,354	279,368,270	235,850,541	526,273,084
2000 Materiales y suministros	31,378,515	19,091,307	4,079,282	3,974,114	15,012,025
2100 Materiales de administración, emisión de documentos y artículos oficiales	3,212,969	3,212,969	635,734	635,734	2,577,235
2200 Alimentos y utensilios	13,777,193	1,489,985	258,402	253,234	1,231,583
2400 Materiales y artículos de construcción y de reparación	8,910,021	9,151,743	2,752,471	2,752,471	6,399,272
2500 Productos químicos, farmacéuticos y de laboratorio	284,600	284,600			284,600
2600 Combustibles, lubricantes y aditivos	590,733	590,733	213,463	113,463	377,270
2700 Vestuario, blancos, prendas de protección y artículos deportivos	304,984	304,984	8,240	8,240	296,744
2900 Herramientas, refacciones y accesorios menores	4,298,015	4,056,293	210,972	210,972	3,845,321
3000 Servicios generales	787,951,669	786,550,047	275,288,988	231,876,427	511,261,059
3100 Servicios básicos	98,413,384	98,413,384	58,532,947	50,201,575	39,880,437
3200 Servicios de arrendamiento	182,235,727	182,235,727	84,176,917	72,983,343	98,058,810
3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	321,606,933	323,106,933	63,277,866	49,011,850	259,829,067
3400 Servicios financieros, bancarios y comerciales	5,756,111	5,756,111	1,068,334	1,068,334	4,687,777
3500 Servicios de instalación, reparación, mantenimiento y conservación	29,153,002	27,653,002	10,055,211	9,170,805	17,597,791
3600 Servicios de comunicación social y publicidad	508,886	508,886	265,050	244,435	243,836
3700 Servicios de traslado y viáticos	4,034,788	4,034,788	467,699	416,873	3,567,089
3800 Servicios oficiales	4,182,717	4,182,717			4,182,717
3900 Otros servicios generales	142,060,121	140,658,499	57,444,964	48,779,212	83,213,535

*Handwritten signature and initials*

CUENTA PÚBLICA 2022  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO DEL GASTO<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

CLASIFICACIÓN ECONÓMICA OBJETO DEL GASTO DENOMINACIÓN	APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	ECONOMÍAS
Otros De Corriente	950,806	2,352,428	1,030,219	1,028,641	1,322,209
3000 Servicios generales	565,006	1,966,628	823,056	823,056	1,143,572
3900 Otros servicios generales	565,006	1,966,628	823,056	823,056	1,143,572
4000 Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	385,800	385,800	207,163	205,585	178,637
4400 Ayudas sociales	172,800	172,800	57,780	56,202	115,020
4900 Transferencias al exterior	213,000	213,000	149,383	149,383	63,617
<b>Pensiones Y Jubilaciones</b>					
<b>Gasto De Inversión</b>					

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

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

Elaboró

  
Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Revisó

  
Horacio Ramirez González  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Visto Bueno

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

CUENTA PÚBLICA 2022  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA 17  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

						COMPLEJO DE INGRESOS		COMPLEJO DE EGRESOS		COMPLEJO DE RESERVAS		COMPLEJO DE DEBERES		COMPLEJO DE PASIVOS		COMPLEJO DE ACTIVOS		
						INGRESOS	EGRESOS	RESERVAS	DEBERES	PASIVOS	ACTIVOS							
						APROBADO	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	Porcentaje Pag/Aprob	Porcentaje Pag/Modif							
TOTAL APROBADO						640,524,433	819,330,184		950,806	1,460,805,423					1,460,805,423	100.0		
TOTAL MODIFICADO						640,956,203	805,641,354		2,352,428	1,448,949,985					1,448,949,985	100.0		
TOTAL DEVENGADO						595,510,930	279,368,270		1,030,219	875,909,419					875,909,419	100.0		
TOTAL PAGADO						579,017,388	235,850,541		1,028,641	815,896,570					815,896,570	100.0		
Porcentaje Pag/Aprob						90.4	28.8		108.2	55.9				55.9				
Porcentaje Pag/Modif						90.3	29.3		43.7	56.3				56.3				
1	Gobierno																	
1	Aprobado					24,217,083	830,026		25,047,109					25,047,109	100.0			
1	Modificado					24,809,241	830,026		25,639,267					25,639,267	100.0			
1	Devengado					20,402,542	188,596		20,591,138					20,591,138	100.0			
1	Pagado					19,986,876	172,871		20,159,747					20,159,747	100.0			
1	Porcentaje Pag/Aprob					82.5	20.8		80.5					80.5				
1	Porcentaje Pag/Modif					80.6	20.8		78.6					78.6				
1	3	Coordinación de la Política de Gobierno																
1	3	Aprobado				24,217,083	830,026		25,047,109					25,047,109	100.0			
1	3	Modificado				24,809,241	830,026		25,639,267					25,639,267	100.0			
1	3	Devengado				20,402,542	188,596		20,591,138					20,591,138	100.0			
1	3	Pagado				19,986,876	172,871		20,159,747					20,159,747	100.0			
1	3	Porcentaje Pag/Aprob				82.5	20.8		80.5					80.5				
1	3	Porcentaje Pag/Modif				80.6	20.8		78.6					78.6				
1	3	04	Función Pública															
1	3	04	Aprobado			24,217,083	830,026		25,047,109					25,047,109	100.0			
1	3	04	Modificado			24,809,241	830,026		25,639,267					25,639,267	100.0			
1	3	04	Devengado			20,402,542	188,596		20,591,138					20,591,138	100.0			
1	3	04	Pagado			19,986,876	172,871		20,159,747					20,159,747	100.0			
1	3	04	Porcentaje Pag/Aprob			82.5	20.8		80.5					80.5				
1	3	04	Porcentaje Pag/Modif			80.6	20.8		78.6					78.6				
1	3	04	001	Función pública y buen gobierno														
1	3	04	001	Aprobado		24,217,083	830,026		25,047,109					25,047,109	100.0			
1	3	04	001	Modificado		24,809,241	830,026		25,639,267					25,639,267	100.0			
1	3	04	001	Devengado		20,402,542	188,596		20,591,138					20,591,138	100.0			
1	3	04	001	Pagado		19,986,876	172,871		20,159,747					20,159,747	100.0			
1	3	04	001	Porcentaje Pag/Aprob		82.5	20.8		80.5					80.5				
1	3	04	001	Porcentaje Pag/Modif		80.6	20.8		78.6					78.6				
1	3	04	001	0001	Actividades de apoyo a la función pública y buen gobierno													
1	3	04	001	0001	Aprobado	24,217,083	830,026		25,047,109					25,047,109	100.0			
1	3	04	001	0001	Modificado	24,809,241	830,026		25,639,267					25,639,267	100.0			
1	3	04	001	0001	Devengado	20,402,542	188,596		20,591,138					20,591,138	100.0			
1	3	04	001	0001	Pagado	19,986,876	172,871		20,159,747					20,159,747	100.0			
1	3	04	001	0001	Porcentaje Pag/Aprob	82.5	20.8		80.5					80.5				
1	3	04	001	0001	Porcentaje Pag/Modif	80.6	20.8		78.6					78.6				

47  
4

CUENTA PÚBLICA 2022  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA<sup>17</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Nivel	Subnivel	Programa	Subprograma	Actividad	Descripción	Presupuesto				Ejecución					
						Presupuesto	Cometido	Pagado	Porcentaje	Presupuesto	Cometido	Pagado	Porcentaje		
1	3	04	001	0001	HFI Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.										
1	3	04	001	0001	HFI Aprobado	24,217,083	830,026		25,047,109			25,047,109	100.0		
1	3	04	001	0001	HFI Modificado	24,809,241	830,026		25,639,267			25,639,267	100.0		
1	3	04	001	0001	HFI Devengado	20,402,542	188,596		20,591,138			20,591,138	100.0		
1	3	04	001	0001	HFI Pagado	19,986,876	172,871		20,159,747			20,159,747	100.0		
1	3	04	001	0001	HFI Porcentaje Pag/Aprob	82.5	20.8		80.5			80.5			
1	3	04	001	0001	HFI Porcentaje Pag/Modif	80.6	20.8		78.6			78.6			
2					Desarrollo Social										
2					Aprobado	616,307,350	818,500,158	950,806	1,435,758,314			1,435,758,314	100.0		
2					Modificado	616,146,962	804,811,328	2,352,428	1,423,310,718			1,423,310,718	100.0		
2					Devengado	575,108,388	279,179,674	1,030,219	855,318,281			855,318,281	100.0		
2					Pagado	559,030,512	235,677,670	1,028,641	795,736,823			795,736,823	100.0		
2					Porcentaje Pag/Aprob	90.7	28.8	108.2	55.4			55.4			
2					Porcentaje Pag/Modif	90.7	29.3	43.7	55.9			55.9			
2	2				Vivienda y Servicios a la Comunidad										
2	2				Aprobado	616,307,350	818,500,158	950,806	1,435,758,314			1,435,758,314	100.0		
2	2				Modificado	616,146,962	804,811,328	2,352,428	1,423,310,718			1,423,310,718	100.0		
2	2				Devengado	575,108,388	279,179,674	1,030,219	855,318,281			855,318,281	100.0		
2	2				Pagado	559,030,512	235,677,670	1,028,641	795,736,823			795,736,823	100.0		
2	2				Porcentaje Pag/Aprob	90.7	28.8	108.2	55.4			55.4			
2	2				Porcentaje Pag/Modif	90.7	29.3	43.7	55.9			55.9			
2	2	05			Vivienda										
2	2	05			Aprobado	616,307,350	818,500,158	950,806	1,435,758,314			1,435,758,314	100.0		
2	2	05			Modificado	616,146,962	804,811,328	2,352,428	1,423,310,718			1,423,310,718	100.0		
2	2	05			Devengado	575,108,388	279,179,674	1,030,219	855,318,281			855,318,281	100.0		
2	2	05			Pagado	559,030,512	235,677,670	1,028,641	795,736,823			795,736,823	100.0		
2	2	05			Porcentaje Pag/Aprob	90.7	28.8	108.2	55.4			55.4			
2	2	05			Porcentaje Pag/Modif	90.7	29.3	43.7	55.9			55.9			
2	2	05	002		Servicios de apoyo administrativo										
2	2	05	002		Aprobado	20,863,992	1,962,388	172,800	22,999,180			22,999,180	100.0		
2	2	05	002		Modificado	20,965,154	1,962,388	172,800	23,100,342			23,100,342	100.0		
2	2	05	002		Devengado	17,345,521	431,342	57,780	17,834,643			17,834,643	100.0		
2	2	05	002		Pagado	17,232,914	388,269	56,202	17,677,385			17,677,385	100.0		
2	2	05	002		Porcentaje Pag/Aprob	82.6	19.8	32.5	76.9			76.9			
2	2	05	002		Porcentaje Pag/Modif	82.2	19.8	32.5	76.5			76.5			
2	2	05	002	M001	Actividades de apoyo administrativo										
2	2	05	002	M001	Aprobado	20,863,992	1,962,388	172,800	22,999,180			22,999,180	100.0		
2	2	05	002	M001	Modificado	20,965,154	1,962,388	172,800	23,100,342			23,100,342	100.0		
2	2	05	002	M001	Devengado	17,345,521	431,342	57,780	17,834,643			17,834,643	100.0		
2	2	05	002	M001	Pagado	17,232,914	388,269	56,202	17,677,385			17,677,385	100.0		
2	2	05	002	M001	Porcentaje Pag/Aprob	82.6	19.8	32.5	76.9			76.9			
2	2	05	002	M001	Porcentaje Pag/Modif	82.2	19.8	32.5	76.5			76.5			

27  
X  
y

CUENTA PÚBLICA 2022  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL-PROGRAMÁTICA<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

Nivel	Subnivel	Programa	Subprograma	Actividad	Descripción	Presupuesto Aprobado y Modificado		Presupuesto Devengado y Pagado		Porcentaje Devengado y Pagado	Porcentaje Aprobado y Modificado	
						Presupuesto Aprobado y Modificado	Presupuesto Devengado y Pagado	Presupuesto Devengado y Pagado	Porcentaje Devengado y Pagado			
2	2	05	002	M001	HFI	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.						
2	2	05	002	M001	HFI	Aprobado	20,863,992	1,962,388	172,800	22,999,180	22,999,180	100.0
2	2	05	002	M001	HFI	Modificado	20,965,154	1,962,388	172,800	23,100,342	23,100,342	100.0
2	2	05	002	M001	HFI	Devengado	17,345,521	431,342	57,780	17,834,643	17,834,643	100.0
2	2	05	002	M001	HFI	Pagado	17,232,914	388,269	56,202	17,677,385	17,677,385	100.0
2	2	05	002	M001	HFI	Porcentaje Pag/Aprob	82.6	19.8	32.5	76.9	76.9	
2	2	05	002	M001	HFI	Porcentaje Pag/Modif	82.2	19.8	32.5	76.5	76.5	
2	2	05	103			Actividades de fomento de la banca de desarrollo						
2	2	05	103			Aprobado	595,443,358	816,537,770	778,006	1,412,759,134	1,412,759,134	100.0
2	2	05	103			Modificado	595,181,808	802,848,940	2,179,628	1,400,210,376	1,400,210,376	100.0
2	2	05	103			Devengado	557,762,867	278,748,332	972,439	837,483,638	837,483,638	100.0
2	2	05	103			Pagado	541,797,598	235,289,401	972,439	778,059,438	778,059,438	100.0
2	2	05	103			Porcentaje Pag/Aprob	91.0	28.8	125.0	55.1	55.1	
2	2	05	103			Porcentaje Pag/Modif	91.0	29.3	44.6	55.6	55.6	
2	2	05	103	F852		Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras						
2	2	05	103	F852		Aprobado	595,443,358	816,537,770	778,006	1,412,759,134	1,412,759,134	100.0
2	2	05	103	F852		Modificado	595,181,808	802,848,940	2,179,628	1,400,210,376	1,400,210,376	100.0
2	2	05	103	F852		Devengado	557,762,867	278,748,332	972,439	837,483,638	837,483,638	100.0
2	2	05	103	F852		Pagado	541,797,598	235,289,401	972,439	778,059,438	778,059,438	100.0
2	2	05	103	F852		Porcentaje Pag/Aprob	91.0	28.8	125.0	55.1	55.1	
2	2	05	103	F852		Porcentaje Pag/Modif	91.0	29.3	44.6	55.6	55.6	
2	2	05	103	F852	HFI	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.						
2	2	05	103	F852	HFI	Aprobado	595,443,358	816,537,770	778,006	1,412,759,134	1,412,759,134	100.0
2	2	05	103	F852	HFI	Modificado	595,181,808	802,848,940	2,179,628	1,400,210,376	1,400,210,376	100.0
2	2	05	103	F852	HFI	Devengado	557,762,867	278,748,332	972,439	837,483,638	837,483,638	100.0
2	2	05	103	F852	HFI	Pagado	541,797,598	235,289,401	972,439	778,059,438	778,059,438	100.0
2	2	05	103	F852	HFI	Porcentaje Pag/Aprob	91.0	28.8	125.0	55.1	55.1	
2	2	05	103	F852	HFI	Porcentaje Pag/Modif	91.0	29.3	44.6	55.6	55.6	

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

Elaboró  
  
Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Revisó  
  
Horacio Ramírez González  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

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

CUENTA PÚBLICA 2022  
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA 1/  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

			Programas Federales												
			TOTAL APROBADO	640,524,433	819,330,184		950,806	1,460,805,423				1,460,805,423	100.0		
			TOTAL MODIFICADO	640,956,203	805,641,354		2,352,428	1,448,949,985				1,448,949,985	100.0		
			TOTAL DEVENGADO	595,510,930	279,368,270		1,030,219	875,909,419				875,909,419	100.0		
			TOTAL PAGADO	579,017,388	235,850,541		1,028,641	815,896,570				815,896,570	100.0		
			Porcentaje Pag/Aprob	90.4	28.8		108.2	55.9				55.9			
			Porcentaje Pag/Modif	90.3	29.3		43.7	56.3				56.3			
1	2		Desempeño de las Funciones												
1	2		Aprobado	595,443,358	816,537,770		778,006	1,412,759,134				1,412,759,134	100.0		
1	2		Modificado	595,181,808	802,848,940		2,179,628	1,400,210,376				1,400,210,376	100.0		
1	2		Devengado	557,762,867	278,748,332		972,439	837,483,638				837,483,638	100.0		
1	2		Pagado	541,797,598	235,289,401		972,439	778,059,438				778,059,438	100.0		
1	2		Porcentaje Pag/Aprob	91.0	28.8		125.0	55.1				55.1			
1	2		Porcentaje Pag/Modif	91.0	29.3		44.6	55.6				55.6			
1	2	F	Promoción y fomento												
1	2	F	Aprobado	595,443,358	816,537,770		778,006	1,412,759,134				1,412,759,134	100.0		
1	2	F	Modificado	595,181,808	802,848,940		2,179,628	1,400,210,376				1,400,210,376	100.0		
1	2	F	Devengado	557,762,867	278,748,332		972,439	837,483,638				837,483,638	100.0		
1	2	F	Pagado	541,797,598	235,289,401		972,439	778,059,438				778,059,438	100.0		
1	2	F	Porcentaje Pag/Aprob	91.0	28.8		125.0	55.1				55.1			
1	2	F	Porcentaje Pag/Modif	91.0	29.3		44.6	55.6				55.6			
1	2	F	852 Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras												
1	2	F	852 Aprobado	595,443,358	816,537,770		778,006	1,412,759,134				1,412,759,134	100.0		
1	2	F	852 Modificado	595,181,808	802,848,940		2,179,628	1,400,210,376				1,400,210,376	100.0		
1	2	F	852 Devengado	557,762,867	278,748,332		972,439	837,483,638				837,483,638	100.0		
1	2	F	852 Pagado	541,797,598	235,289,401		972,439	778,059,438				778,059,438	100.0		
1	2	F	852 Porcentaje Pag/Aprob	91.0	28.8		125.0	55.1				55.1			
1	2	F	852 Porcentaje Pag/Modif	91.0	29.3		44.6	55.6				55.6			
1	3		Administrativos y de Apoyo												
1	3		Aprobado	45,081,075	2,792,414		172,800	48,046,289				48,046,289	100.0		
1	3		Modificado	45,774,395	2,792,414		172,800	48,739,609				48,739,609	100.0		
1	3		Devengado	37,748,063	619,938		57,780	38,425,781				38,425,781	100.0		
1	3		Pagado	37,219,790	561,140		56,202	37,837,132				37,837,132	100.0		
1	3		Porcentaje Pag/Aprob	82.6	20.1		32.5	78.8				78.8			
1	3		Porcentaje Pag/Modif	81.3	20.1		32.5	77.6				77.6			
1	3	M	Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia institucional												
1	3	M	Aprobado	20,863,992	1,962,388		172,800	22,999,180				22,999,180	100.0		
1	3	M	Modificado	20,965,154	1,962,388		172,800	23,100,342				23,100,342	100.0		
1	3	M	Devengado	17,345,521	431,342		57,780	17,834,643				17,834,643	100.0		
1	3	M	Pagado	17,232,914	388,269		56,202	17,677,385				17,677,385	100.0		
1	3	M	Porcentaje Pag/Aprob	82.6	19.8		32.5	76.9				76.9			
1	3	M	Porcentaje Pag/Modif	82.2	19.8		32.5	76.5				76.5			

#2  
/

CUENTA PÚBLICA 2022  
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HFI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

CÓDIGO	SUBCATEGORÍA	TIPO DE GASTO	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO APROBADO	PRESUPUESTO MODIFICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO	PRESUPUESTO PAGADO	RESERVA	COMPROBADO	CANCELADO	TOTAL	PORCENTAJES			
												COMPROBADO	CANCELADO	TOTAL	
1	3	M	001 Actividades de apoyo administrativo												
1	3	M	001 Aprobado	20,863,992	1,962,388		172,800		22,999,180			22,999,180	100.0		
1	3	M	001 Modificado	20,965,154	1,962,388		172,800		23,100,342			23,100,342	100.0		
1	3	M	001 Devengado	17,345,521	431,342		57,780		17,834,643			17,834,643	100.0		
1	3	M	001 Pagado	17,232,914	388,269		56,202		17,677,385			17,677,385	100.0		
1	3	M	001 Porcentaje Pag/Aprob	82.6	19.8		32.5		76.9			76.9			
1	3	M	001 Porcentaje Pag/Modif	82.2	19.8		32.5		76.5			76.5			
1	3	O	Apoyo a la función pública y al mejoramiento de la gestión												
1	3	O	001 Aprobado	24,217,083	830,026				25,047,109			25,047,109	100.0		
1	3	O	001 Modificado	24,809,241	830,026				25,639,267			25,639,267	100.0		
1	3	O	001 Devengado	20,402,542	188,596				20,591,138			20,591,138	100.0		
1	3	O	001 Pagado	19,986,876	172,871				20,159,747			20,159,747	100.0		
1	3	O	001 Porcentaje Pag/Aprob	82.5	20.8				80.5			80.5			
1	3	O	001 Porcentaje Pag/Modif	80.6	20.8				78.6			78.6			
1	3	O	001 Actividades de apoyo a la función pública y buen gobierno												
1	3	O	001 Aprobado	24,217,083	830,026				25,047,109			25,047,109	100.0		
1	3	O	001 Modificado	24,809,241	830,026				25,639,267			25,639,267	100.0		
1	3	O	001 Devengado	20,402,542	188,596				20,591,138			20,591,138	100.0		
1	3	O	001 Pagado	19,986,876	172,871				20,159,747			20,159,747	100.0		
1	3	O	001 Porcentaje Pag/Aprob	82.5	20.8				80.5			80.5			
1	3	O	001 Porcentaje Pag/Modif	80.6	20.8				78.6			78.6			

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

Elaboró

  
Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Revisó

  
Horacio Ramírez González  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Visto Bueno

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





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

**NOTAS A LOS ESTADOS PRESUPUESTARIOS**  
**DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

- Miles de pesos -

**Nota 1. Constitución y Objeto de la Entidad**

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

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

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

De la misma manera, SHF garantiza financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales y desarrollar programas que promueven la construcción de vivienda en zonas y comunidades indígenas en el territorio nacional con los recursos que se aprueben para tal efecto en el presupuesto de egresos.



Adicionalmente, la institución promueve y bursatiliza activos financieros entre los que se encuentran carteras de créditos con garantía hipotecaria o fiduciaria, generados por los intermediarios financieros o fideicomisos, y realiza operaciones de fideicomiso, mandatos o comisiones que coadyuvan a la consecución de su objeto.

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

SHF se ha dado a la tarea de atender su objetivo de desarrollar mercados, a través de canales que no se habían explotado con anterioridad; por ello, se han buscado alianzas y sinergias con otras instituciones gubernamentales, con el objetivo de potenciar al máximo el número de acciones de vivienda. La estrategia que se ha delineado para trabajar de la mano con otras Instituciones Gubernamentales se alinea con la directriz No. 2 de "Bienestar social e igualdad" del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 establecido por el Ejecutivo Federal. Asimismo, la institución trabaja coordinadamente con los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS), impulsando la demanda de adquisición de vivienda, al ampliar el portafolio de soluciones para los derechohabientes, lo cual tiene relevancia porque permite abatir el rezago habitacional de familias que no cuentan con una solución a pesar de contar con un sistema de seguridad social.

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

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



X  
9



## **Nota 2. Normatividad Gubernamental.**

SHF por ser una Institución de Banca de Desarrollo, se rige por su propia ley orgánica; sus actividades principales son reguladas por la Ley de Instituciones de Crédito; así como, por Banco de México y supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y como integrante de la Administración Pública Paraestatal se rige por la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y sus respectivos Reglamentos.

Asimismo, SHF como entidad de la Administración Pública Federal se alinea a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH), su Reglamento y a la normatividad aplicable en los procesos de programación, presupuestación, ejercicio y rendición de cuentas.

Derivado de lo anterior y como Entidad de la Administración Pública Federal, SHF a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), presentó a la H. Cámara de Diputados su Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2022, el programa financiero de SHF fue autorizado por esa Dependencia, mediante oficio circular número 307-A.-2736 del 13 de diciembre de 2021 suscrito por la Unidad de Política y Control Presupuestario.

Por ser una Institución de Banca de Desarrollo, la entidad se rige por su propia Ley Orgánica; y sus actividades principales son reguladas por la Ley de Instituciones de Crédito; así como, por Banco de México (BANXICO) y supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión o CNBV) y como integrante de la Administración Pública Paraestatal, por la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y sus respectivos Reglamentos.

El presupuesto original fue elaborado conforme a las normas presupuestarias aplicables a las entidades paraestatales el cual contempla un total de recursos por \$335,732,959 de los cuales: \$65,087,726 corresponden a la disponibilidad inicial, \$22,187,524 a la recuperación de cartera, \$226,489,310 a contratación de crédito, \$16,674,162 a ingresos por operación y \$5,294,237 a otros ingresos.

Por lo que se refiere a la aplicación de recursos, el presupuesto original contempla Gasto corriente por \$1,460,805; Egresos por operación por \$284,572, Otros egresos por \$4,287,801, Costo financiero por \$13,069,955,





Otorgamiento de créditos por \$38,090,015 y Amortización de crédito por \$215,337,631; En el proceso de integración del presupuesto, se estimó una disponibilidad final de \$63,202,179.

El programa financiero autorizado de SHF contempla una intermediación financiera de \$13,037,226 y un endeudamiento neto de \$11,151,679.

Durante el período enero-diciembre de 2022 SHF modificó la disponibilidad inicial de la entidad, de conformidad con la disponibilidad final de los estados financieros dictaminados para 2021, quedando en \$60,046,254; manteniendo la variación de disponibilidades constante, la disponibilidad final modificada se estimó en \$58,160,706. Posteriormente como producto de la aplicación de las "Disposiciones específicas relacionadas con las fechas límite para la contratación de plazas durante el ejercicio 2022", así como de las "Disposiciones Específicas para el Cierre del Ejercicio Presupuestario 2022" emitidas por la SHCP, se realizaron disminuciones al presupuesto en el capítulo 1000 Servicios Personales por un total de \$11,855 con lo cual la disponibilidad final modificada se ubicó en \$58,172,562.

En lo que se refiere al Gasto Programable, que forma parte del presupuesto total de la Institución; su programación, presupuestación y ejercicio están normados por la LFPRH y su Reglamento; la Ley General de Contabilidad Gubernamental y el Manual de Programación y Presupuesto para su control y registro. En consecuencia, se cumple con las obligaciones relativas a la planeación, programación, presupuesto, control, evaluación y presentación de la información presupuestaria.

Los procesos de Planeación, Programación y Presupuestación se registran por medio del Módulo del Proceso Integral de Programación y Presupuesto PIPP, el cual permite generar la información del Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación que se somete a la aprobación de la H. Cámara de Diputados y una vez que ésta lo aprueba, se realizan los cambios dispuestos por dicho órgano legislativo, para constituirse como presupuesto original aprobado.

Por otra parte, en caso de haber modificaciones al presupuesto el control de las modificaciones se realiza a través del Módulo de Adecuaciones Presupuestarias de Entidades (MAPE) por medio del cual se registran los movimientos que se derivan de las necesidades operativas de SHF o bien de disposiciones dictadas por la SHCP. Para el tema de la evaluación del



desempeño de la SHF, se reportan los avances en el cumplimiento de las metas a través del Módulo del Presupuesto Basado en Resultados (PBR) que contiene las Matrices de Indicadores de Resultados (MIR) concertadas con la SHCP.

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

En otro orden de ideas y para fines de este documento, se muestra de conformidad con la LFPRH y con la estructura programática autorizada, como está enmarcada la actividad de SHF, de acuerdo con lo siguiente:

Estructura Programática	Clave	Concepto
Finalidad	1	Gobierno
	2	Desarrollo Social
Función	3	Coordinación de la Política de Gobierno
	2	Vivienda y servicios a la comunidad
Sub-función	4	Función Pública
	5	Vivienda
Actividades Institucionales	1	Función Pública y Buen Gobierno
	2	Servicios de Apoyo Administrativo
	103	Actividades de Fomento de la Banca de Desarrollo

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

Clave	Denominación
O001	Actividades de apoyo a la Función Pública y Buen Gobierno.
M001	Actividades de Apoyo Administrativo.
F852	Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras.





**Nota 3. Cumplimiento Global de Metas por Programa**  
(Información no auditada)

El gasto corriente devengado por SHF durante el ejercicio 2022 ascendió a \$875,910 lo que representa un 60% del presupuesto modificado autorizado por \$1,448,949. Al 31 de diciembre, se pagaron \$815,896, ejercidos a través de sus tres programas presupuestarios, quedando pendientes de pago y registrados como provisiones \$60,013. El gasto programable al cierre del ejercicio por SHF fue inferior en \$573,039 al presupuesto modificado autorizado y estuvo constituido en su totalidad por gasto corriente como se muestra a continuación.

		Presupuesto 2022				
Programa		Modificado Autorizado	Devengado	Pagado	Presupuesto	
					Variación Mod vs Dev	
					\$	%
O001	Actividades de apoyo a la Función Pública y Buen Gobierno.	25,639	20,591	20,160	5,048	-20
M001	Actividades de Apoyo Administrativo.	23,100	17,835	17,677	5,265	-23
F852	Operación de crédito para vivienda a través de entidades financieras.	1,400,210	837,484	778,059	562,726	60
<b>Total</b>		<b>1,448,949</b>	<b>875,910</b>	<b>815,896</b>	<b>573,039</b>	<b>-40</b>

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

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

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

- El objetivo de esta actividad es contribuir al combate a la corrupción mediante acciones orientadas a la prevención, detección e inhibición de conductas que puedan generar ilícitos, faltas administrativas o prácticas corruptas por parte de los servidores públicos de SHF y/o particulares, con los cuales se vincula para el cumplimiento de sus atribuciones, funciones y responsabilidades. Como parte de lo anterior se realizan Actos de Fiscalización a SHF, FOVI y SCV-SHF, por parte del Órgano Interno de Control en esas Entidades, verificando el óptimo aprovechamiento de los recursos, así como la transparencia en el



manejo de estos. Durante el ejercicio 2022 se practicaron 13 Actos de fiscalización, dando cumplimiento a los aspectos relativos al control interno, verificación de objetivos y políticas institucionales, modernización continúa y desarrollo eficiente de la gestión administrativa; así como, al correcto manejo de los recursos públicos, indicados en el artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. Adicionalmente se ejecutó el Programa Anual de Trabajo en materia de auditoría, mejora de la gestión pública, quejas, denuncias y responsabilidades administrativas. Es de precisar que, debido a que este órgano fiscalizador se encuentra en una Sociedad Nacional de Crédito, las acciones se llevaron a cabo con las excepciones que establece el artículo 44 Bis 1 de la Ley de Instituciones de Crédito.

- El monto devengado por esta actividad durante el ejercicio 2022 fue de \$20,591 lo que representa un avance del 80% del presupuesto modificado anual autorizado de \$25,639.

#### Programa M001.- Actividades de apoyo administrativo

- El objetivo de esta actividad se enfoca a coordinar las diferentes áreas y diseñar las estrategias proyectos y programas de acuerdo con los requerimientos de SHF; así como, lograr el equilibrio financiero del mismo con el fin de cumplir con los planes y programas establecidos, logrando con esto una mejor coordinación entre las diferentes áreas.
- El monto devengado por esta actividad durante el ejercicio 2022 fue de \$17,835 que representa el 77% del presupuesto modificado autorizado anual que fue de \$23,100.

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

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

- El objetivo de este programa es diseñar las estrategias, que permitan impulsar los mercados de crédito a la vivienda, con énfasis en la promoción de alternativas de financiamiento que influyan



positivamente en el bienestar económico y social estableciendo las condiciones para destinar recursos públicos y privados a la oferta de créditos hipotecarios en forma eficiente, suficiente y oportuna. En este sentido, SHF contribuye a incrementar el acceso al financiamiento, mediante la cooperación entre mercados financieros y participantes del sector vivienda, beneficiando principalmente a familias de bajos ingresos, para obtener un crédito hipotecario que les permita contar con una vivienda de calidad.

- Para el cumplimiento de este objetivo se realizaron las siguientes acciones:
  - ✓ A través de entidades financieras privadas bancarias y no bancarias, en el ejercicio 2022 se benefició a 2,635 acciones de vivienda sustentable. Se ha tenido acercamiento con desarrolladores para incentivar este tipo de acciones, de los cuales varios se encuentran aún en la etapa de definición del proyecto.
  - ✓ Al cierre de 2022 el número acumulado de habitantes de menores ingresos beneficiados con vivienda ascendió a 509,390.
  - ✓ El monto acumulado en financiamiento inducido a través de la cobertura derivada de productos de garantía (crédito inducido) ascendió a \$29,560,949.
  - ✓ Se incorporó un nuevo intermediario financiero con líneas autorizadas por SHF.

El monto devengado en este programa presupuestario en el período que se reporta fue de \$837,484 lo que representa el 60% del presupuesto modificado anual autorizado que fue de \$1,400,210. Es importante señalar que los montos que se reportan para el período de referencia consideran las medidas de cierre del ejercicio.

#### **Nota 4. Variaciones en el Ejercicio Presupuestario.**

A continuación, se analizan los resultados del ejercicio presupuestal de SHF por el período del 1º de enero al 31 de diciembre de 2022:

##### **Ingresos.**

Los Ingresos que fueron autorizados en el presupuesto modificado ascendieron a \$270,645,233 lo cual fue superado en un 264% por el



recaudado en el período enero - diciembre por \$983,941,560. Su integración se presenta como sigue:

**Ingresos**

Concepto	Presupuesto			
	Modificado Autorizado	Recaudado	Variación	
			\$	%
Recuperación de Cartera	22,187,524	19,901,051	-2,286,473	-10
Contratación de Créditos	226,489,310	935,515,578	709,026,268	313
Ingresos por Operación	16,674,162	17,575,766	901,603	5
Otros Ingresos	5,294,237	10,949,165	5,654,929	107
<b>Suma Ingresos:</b>	<b>270,645,233</b>	<b>983,941,560</b>	<b>713,296,327</b>	<b>264</b>
Disponibilidad Inicial	60,046,254	60,046,254		
<b>Total</b>	<b>330,691,486</b>	<b>1,043,987,814</b>	<b>713,296,327</b>	<b>216</b>

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

I.- Recuperación de Cartera.

En SHF se captaron recursos por recuperación de créditos al 31 de diciembre de 2022 por \$19,901,051; mostrando una variación del -10% con relación al monto programado autorizado anual por \$22,187,524. Lo anterior, se explica considerando que, entre otras cosas, hubo un monto menor al presupuestado en materia de Recuperación de cartera por \$ -2,286,473. En cuanto al crédito individual, este fue superior en \$662,052 debido a una programación más conservadora a la observada; respecto a la cartera de construcción esta fue inferior a lo presupuestado en \$-2,400,106 debido a la pérdida del dinamismo del mercado de construcción, por último se observó que los Microcréditos, fueron menores en \$-548,419.

II.- Contratación de Crédito.

Al mes de diciembre de 2022 la contratación de crédito ascendió a \$935,515,578 lo que superó en 313% el presupuesto autorizado que fue de \$226,489,310. Dicha variación se relaciona con una mayor revolvencia en la contratación de créditos a corto plazo. Lo anterior se puede advertir observando el comportamiento del concepto de amortización de crédito que se presenta en la sección de los egresos.



X  
4



III.- Apoyos Fiscales del Gobierno Federal.

Durante el ejercicio 2022, SHF no recibió recursos fiscales del Gobierno Federal.

IV.- Ingresos por Operación y Otros Ingresos.

Durante el período enero - diciembre de 2022, se captaron recursos por concepto de Ingresos por operación de \$17,575,766 y Otros ingresos por un monto de \$10,949,165 con lo cual se observó una variación del 5% y 107% respectivamente, con relación a los mismos rubros del programa autorizado.

La variación observada se debe principalmente a un aumento en el monto de intereses cobrados en un 3%, así como en las comisiones cobradas en un 98%.

**Egresos.**

Por lo que se refiere a los egresos, el presupuesto modificado al 31 de diciembre de 2022 ascendió a \$272,518,924, de los cuales \$1,448,950 corresponden a gasto corriente; \$284,572 a egresos por operación; \$4,287,801 a otros egresos; \$13,069,955 a intereses, comisiones y gastos de la deuda; \$38,090,015 a otorgamiento de créditos; y \$215,337,631 a amortización de créditos. Con lo anterior, la disponibilidad final modificada se estimó en \$58,172,562. El total de egresos autorizado del presupuesto modificado fue superado en 257% por el total pagado en el período que se reporta por \$972,690,931, como se aprecia a continuación:

Concepto	Presupuesto			
	Modificado Autorizado	Pagado	Variación	
			\$	%
Gasto Corriente	1,448,950	815,896	-633,054	-44
Intereses, Comisiones y Gastos	13,069,955	12,992,342	-77,613	-1
Otros Egresos	4,287,801	2,581,908	-1,705,893	-40
Financiamiento	38,090,015	11,139,593	-26,950,423	-71
Amortización de Crédito	215,337,631	944,895,638	729,558,007	339
Egresos por Operación	284,572	265,554	-19,018	-7
Suma de Egresos	272,518,924	972,690,931	700,172,007	257
Disponibilidad Final	58,172,562	71,296,883	13,124,321	23
Total	330,691,486	1,043,987,814	713,296,328	216



Las sumas parciales y total pueden no coincidir debido al redondeo

V.- Gasto Corriente y de Inversión.

El presupuesto pagado del gasto programable fue de 815,896, gasto que representó una variación porcentual descendente del 44% respecto al presupuesto modificado autorizado de 1,448,949. Esta variación obedece principalmente al gasto en los conceptos de Servicios Personales y Servicios Generales, al efectuarse erogaciones por debajo del presupuesto modificado por -61,939 y -554,674 respectivamente.

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

*Gasto programable*

Concepto	Presupuesto			
	Modificado Autorizado	Pagado	Variación	
			\$	%
Servicios personales	640,956	579,017	-61,939	-10
Materiales y suministros	19,091	3,974	-15,117	-79
Servicios generales	786,550	231,876	-554,674	-71
Otros de corriente	2,352	1,029	-1,323	-56
<b>Suma de Egresos</b>	<b>1,448,949</b>	<b>815,896</b>	<b>-633,053</b>	<b>-44</b>

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

a). - Capítulo 1000 - Servicios Personales

Se ejercieron al mes de diciembre de 2022, recursos por \$579,017 del presupuesto modificado autorizado por \$640,956 lo que representó el 90% del presupuesto autorizado anual, esto debido principalmente a lo siguiente:

- Durante el ejercicio 2022 que se reporta, se aplicaron las disposiciones específicas relacionadas con las fechas límite para la contratación de plazas durante el ejercicio 2022; así como, las medidas de cierre dispuestas por la SHyCP mediante los cuales se llevaron a cabo reducciones en el presupuesto de servicios personales no utilizados por la vacancia presentada.

Handwritten signature or mark



- Otro evento que se considera importante en los resultados obtenidos en este capítulo es la reclasificación de los vales de restaurante que se otorgan al personal operativo de la institución como una prestación establecida en las Condiciones Generales de Trabajo y que tradicionalmente se contabilizaban en el capítulo 2000 Materiales y Suministro y que fueron reclasificados mediante adecuación presupuestaria al capítulo 1000 Servicios Personales, en la partida 15401 Prestaciones establecidas por condiciones generales de trabajo o contratos colectivos de trabajo, lo cual compensó en gran medida la reducción del capítulo 1000, sin embargo en el presupuesto total modificado, se registró una disminución de \$11,855.

b). - Capítulo 2000 - Materiales y Suministros

En el capítulo de materiales y suministros durante el periodo de enero a diciembre de 2022, se ejercieron \$3,974; que representaron el 21% del presupuesto anual autorizado por \$19,091; esto debido principalmente a que:

- Se adquirieron materiales y útiles para el procesamiento en equipos y bienes informáticos consolidando las necesidades de cada una de las unidades administrativas de SHF; por lo que, en el estudio de mercado correspondiente y del volumen a adquirir, se consiguieron precios competitivos garantizando las mejores condiciones en cuanto a precio, calidad y características.
- Se realizaron diversos servicios de mantenimiento a las instalaciones en cumplimiento de los programas establecidos para tales fines, con lo que se logró un eficiente uso de refacciones, disminuyendo la necesidad de adquirir artículos y asegurando la continuidad en la operación de las instalaciones. Adicionalmente durante el período que se reporta y como resultado de los procesos de contratación para la adquisición de materiales y refacciones, se obtuvieron costos competitivos, sin sacrificar la calidad ni las características técnicas de los materiales adquiridos.
- Se incremento el consumo de materiales y suministros, derivado del regreso a las actividades en las instalaciones de SHF, ante la reducción de contagios y el cambio de semáforo epidemiológico, lo que condujo a la reanudación de las actividades de manera presencial a partir del



mes de septiembre del 2022, lo que generó un incremento del gasto en el concepto mencionado.

- Se llevó a cabo una adecuación presupuestal transfiriendo los recursos previstos para vales de comida que estaban contemplados en el capítulo 2000 Materiales y suministros, y fueron reclasificarlos al capítulo 1000 Servicios personales. Lo anterior ocasionó una disminución significativa de los recursos asignados en el capítulo 2000, del orden del 39% sobre la asignación original de este capítulo, repercutiendo adicionalmente en el monto de los recursos ejercidos con cargo a este mismo capítulo.
- El ejercicio de los recursos se llevó a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables en materia de austeridad de forma racional, optimizando en la medida de lo posible los recursos asignados y con ello dar cumplimiento de las metas institucionales. Con lo anterior se logró una economía favorable, misma que puede tener variaciones en el próximo ejercicio fiscal debido al regreso presencial de labores.

#### c). - Capítulo 3000 - Servicios Generales

En lo que se refiere al capítulo de Servicios Generales se pagaron \$231,876, que representan el 29% del presupuesto anual autorizado por \$786,550 derivado principalmente de lo siguiente:

En gran medida la variación se explica por la instrumentación de mecanismos eficientes de contratación de servicios, asimismo, las medidas tomadas por la emergencia sanitaria provocadas por la pandemia del COVID19, se siguieron aplicando en una parte significativa del año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2022 se continuaron aplicando las siguientes medidas:

- Se ha concientizado al personal en el uso racional del teléfono para llamadas personales, se tienen restringidas las llamadas de larga distancia internacionales y se cancelaron los servicios de telefonía celular, por lo que se puede señalar que gran parte de las llamadas son de carácter institucional.



- Se cuenta, con un servicio de reproducción de documentos a través de equipos multifuncionales mismos que fotocopian, imprimen y escanean. El servicio de escaneo ha permitido reducir las impresiones y consumo de papel, ya que actualmente muchos documentos se circulan de manera electrónica lo cual genera un ahorro y contribuye al cuidado del medio ambiente.
- En lo que se refiere al servicio de red privada virtual, ésta cuenta con un uso racional y restringido para todo el personal de la entidad, por lo cual no se tiene acceso a páginas de entretenimiento y redes sociales, entre otros. El acceso a páginas restringidas requiere de una autorización expresa debidamente justificada.
- En lo que se refiere a pasajes aéreos y viáticos se limitaron a lo mínimo indispensable.
- Se promovió el trabajo en casa para evitar contagios, lo cual se reflejó en una baja en el consumo de energía eléctrica en las instalaciones de la institución.
- Con relación a los equipos de aire acondicionado, los horarios de servicio se suspendieron dependiendo de la época estacional del año.
- Respecto al alumbrado en el interior de las instalaciones, se desconectaron algunas lámparas en áreas comunes y oficinas privadas, en donde se observó que no impactaba la iluminación.
- Se utilizan luminarias con tecnología LED en áreas exteriores, lo que permite un menor consumo de energía.
- Se dio cumplimiento a todas las medidas de ahorro de energía emitidas por la Comisión Nacional para Uso Eficiente de la Energía (CONUEE).
- Se tomaron acciones para el aprovechamiento y mínimo desperdicio de agua, reduciendo el consumo por actividades de limpieza, utilizando dispositivos ahorradores en baños y sistemas de riego controlado en áreas verdes, logrando un ahorro en el consumo en este renglón.



d) .-Otros de corriente.

En este rubro se pagaron \$1,029 que representan el 44% del presupuesto autorizado por \$2,352. De acuerdo con la clasificación económica y por objeto del gasto, este renglón tiene un componente del capítulo 3000 correspondiente a las partidas, 39401 Erogaciones por resoluciones por autoridad competente y 39501 Penas, multas, accesorios y actualizaciones; y otro componente del capítulo 4000.

Del ejercicio de los recursos en este renglón, el 80% correspondió al componente del capítulo 3000 y el 20% al capítulo 4000.

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

Durante el ejercicio 2022 no se programaron ni ejercieron recursos para la adquisición de bienes muebles e inmuebles durante el período de referencia.

VI - Egresos de Operación

Se tuvieron egresos de operación por \$265,554 constituidos totalmente por comisiones, lo que representa un ejercicio del 93% de los \$284,572 autorizados debido a que se tuvo una disminución en el saldo de cartera de primer piso como resultado del reconocimiento de montos de cartera irrecuperables disminuyendo sus comisiones pagadas, dicha reducción fue parcialmente aminorada por la emisión de un CEBUR en pesos, por la contratación de 9 SWAPS en el transcurso del año y por un mayor gasto por recuperación de cartera, dichos eventos no estaban contemplados en lo programado.

VII.- Otros Egresos.

En el período que se reporta, se ejercieron \$2,581,908 por otros egresos, equivalentes al 60% del presupuesto anual autorizado para este rubro, debido a una menor amortización a capital de los swaps respecto a lo presupuestado.

VIII.- Costo Financiero.

Al mes de diciembre de 2022, se pagó por concepto de intereses, comisiones y gastos un monto de \$12,992,342, lo que muestra una variación negativa del -1% del presupuesto anual modificado de



\$13,069,955, lo cual se explica por un menor gasto de intereses sobre pasivos financieros internos, debido a que en el programa se estimaba una mayor contratación de PRLVS para hacer frente a los compromisos crediticios; sin embargo, la colocación fue menor a la esperada.

#### IX.- Financiamientos.

Al 31 de diciembre de 2022, SHF ministró recursos a los intermediarios financieros por \$11,139,593; lo cual fue inferior en -71% con relación al presupuesto anual autorizado de \$38,090,015.

Dentro de lo programado se consideran los importes de colocaciones correspondientes a las metas de saldo establecidas en el PRONAFIDE, lo anterior a solicitud de SHCP al momento de la elaboración del Programa Financiero 2022. Por lo que los principales factores que influyeron en este resultado son: i) Una diferencia de \$-5,520,490 variación correspondiente a créditos individuales, debido a que no se logró colocar lo que se programó al cuarto trimestre del año; ii) Una diferencia de \$-19,159,189 por créditos a la Construcción ya que se programó colocar un mayor volumen de créditos sindicados y tradicional durante el año; iii) Una diferencia por \$-2,270,744 de Microcréditos en el año.

#### X.- Amortización de Crédito.

Al 31 de diciembre de 2022, se amortizaron créditos por un monto de \$944,895,638 lo cual representó un incremento en el ejercicio por \$729,558,007 respecto al presupuesto anual modificado autorizado que ascendió a \$215,337,631. El mayor ejercicio se debió principalmente a la amortización de pasivos de corto plazo, contratados por la Tesorería de la Institución, para una mayor revolvencia, misma que se puede constatar observando un comportamiento similar en el rubro de contratación de créditos, el cual en gran medida está compensado por la amortización de los créditos a corto plazo.

#### **Nota 5. Disposiciones de Racionalidad y Austeridad Presupuestaria.**

Derivado de las medidas implementadas mediante el oficio 307-A.-0832 de fecha 26 de mayo de 2022 emitido por la Unidad de Política y Control Presupuestario (UPCP), en el cual se señaló que no se podrán formalizar ninguna contratación para la ocupación de plazas presupuestarias de



carácter permanente, de plazas de carácter eventual y de prestaciones de servicios profesionales por honorarios con cargo al capítulo de Servicios Personales a partir de mayo de 2022. Así como aplicar las reducciones de recursos provenientes de vacancia en el gasto a nivel flujo de efectivo, es que se reflejó una mejora del balance presupuestario. Por lo que se realizaron las adecuaciones presupuestarias números 2022-6-HKI-12, 2022-6-HKI-14, 2022-6-HKI-19, 2022-6-HKI-21, 2022-6-HKI-31 y 2022-6-HKI-34, por importe total de \$11,855.

Durante el ejercicio que se reporta no se emitieron medidas adicionales de austeridad; sin embargo, el ejercicio de los recursos se llevó a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables de una manera racional a fin de optimizar su utilización para el cumplimiento de las metas institucionales.

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

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

#### **Nota 6. Sistema Integral de Información.**

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





En el transcurso del ejercicio 2022, esta Entidad cumplió al 100% con la carga y envío de información a través del Sistema Integral de Información SII@web,

### **Nota 7. Tesorería de la Federación.**

Durante el ejercicio 2022, la Institución operó únicamente con recursos propios, por lo que no realizó enteros a la Tesorería de la Federación por concepto de ingresos excedentes, ni reintegró recursos por medio de transferencias, toda vez que el ejercicio de los ingresos y gastos de la entidad se llevan a cabo a través de su propia Tesorería.

El ejercicio de los recursos presupuestarios se realiza conforme a la normatividad aplicable y de acuerdo a los manuales y políticas que la SHF tiene previstos; estos consideran entre otras cosas la verificación y autorización presupuestaria que permita garantizar su suficiencia de acuerdo con el presupuesto autorizado; asimismo, se recaba el visto bueno del área fiscal para garantizar el cumplimiento de los requisitos fiscales y se verifica la satisfacción de la recepción de los bienes o servicios del área solicitante en cuanto a las características de los entregables.

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

En el período comprendido enero a diciembre de 2022 los recursos totales captados por ingresos presupuestarios ascendieron a \$18,215,995; dicho monto más los ingresos contables no presupuestarios por \$6,122, estos se componen por Ingresos financieros por un monto de \$-401,005 y Otros ingresos contables no presupuestarios por \$407,127; menos los ingresos presupuestarios no contables que tuvieron un importe de \$ 0; nos arroja un total de ingresos contables según estado de resultados por \$18,222,117.

X  
4



**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**  
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables  
Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2022  
Cifras en pesos

<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>		<b>18,215,995</b>
<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>		<b>6,122</b>
2.1 Ingresos Financieros	-401,005	
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	-	
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Perdida o Deterioro u Obsolescencia	-	
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	-	
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	-	
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	407,127	
<b>3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables</b>		<b>-</b>
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	-	
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	-	
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	-	
<b>4. Total de Ingresos Contables según Estado de Resultados</b>		<b>18,222,117</b>

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Total de egresos presupuestarios ascendió a \$875,909; los egresos presupuestarios no contables fueron de \$4,079, Los gastos contables no presupuestarios sumaron \$14,931,647 de los cuales, \$858,627 son estimaciones, depreciaciones, obsolescencia y amortizaciones; \$700,952 de provisiones; y \$13,372,068 de otros gastos contables no presupuestarios.

Derivado de lo anterior, a partir de los egresos presupuestarios, deduciendo los egresos presupuestarios no contables y sumando los gastos contables no presupuestarios, el total de gastos contables según estado de resultados ascendieron a \$15,803,477.

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**  
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables  
Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2022  
Cifras en pesos

<b>1. Total de Egresos Presupuestarios</b>		<b>875,909</b>
<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>		<b>4,079</b>
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	
2.2 Materiales y Suministros	4,079	
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	-	
2.4 Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	-	
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-	
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	-	
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	-	
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	-	
2.9 Activos Biológicos	-	
2.10 Bienes Inmuebles	-	



2.11 Activos Intangibles	-	
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	-	
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	-	
2.14 Acciones y Participación de Capital	-	
2.15 Compra de Títulos y Valores	-	
2.16 Concesión de Préstamos	-	
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-	
2.19 Amortización de la Deuda Pública	-	
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-	
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	-	
<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>		<b>14,931,647</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	858,627	
3.2 Provisiones	700,952	
3.3 Disminución de Inventarios	-	
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	-	
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	-	
3.6 Otros Castigos	-	
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	13,372,068	
<b>4. Total de Gastos Contables según Estado de Resultados</b>		<b>15,803,477</b>

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

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**

Integración de los rubros de otros ingresos y otros egresos de la conciliación de ingresos y de la conciliación de egresos

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022

Cifras en pesos

<b>Otros Ingresos Contables No Presupuestarios</b>		<b>407,127</b>
Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros	-93,336	
Resultado por compraventa de instrumentos financieros e instrumentos financieros derivados	120,510	
Resultado por compraventa de divisas	23,219	
Recuperaciones	23,921	
Utilidad por venta de cartera de crédito	13,060	
Pérdida por venta de cartera de crédito	-886	
Afectaciones a la estimación de pérdidas crediticias esperadas	-76,652	
Resultado por adjudicación de bienes	574,713	
Resultado en venta de bienes adjudicados	68,078	
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	-140,787	
Cancelación de otras cuentas de pasivo	15,158	



Intereses a favor provenientes de préstamos a funcionarios y empleados	27,168
Resultado por valuación de los beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-138
Otras partidas de los ingresos (egresos) de la operación	-109,008
Resultado por valorización de partidas no relacionadas con el margen financiero	2
Resultado del ejercicio de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-37,895

**Otros Ingresos Presupuestarios No Contables**

-

**Otros Egresos Presupuestarios No Contables**

-

**Otros Gastos Contables No Presupuestarios**

**13,372,068**

Préstamos recibidos	2,156
Colocación de deuda	7,364
Otras comisiones y tarifas pagadas	256,085
Impuestos a la utilidad causados	15,508
Impuestos a la utilidad diferidos	113,938
Intereses por depósitos a plazo	911,929
Intereses por préstamos interbancarios y de otros organismos	1,544,247
Intereses, costos de transacción y descuentos a cargo por emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	1,909,800
Intereses y rendimientos a cargo provenientes de colaterales en operaciones OTC	12,567
Intereses y rendimientos a cargo en operaciones de reporto	2,822,055
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	2,486,608
Gastos provenientes de instrumentos financieros derivados de negociación	195,854
Pérdida por valorización	3,093,957

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

Elaboró

Lic. Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal,  
S.N.C.,

Autorizó

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

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2022

Cifras en pesos

<b>1- Total de Ingresos Presupuestarios</b>		<b>18,215,994,657</b>
<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>		<b>6,122,446</b>
2.1 Ingresos Financieros	401,004,519	
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	-	
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Perdida o Deterioro u Obsolescencia	-	
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	-	
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	-	
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	407,126,965	
<b>3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables</b>		
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	-	
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	-	
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	-	
<b>4. Total de Ingresos Contables</b>		<b>18,222,117,103</b>

Revisó  
Félix Fernández Sánchez

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

Revisó  
Enrique Pérez Olvera

Subdirector de Contabilidad  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo  
Respecto del total de ingresos netos del Estado de Resultados

Autorizó  
Claudia América Enriquez Vega

Directora de Administración  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Autorizó  
Sergio Javier Montaña Rogel

Director de Contabilidad  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo  
Respecto del total de ingresos netos del Estado de Resultados

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2022

Cifras en pesos

<b>1. Total de Egresos Presupuestarios</b>		<b>875,909,419</b>
<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>		<b>4,079,282</b>
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	
2.2 Materiales y Suministros	4,079,282	
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	-	
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	-	
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-	
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	-	
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	-	
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	-	
2.9 Activos Biológicos	-	
2.10 Bienes Inmuebles	-	
2.11 Activos Intangibles	-	
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	-	
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	-	
2.14 Acciones y Participación de Capital	-	
2.15 Compra de Títulos y Valores	-	
2.16 Concesión de Préstamos	-	
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-	
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-	
2.19 Amortización de la Deuda Pública	-	
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-	
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	-	
<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>		<b>14,931,647,667</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	858,627,297	
3.2 Provisiones	700,951,815	
3.3 Disminución de Inventarios		
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones		
3.6 Otros Castigos		
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	13,372,068,555	
<b>4. Total de Gastos Contables</b>		<b>15,803,477,804</b>

Revisó  
Félix Fernández Sánchez

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

Revisó  
Enrique Pérez Olvera

Subdirector de Contabilidad  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo  
Respecto del total de gastos netos del Estado de Resultados.

Autorizó  
Claudia América Enriquez Vega

Directora de Administración  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Autorizó  
Sergio Javier Montaña Rogel

Director de Contabilidad  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo  
Respecto del total de gastos netos del Estado de Resultados.

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL****Integración de los rubros de otros ingresos y otros egresos de la conciliación de ingresos y de la conciliación de egresos**

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022

Cifras en pesos

**Otros Ingresos Contables No Presupuestarios****407,126,965**

Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros	-	93,336,379
Resultado por compraventa de instrumentos financieros e instrumentos financieros derivados		120,509,912
Resultado por compraventa de divisas		23,218,900
Recuperaciones		23,921,009
Utilidad por venta de cartera de crédito		13,059,791
Pérdida por venta de cartera de crédito	-	886,139
Afectaciones a la estimación de pérdidas crediticias esperadas	-	76,651,938
Resultado por adjudicación de bienes		574,712,990
Resultado en venta de bienes adjudicados		68,077,680
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	-	140,786,664
Cancelación de otras cuentas de pasivo		15,158,155
Intereses a favor provenientes de préstamos a funcionarios y empleados		27,168,356
Resultado por valuación de los beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	138,492
Otras partidas de los Ingresos (egresos) de la operación	-	109,007,945
Resultado por valorización de partidas no relacionadas con el margen financiero		2,298
Resultado del ejercicio de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	37,894,569

**Otros Ingresos Presupuestarios No Contables****Otros Egresos Presupuestarios No Contables****Otros Gastos Contables No Presupuestarios****13,372,068,555**

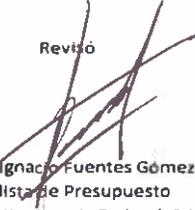
Préstamos recibidos		2,155,671
Colocación de deuda		7,363,436
Otras comisiones y tarifas pagadas		256,085,487
Impuestos a la utilidad causados		15,508,277
Impuestos a la utilidad diferidos		113,938,113
Intereses por depósitos a plazo		911,928,967
Intereses por préstamos interbancarios y de otros organismos		1,544,247,269
Intereses, costos de transacción y descuentos a cargo por emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo		1,909,799,651
Intereses y rendimientos a cargo provenientes de colaterales en operaciones OTC		12,567,369
Intereses y rendimientos a cargo en operaciones de reporte		2,822,055,439
Gastos provenientes de operaciones de cobertura		2,486,607,614
Gastos provenientes de instrumentos financieros derivados de negociación		195,853,954
Pérdida por valorización		3,093,957,308

Elaboro

  
 Héctor Martínez Ricón  
 Analista de Presupuesto

 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

Revisó

  
 Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
 Analista de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

Visto Bueno

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

CUENTA PÚBLICA 2022  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
 (PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	1,460,805,423	-11,855,438	1,448,949,985	875,909,419	815,896,570	573,040,566
<b>Total del Gasto</b>	<b>1,460,805,423</b>	<b>-11,855,438</b>	<b>1,448,949,985</b>	<b>875,909,419</b>	<b>815,896,570</b>	<b>573,040,566</b>

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

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

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

Elaboró



Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
 Analista de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

Revisó



Horacio Ramírez González  
 Analista de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

Visto Bueno



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

CUENTA PÚBLICA 2022  
 ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN ECONÓMICA (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
 06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
 HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
 (PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO <sup>2/</sup>
	I	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Gasto Corriente	1,460,805,423	-11,855,438	1,448,949,985	875,909,419	815,896,570	573,040,566
<b>Total del Gasto</b>	<b>1,460,805,423</b>	<b>-11,855,438</b>	<b>1,448,949,985</b>	<b>875,909,419</b>	<b>815,896,570</b>	<b>573,040,566</b>

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

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

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

**Elaboró**

  
 Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
 Analista de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

**Revisó**

  
 Horacio Ramírez González  
 Analista de Presupuesto  
 Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
 Institución de Banca de Desarrollo

**Visto Bueno**

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

CUENTA PÚBLICA 2022  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN POR OBJETO DEL GASTO (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
<b>Servicios personales</b>	<b>640,524,433</b>	<b>431,770</b>	<b>640,956,203</b>	<b>595,510,930</b>	<b>579,017,388</b>	<b>45,445,273</b>
Remuneraciones al personal de carácter permanente	207,131,703	-22,407,080	184,724,623	182,165,385	182,032,837	2,559,238
Remuneraciones adicionales y especiales	88,105,213	986,504	89,091,717	82,887,488	82,796,130	6,204,229
Seguridad social	63,744,775	858,189	64,602,964	57,017,599	48,444,797	7,585,365
Otras prestaciones sociales y económicas	270,423,776	32,113,123	302,536,899	273,440,458	265,743,624	29,096,441
Previsiones	11,118,966	-11,118,966				
<b>Materiales y suministros</b>	<b>31,378,515</b>	<b>-12,287,208</b>	<b>19,091,307</b>	<b>4,079,282</b>	<b>3,974,114</b>	<b>15,012,025</b>
Materiales de administración, emisión de documentos y artículos oficiales	3,212,969		3,212,969	635,734	635,734	2,577,235
Alimentos y utensilios	13,777,193	-12,287,208	1,489,985	258,402	253,234	1,231,583
Materiales y artículos de construcción y de reparación	8,910,021	241,722	9,151,743	2,752,471	2,752,471	6,399,272
Productos químicos, farmacéuticos y de laboratorio	284,600		284,600			284,600
Combustibles, lubricantes y aditivos	590,733		590,733	213,463	113,463	377,270
Vestuario, blancos, prendas de protección y artículos deportivos	304,984		304,984	8,240	8,240	296,744
Herramientas, refacciones y accesorios menores	4,298,015	-241,722	4,056,293	210,972	210,972	3,845,321
<b>Servicios generales</b>	<b>788,516,675</b>		<b>788,516,675</b>	<b>276,112,044</b>	<b>232,699,483</b>	<b>512,404,631</b>
Servicios básicos	98,413,384		98,413,384	58,532,947	50,201,575	39,880,437
Servicios de arrendamiento	182,235,727		182,235,727	84,176,917	72,983,343	98,058,810
Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios	321,606,933	1,500,000	323,106,933	63,277,866	49,011,850	259,829,067
Servicios financieros, bancarios y comerciales	5,756,111		5,756,111	1,068,334	1,068,334	4,687,777
Servicios de instalación, reparación, mantenimiento y conservación	29,153,002	-1,500,000	27,653,002	10,055,211	9,170,805	17,597,791
Servicios de comunicación social y publicidad	508,886		508,886	265,050	244,435	243,836
Servicios de traslado y viáticos	4,034,788		4,034,788	467,699	416,873	3,567,089
Servicios oficiales	4,182,717		4,182,717			4,182,717
Otros servicios generales	142,625,127		142,625,127	58,268,020	49,602,268	84,357,107
<b>Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas</b>	<b>385,800</b>		<b>385,800</b>	<b>207,163</b>	<b>205,585</b>	<b>178,637</b>
Ayudas sociales	172,800		172,800	57,780	56,202	115,020


CUENTA PÚBLICA 2022  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN POR OBJETO DEL GASTO (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
Transferencias al exterior	213,000		213,000	149,383	149,383	63,617
<b>Total del Gasto</b>	<b>1,460,805,423</b>	<b>-11,855,438</b>	<b>1,448,949,985</b>	<b>875,909,419</b>	<b>815,896,570</b>	<b>573,040,566</b>

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

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

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

Elaboró

  
Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Revisó

  
Horacio Ramirez González  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Visto Bueno

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

CUENTA PÚBLICA 2022  
ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS EN CLASIFICACIÓN FUNCIONAL (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUJEJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 - (3-1)	3	4	5	6 - (3-4)
<b>Gobierno</b>	<b>25,047,109</b>	<b>592,158</b>	<b>25,639,267</b>	<b>20,591,138</b>	<b>20,159,747</b>	<b>5,048,129</b>
Coordinación de la Política de Gobierno	25,047,109	592,158	25,639,267	20,591,138	20,159,747	5,048,129
<b>Desarrollo Social</b>	<b>1,435,758,314</b>	<b>-12,447,596</b>	<b>1,423,310,718</b>	<b>855,318,281</b>	<b>795,736,823</b>	<b>567,992,437</b>
Vivienda y Servicios a la Comunidad	1,435,758,314	-12,447,596	1,423,310,718	855,318,281	795,736,823	567,992,437
<b>Total del Gasto</b>	<b>1,460,805,423</b>	<b>-11,855,438</b>	<b>1,448,949,985</b>	<b>875,909,419</b>	<b>815,896,570</b>	<b>573,040,566</b>

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

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

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

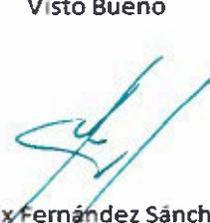
Elaboró

  
Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Revisó

  
Horacio Ramírez González  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Visto Bueno

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

CUENTA PÚBLICA 2022  
GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA (ARMONIZADO)<sup>1/</sup>  
06 HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
HKI SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
(PESOS)

CONCEPTO	APROBADO	AMPLIACIONES / (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO <sup>2/</sup>
	1	2 = (3-1)	3	4	5	6 = (3-4)
<b>Programas Federales</b>	<b>1,460,805,423</b>	<b>-11,855,438</b>	<b>1,448,949,985</b>	<b>875,909,419</b>	<b>815,896,570</b>	<b>573,040,566</b>
<b>Desempeño de las Funciones</b>	<b>1,412,759,134</b>	<b>-12,548,758</b>	<b>1,400,210,376</b>	<b>837,483,638</b>	<b>778,059,438</b>	<b>562,726,738</b>
Promoción y fomento	1,412,759,134	-12,548,758	1,400,210,376	837,483,638	778,059,438	562,726,738
<b>Administrativos y de Apoyo</b>	<b>48,046,289</b>	<b>693,320</b>	<b>48,739,609</b>	<b>38,425,781</b>	<b>37,837,132</b>	<b>10,313,828</b>
Apoyo al proceso presupuestario y para mejorar la eficiencia institucional	22,999,180	101,162	23,100,342	17,834,643	17,677,385	5,265,699
Apoyo a la función pública y al mejoramiento de la gestión	25,047,109	592,158	25,639,267	20,591,138	20,159,747	5,048,129
<b>Total del Gasto</b>	<b>1,460,805,423</b>	<b>-11,855,438</b>	<b>1,448,949,985</b>	<b>875,909,419</b>	<b>815,896,570</b>	<b>573,040,566</b>

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

2/ Corresponde a las Economías Presupuestarias.

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

Elaboró

  
Carlos Ignacio Fuentes Gómez  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Revisó

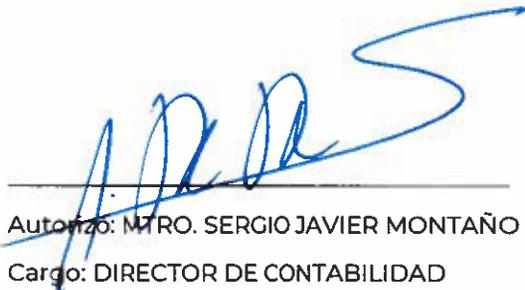
  
Horacio Ramírez González  
Analista de Presupuesto  
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
Institución de Banca de Desarrollo

Visto Bueno

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

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

El Ente no cuenta con pasivos contingentes, al 31 de diciembre de 2022. Derivado del curso normal de las operaciones de la Institución, existen diferentes tipos de juicios en los que puede tener participación la Entidad, respecto de los cuales la posibilidad de ocurrencia de una contingencia difiere en cada tipo de juicio, teniéndose en términos generales una expectativa baja de que los mismos tengan un efecto importante en su situación financiera y resultado de operaciones futuras.



---

Autorizó: Mtro. SERGIO JAVIER MONTAÑO ROGEL  
Cargo: DIRECTOR DE CONTABILIDAD



---

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

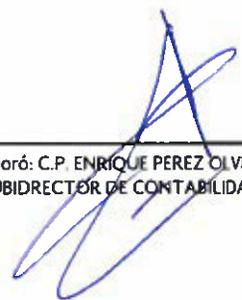
# Cuenta Pública 2022

CUENTA PÚBLICA 2022  
PATRIMONIO DEL ENTE PÚBLICO DEL SECTOR PARAESTATAL

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

Concepto	Monto
Total de Patrimonio del ente público	29,687,394.051
% del Patrimonio del Ente Público que es propiedad del Poder Ejecutivo	100.00
Patrimonio del ente público que es propiedad del Poder Ejecutivo	29,687,394.051

  
Autorizó: MTR. SERGIO JAVIER MONTAÑO ROGEL  
DIRECTOR DE CONTABILIDAD

  
Elaboró: C.P. ENRIQUE PEREZ OLVERA  
SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD