

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.
 INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO,
 SUS SUBSIDIARIAS Y SUS FIDEICOMISOS DE CARTERA
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ANTECEDENTE NORMATIVIDAD LEY GENERAL DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL LGCG

Conforme a la publicación en el Diario Oficial de la Federación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG) el 31 de diciembre de 2008, con el objeto establecer los criterios generales para la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de observancia obligatoria entre otros, para las entidades de la administración pública paraestatal, que deberán elaborar los estados de conformidad con las disposiciones normativas y técnicas que establece la LGCG, emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC). El 30 de diciembre de 2013 el CONAC publicó el “Acuerdo por el que se armoniza la estructura de las cuentas públicas” que tiene por objeto armonizar la estructura de la Cuenta Pública del Gobierno Federal. Señala que la Información adicional a presentar en la Cuenta Pública, en alusión al Sector Paraestatal en donde se incluye a las Entidades de Control Presupuestario Indirecto; en referencia a las Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria. Para efectos de la integración de la Cuenta Pública de la Federación para 2014 se generaron plantillas especiales para la presentación de su información.

Para el caso de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. que se ubica en el sector de Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria y se encuentra normado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través de sus “Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito” y su “Anexo 33: Criterios relativos al esquema general de la contabilidad para las instituciones de crédito.” Las presentes notas a los estados financieros fueron preparadas y adecuadas en función de esa normatividad con el detalle necesario para su comprensión y entendimiento y consideran los señalamientos establecidos por la LGCG. Por ello se adjunta a las presentes notas a los estados financieros la correspondencia de cada uno de los señalamientos requeridos y su detalle de cada nota. Cabe mencionar que el catálogo de cuentas utilizado para la elaboración de los estados financieros normativos es el catálogo mínimo de la CNBV y se hizo a través de un mapeo la generación de la información financiera armonizada.

Nota normatividad CNBV	Notas cuenta publica
NOTA 1 ANTECEDENTES Y NATURALEZA DE LAS OPERACIONES	Notas de gestión administrativa 1 y 3
NOTA 2 BASES DE CONSOLIDACIÓN	Notas de gestión administrativa 4
NOTA 3 BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA	Notas de gestión administrativa 2 y 4
NOTA 4 RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS	Notas de gestión administrativa 5
NOTA 5 POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA	Notas de gestión administrativa 6, Notas de desglose II activo 1 y 2 IV
NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	Notas de gestión administrativa 6, Notas de desglose II activo 1 y 2 IV
NOTA 7 INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II activo 6, 7, IV
NOTA 8 REPORTOS	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II activo 6,7
NOTA 9 CARTERA DE CRÉDITO	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II, activo 2

CUENTA PÚBLICA 2024

Nota normatividad CNBV	Notas cuenta publica
NOTA 10 ESTIMACIÓN PREVENTIVA	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II activo 10
NOTA 11 VENTA DE CARTERA	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II, activo 2
NOTA 12 OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II, activo 11
NOTA 13 BIENES ADJUDICADOS, NETO	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II activo 8, 9
NOTA 14 PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II activo 8, 9
NOTA 15 INVERSIONES PERMANENTES	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II activo 6, 7
NOTA 16 IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO	Notas de gestión administrativa 10, Notas de desglose II activo 11
NOTA 17 PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II activo 11
NOTA 18 CAPTACIÓN TRADICIONAL	Notas de gestión administrativa 10
NOTA 19 PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	Notas de gestión administrativa 10
NOTA 20 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II activo 6, 7
NOTA 21 PASIVO POR ARRENDAMIENTO	Notas de gestión administrativa 10, Notas de desglose II Pasivo 5
NOTA 22 ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	Notas de gestión administrativa 10, Notas de desglose II pasivo 5
NOTA 23 PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	Notas de gestión administrativa 10, Notas de desglose II Pasivo 5
NOTA 24 PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD	Notas de gestión administrativa 10, Notas de desglose II Pasivo 5
NOTA 25 RESERVAS TÉCNICAS	Notas de gestión administrativa 10, Notas de desglose II Pasivo 5
NOTA 26 CAPITAL CONTABLE	Notas de desglose III
NOTA 27 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	Notas de gestión administrativa 15
NOTA 28 CUENTAS DE ORDEN	Notas de Memoria (Cuentas de Orden)
NOTA 29 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	Notas de Memoria (Cuentas de Orden)
NOTA 30 INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	Notas de gestión administrativa 13
NOTA 31 INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	Notas de desglose I
NOTA 32 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	Notas de gestión administrativa 7, Notas de desglose II, Activo 10
NOTA 33 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	Notas de gestión administrativa 4
NOTA 34 - EVENTOS SUBSECUENTES	Notas de gestión administrativa 14
NOTA 35 - FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS	Notas de gestión administrativa 8
NOTA 36 - REPORTE DE LA RECAUDACIÓN	Notas de gestión administrativa 9
NOTA 37 - CALIFICACIONES OTORGADAS	Notas de gestión administrativa 11
NOTA 38 - PROCESO DE MEJORA	Notas de gestión administrativa 12
NOTA 39 - RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LA INFORMACIÓN CONTABLE	Notas de gestión administrativa 16
NOTA 40 – ACTIVO. INVENTARIOS	Notas de desglose II Activo 4
NOTA 41 – ACTIVO. ALMACENES	Notas de desglose II Activo 5

Nota normatividad CNBV	Notas cuenta publica
NOTA 42 – PASIVO. FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN	Notas de desglose II Pasivo 2

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 10,000,000 miles de pesos 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 de pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas en el territorio nacional con los recursos que se aprueben para tal efecto en el presupuesto de egresos.

c. Lineamientos operativos

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

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

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

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

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

Por su parte, de conformidad con el artículo 26, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 2º y 4º 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.

SHF es una entidad en funcionamiento dada su estabilidad financiera y la continuidad de su operación respaldada por las garantías del Gobierno Federal para la continuación de sus programas de crédito y garantía; por lo anterior, SHF se considera un negocio en marcha.

d. COVID-19

2024

Derivado que desde el 09 de mayo de 2023 se dio por terminada la emergencia sanitaria SARS-CoV-2 (COVID-19), al 31 de diciembre de 2024 ya no se revelan en esta nota aspectos derivados de la emergencia sanitaria por SARS-CoV-2 (COVID-19).

2023

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 crédito 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 cardíaca, entre otras, asociadas a un incremento en el riesgo de complicaciones) o con algún padecimiento o tratamiento farmacológico que les genere supresión del sistema inmunológico.
- II. Como medida preventiva y para mitigar el riesgo de contagios, el personal relacionado con procesos críticos y semi-críticos, así definidos en el PCN, así como personal mínimo indispensable para garantizar la continuidad de dichos procesos, podrán presentarse a laborar durante todo el día, parte del día o trabajar vía remota.
- III. El resto del personal deberá trabajar desde su casa. Lo anterior, sin perjuicio de que todo el personal deberá estar atento y disponible en cualquier momento para atender instrucciones de sus superiores jerárquicos.

- IV. Cada Titular de Unidad Administrativa, 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 al Titular de la Unidad 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.

En octubre de 2023 el paso del huracán Otis sobre las costas de Guerrero ocasionó afectaciones a la población y al sector empresarial, ante lo cual la CNBV emitió criterios contables especiales (CCE) aplicables a entidades que decidieran implementar programas de apoyo para acreditados afectados por estos eventos. En SHF no existen créditos a los que se hayan aplicado estos CCE.

Por último, en la publicación del 09 de mayo del 2023 se publicó en el DOF el DECRETO por el que se declaró terminada la acción extraordinaria en materia de salubridad general que tuvo por objeto prevenir, controlar y mitigar la enfermedad causada por el virus SARS-CoV-2 (COVID-19).

Por lo que se manifiesta que, no obstante el entorno económico que prevaleció durante el ejercicio 2023, originado por la pandemia COVID-19 y su conclusión, 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 2024 y 2023.

CUENTA PÚBLICA 2024

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

<u>Compañía</u>	<u>2024</u> <u>Porcentaje de</u> <u>participación</u> <u>%</u>	<u>2023</u> <u>Porcentaje de</u> <u>participación</u> <u>%</u>	<u>Moneda</u> <u>funcional</u>
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF)	99.99	99.99	Pesos mexicanos
Servicios Compartidos de Automatización y Sistemas Hipotecarios, S. A. de C. V.	99.99	99.99	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262323	78.02	77.47	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262757	72.06	72.21	Pesos mexicanos
Fideicomiso Invex 651	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 304557	79.06	82.59	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX1301 PATRIMONIO A	69.33	64.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 303623	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso SHF165393	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 699	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1241	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso INVEX 1242	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso HSBC 262455	100.00	100.00	Pesos mexicanos
Fideicomiso Mifel 7391/2023	90.00	90.00	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, 2014 y 2023, 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, 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 en 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.
9. El 21 de diciembre de 2023 se suscribió el pago de la deuda en favor de SHF mediante la dación en pago de los derechos de 33 viviendas aportadas al Fideicomisos Mifel 7391/2023, el 90% corresponde a SHF.

CUENTA PÚBLICA 2024

Derivado de los convenios mencionados en los numerales del 1 al 9, 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 Resumen de políticas de contabilidad significativas, 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 2024 y 2023, respectivamente:

2024

Estado de Situación Financiera	SHF individual	Externa	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Activo						
Efectivo y equivalentes de efectivo	11,058,466,380.0	105,030,412.0	100,150,706.0	94,451.0	0.0	11,263,741,949.0
Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Inversiones en instrumentos financieros	71,303,341,282.0	0.0	0.0	5,624,991,068.0	(200,116,914.0)	76,728,215,436.0
Deudores por reporto	1,099,999,873.0	0.0	2,591,311,208.0	1,021,008,289.0	0.0	4,712,319,370.0
Préstamo de valores	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Instrumentos financieros derivados	1,024,567,869.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1,024,567,869.0
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1	29,103,114,756.0	0.0	0.0	0.0	0.0	29,103,114,756.0
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2	3,116,193.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3,116,193.0
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	7,206,577,487.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7,206,577,487.0
Cartera de crédito valuada a valor razonable	0.0	0.0	2,356,251,728.0	0.0	0.0	2,356,251,728.0
Cartera de crédito	36,312,808,436.0	0.0	2,356,251,728.0	0.0	0.0	38,669,060,164.0
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(7,306,801,183.0)	0.0	0.0	0.0	0.0	(7,306,801,183.0)
Cartera de crédito (neto)	29,006,007,253.0	0.0	2,356,251,728.0	0.0	0.0	31,362,258,981.0
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0.0	0.0	1,391,662.0	0.0	0.0	1,391,662.0
Otras cuentas por cobrar, neto	3,331,641,028.0	382,209.0	37,306,643.0	160,811,977.0	(66,153,238.0)	3,463,988,619.0
Bienes adjudicados (neto)	810,554,174.0	0.0	1,070,400,917.0	0.0	0.0	1,880,955,091.0
Pagos anticipados y otros activos (neto)	3,788,580,535.0	6,280,860.0	0.0	106,330,541.0	0.0	3,901,191,936.0
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	74,525,274.0	1,559,049.0	0.0	0.0	0.0	76,084,323.0
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)	4,986,575.0	1,911,640.0	0.0	0.0	0.0	6,898,215.0
Inversiones permanentes	10,103,625,572.0	0.0	0.0	0.0	(9,738,454,443.0)	365,171,129.0
Activo por impuestos a la utilidad diferidos (neto)	2,464,484,941.0	0.0	0.0	66,380,635.0	0.0	2,530,865,576.0
Activos intangibles (neto)	0.0	3,380,667.0	0.0	0.0	0.0	3,380,667.0
Total activo	134,070,780,756.0	118,544,837.0	5,645,334,318.0	6,979,616,961.0	(10,004,724,595.0)	137,321,030,823.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Estado de Situación Financiera	SHF individual	Externa	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Pasivo						
Captación tradicional	28,756,419,073.0	0.0	0.0	0.0	(200,116,914.0)	28,556,302,159.0
Préstamos interbancarios y de otros organismos	18,550,071,586.0	0.0	0.0	0.0	0.0	18,550,071,586.0
Colaterales vendidos o dados en garantía	44,073,995,959.0	0.0	0.0	0.0	0.0	44,073,995,959.0
Instrumentos financieros derivados	2,821,294,573.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2,821,294,573.0
Pasivo por arrendamiento	10,173,842.0	1,911,640.0	0.0	0.0	0.0	12,085,482.0
Otras cuentas por pagar	1,079,831,663.0	17,629,863.0	1,523,885,205.0	1,694,951,985.0	(66,153,238.0)	4,250,145,478.0
Pasivo por impuestos a la utilidad	271,158,453.0	2,124,544.0	0.0	151,640,679.0	0.0	424,923,676.0
Pasivo por beneficios a los empleados	4,454,867,488.0	14,303,366.0	0.0	0.0	0.0	4,469,170,854.0
Créditos diferidos y cobros anticipados	61,973,923.0	0.0	110,068,269.0	0.0	0.0	172,042,192.0
Total pasivo	100,079,786,560.0	35,969,413.0	1,633,953,474.0	1,846,592,664.0	(266,270,152.0)	103,330,031,959.0
Capital Contable						
Capital contribuido	103,330,031,959.0	5,732,011.0	3,608,810,267.0	1,980,000,000.0	(5,594,542,278.0)	17,875,715,796.0
Capital ganado	16,115,278,400.0	76,843,413.0	914,049,123.0	3,153,024,297.0	(4,143,917,260.0)	16,115,277,973.0
Reservas de capital	2,083,788,588.0	443,295.0	0.0	333,834,945.0	(334,278,240.0)	2,083,788,588.0
Resultados acumulados	13,345,543,885.0	76,400,118.0	1,282,654,489.0	2,732,391,938.0	(4,091,446,972.0)	13,345,543,458.0
Otros resultados integrales	685,945,927.0	0.0	(368,605,366.0)	86,797,414.0	281,807,952.0	685,945,927.0
Total participación controladora	33,990,994,196.0	82,575,424.0	4,522,859,390.0	5,133,024,297.0	(9,738,459,538.0)	33,990,993,769.0
Total participación no controladora	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total capital contable	33,990,994,196.0	82,575,424.0	4,522,859,390.0	5,133,024,297.0	(9,738,454,443.0)	33,990,998,864.0
Total pasivo y capital contable	134,070,780,756.0	118,544,837.0	6,156,812,864.0	6,979,616,961.0	(10,004,724,595.0)	137,321,030,823.0

Estado de Resultado Integral	SHF individual	Externa	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Ingresos por intereses	16,946,370,766.0	2,401,804.0	562,366,887.0	641,040,656.0	(22,158,039.0)	18,130,022,074.0
Gastos por intereses	(13,538,182,332.0)	0.0	0.0	0.0	22,158,039.0	(13,516,024,293.0)
Margen financiero	3,408,188,434.0	2,401,804.0	562,366,887.0	641,040,656.0	0.0	4,613,997,781.0
Estimación preventiva para riesgos Crediticios	(1,704,739.0)	0.0	0.0	(126,466,294.0)	0.0	(128,171,033.0)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,406,483,695.0	2,401,804.0	562,366,887.0	514,574,362.0	0.0	4,485,826,748.0
Comisiones y tarifas cobradas	767,959,374.0	234,444,461.0	153,448,035.0	444,733,863.0	(424,918,034.0)	1,175,667,699.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Estado de Resultado Integral	SHF individual	Externa	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Comisiones y tarifas pagadas	(358,633,596.0)	(43,509.0)	(277,124,470.0)	0.0	234,444,461.0	(401,407,949.0)
Resultado por intermediación	(252,197,155.0)	0.0	0.0	(214,794,691.0)	0.0	(466,991,846.0)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(264,426,123.0)	549.0	(19,006,856.0)	999,201.0	0.0	(282,433,229.0)
Gastos de administración y promoción	(1,254,062,587.0)	(224,440,506.0)	(76,646,229.0)	(227,144,397.0)	190,473,573.0	(1,591,820,146.0)
Resultado de la operación	2,045,123,608.0	12,362,799.0	343,037,367.0	518,317,503.0	0.0	2,918,841,277.0
Participación en el resultado neto de otras entidades	713,507,716.0	0.0	0.0	0.0	(777,478,693.0)	(63,970,976.0)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,758,631,324.0	12,362,799.0	343,037,368.0	518,317,503.0	(777,478,693.0)	2,854,870,301.0
Impuestos a la utilidad	(610,731,021.0)	(5,403,594.0)	0.0	(90,835,383.0)	0.0	(706,969,998.0)
Resultado de operaciones continuas	2,147,900,303.0	6,959,205.0	343,037,368.0	427,482,120.0	(777,478,693.0)	2,147,900,303.0
Operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado neto	2,147,900,303.0	6,959,205.0	343,037,368.0	427,482,120.0	(777,478,693.0)	2,147,900,303.0
Otros resultados integrales	19,004,173.0	0.0	0.0	0.0	0.0	19,004,173.0
Resultado integral	2,166,904,476.0	6,959,205.0	343,037,368.0	427,482,120.0	(777,478,693.0)	2,166,904,476.0

2023

Estado de Situación Financiera	SHF individual	Externa	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Activo						
Efectivo y equivalentes de efectivo	16,751,149,328.0	89,472,718.0	64,614,474.0	90,353.0	0.0	16,905,326,873.0
Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Inversiones en instrumentos financieros	64,621,923,811.0	0.0	0.0	4,620,135,835.0	(200,188,381.0)	69,041,871,265.0
Deudores por reporto	790,505,907.0	0.0	1,843,109,061.0	1,678,000,104.0	0.0	4,311,615,072.0
Préstamo de valores	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Instrumentos financieros derivados	923,131,716.0	0.0	0.0	0.0	0.0	923,131,716.0
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1	34,965,251,612.0	0.0	0.0	0.0	0.0	34,965,251,612.0
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2	4,192,158.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4,192,158.0
Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	6,928,107,931.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6,928,107,931.0
Cartera de crédito valuada a valor razonable	0.0	0.0	2,931,279,700.0	0.0	0.0	2,931,279,700.0
Cartera de crédito	41,897,551,701.0	0.0	2,931,279,700.0	0.0	0.0	44,828,831,401.0
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(7,312,968,331.0)	0.0	0.0	0.0	0.0	(7,312,968,331.0)
Cartera de crédito (neto)	34,584,583,370.0	0.0	2,931,279,700.0	0.0	0.0	37,515,863,070.0
Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0.0	0.0	1,550,156.0	0.0	0.0	1,550,156.0
Otras cuentas por cobrar, neto	3,820,471,746.0	127,208.0	38,134,859.0	156,186,137.0	(70,454,089.0)	3,944,465,861.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Estado de Situación Financiera	SHF individual	Externa	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Bienes adjudicados (neto)	977,444,689.0	0.0	1,236,799,822.0	0.0	0.0	2,214,244,511.0
Pagos anticipados y otros activos (neto)	3,829,118,318.0	6,370,975.0	0.0	77,557,011.0	0.0	3,913,046,304.0
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	81,761,751.0	1,845,608.0	0.0	0.0	0.0	83,607,359.0
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)	10,590,584.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10,590,584.0
Inversiones permanentes	9,808,531,833.0	0.0	0.0	0.0	(9,378,516,698.0)	430,015,135.0
Activo por impuestos a la utilidad diferidos (neto)	2,812,202,154.0	0.0	0.0	5,235,922.0	0.0	2,817,438,076.0
Activos intangibles (neto)	0.0	4,636,378.0	0.0	0.0	0.0	4,636,378.0
Total activo	139,011,415,207.0	102,452,887.0	6,115,488,072.0	6,537,205,362.0	(9,649,159,168.0)	142,117,402,360.0
Pasivo						
Captación tradicional	38,840,813,192.0	0.0	0.0	0.0	(200,188,381.0)	38,640,624,811.0
Préstamos interbancarios y de otros organismos	20,472,720,011.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20,472,720,011.0
Colaterales vendidos o dados en garantía	38,282,404,929.0	0.0	0.0	0.0	0.0	38,282,404,929.0
Instrumentos financieros derivados	3,965,931,155.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3,965,931,155.0
Pasivo por arrendamiento	11,299,554.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11,299,554.0
Otras cuentas por pagar	1,031,739,751.0	14,220,273.0	1,401,641,407.0	1,740,065,979.0	(70,454,089.0)	4,117,213,321.0
Pasivo por impuestos a la utilidad	0.0	1,230,032.0	0.0	89,902,078.0	0.0	91,132,110.0
Pasivo por beneficios a los empleados	4,504,446,191.0	11,654,141.0	0.0	0.0	0.0	4,516,100,332.0
Créditos diferidos y cobros anticipados	77,970,704.0	0.0	117,911,530.0	0.0	0.0	195,882,234.0
Total pasivo	107,187,325,487.0	27,104,446.0	1,519,552,937.0	1,829,968,057.0	(270,642,470.0)	110,293,308,457.0
Capital Contable						
Capital contribuido	17,875,715,796.0	5,732,012.0	3,913,422,640.0	1,980,000,000.0	(5,899,154,652.0)	17,875,715,796.0
Capital ganado	13,948,373,924.0	69,616,429.0	682,512,495.0	2,727,237,305.0	(3,479,366,706.0)	13,948,373,447.0
Reservas de capital	1,862,248,155.0	443,294.0	0.0	274,260,065.0	(274,703,359.0)	1,862,248,155.0
Resultados acumulados	11,419,184,015.0	69,173,135.0	939,617,124.0	2,364,484,699.0	(3,373,275,435.0)	11,419,183,538.0
Otros resultados integrales	666,941,754.0	0.0	(257,104,629.0)	88,492,541.0	168,612,088.0	666,941,754.0
Total participación controladora	31,824,089,720.0	75,348,441.0	4,595,935,135.0	4,707,237,305.0	(9,378,521,358.0)	31,824,089,243.0
Total participación no controladora	0.0	0.0	0.0	0.0	4,660.0	4,660.0
Total capital contable	31,824,089,720.0	75,348,441.0	4,595,935,135.0	4,707,237,305.0	(9,378,516,698.0)	31,824,093,903.0
Total pasivo y capital contable	139,011,415,207.0	102,452,887.0	6,115,488,072.0	6,537,205,362.0	(9,649,159,168.0)	142,117,402,360.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Estado de Resultados Integral	SHF individual	Externa	Fideicomisos de cartera	SCV-SHF	Eliminaciones	SHF Consolidado
Ingresos por intereses	17,878,467,787.0	2,031,958.0	549,911,833.0	496,434,901.0	(2,819,219.0)	18,924,027,260.0
Gastos por intereses	(14,423,399,101.0)	0.0	0.0	0.0	2,819,219.0	(14,420,579,882.0)
Margen financiero	3,455,068,686.0	2,031,958.0	549,911,833.0	496,434,901.0	0.0	4,503,447,378.0
Estimación preventiva para riesgos Crediticios	(677,085,547.0)	0.0	0.0	(114,194,930.0)	0.0	(791,280,477.0)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	2,777,983,139.0	2,031,958.0	549,911,833.0	382,239,971.0	0.0	3,712,166,901.0
Comisiones y tarifas cobradas	762,989,225.0	193,504,604.0	101,239,492.0	470,636,071.0	(370,690,097.0)	1,157,679,295.0
Comisiones y tarifas pagadas	(272,159,961.0)	(39,952.0)	(167,705,782.0)	(52,010.0)	193,504,604.0	(246,453,101.0)
Resultado por intermediación	67,845,368.0	0.0	0.0	110,380,724.0	0.0	178,226,092.0
Otros ingresos (egresos) de la operación	(399,975,814.0)	5,790.0	33,236,950.0	2,580,630.0	0.0	(364,152,444.0)
Gastos de administración y promoción	(1,257,996,396.0)	(186,589,132.0)	(64,147,384.0)	(210,316,731.0)	177,185,493.0	(1,541,864,150.0)
Resultado de la operación	1,678,685,561.0	8,913,268.0	452,535,109.0	755,468,655.0	0.0	2,895,602,593.0
Participación en el resultado neto de otras entidades	1,074,879,719.0	0.0	0.0	0.0	(1,054,096,982.0)	20,782,737.0
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,753,565,280.0	8,913,268.0	452,535,109.0	755,468,655.0	(1,054,096,982.0)	2,916,385,330.0
Impuestos a la utilidad	(538,160,955.0)	(3,100,202.0)	0.0	(159,719,848.0)	0.0	(700,981,005.0)
Resultado de operaciones continuas	2,215,404,325.0	5,813,066.0	452,535,109.0	595,748,807.0	(1,054,096,982.0)	2,215,404,325.0
Operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Resultado neto	2,215,404,325.0	5,813,066.0	452,535,109.0	595,748,807.0	(1,054,096,982.0)	2,215,404,325.0
Otros resultados integrales	(78,704,710.0)	0.0	0.0	0.0	0.0	(78,704,710.0)
Resultado integral	2,136,699,615.0	5,813,066.0	452,535,109.0	595,748,807.0	(1,054,096,982.0)	2,136,699,615.0

NOTA 3 BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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, capítulo 10 “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 la NIF A-1 capítulo 90 “supletoriedad” 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-1, capítulo 90 “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-1, capítulo 90 “supletoriedad”, 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-1 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-1 capítulo 90.

Además de lo establecido en la referida NIF A-1, las normas que se apliquen supletoriamente y de acuerdo con el criterio A-4 del Anexo 33, deberán cumplir con lo siguiente:

- a) No podrán aplicarse de manera anticipada;
- b) No deben contravenir con la filosofía y los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para instituciones de crédito;

- c) No será aplicable el proceso de supletoriedad que, en su caso, se encuentre previsto dentro de cada una de las normas utilizadas supletoriamente, excepto cuando dicha supletoriedad cumpla con los incisos anteriores y se cuente con la autorización de la CNBV y
- d) Serán sustituidas las normas que hayan sido aplicadas en el proceso de supletoriedad, al momento de que se emita un criterio de contabilidad específico por parte de la CNBV o una NIF, sobre el tema en el que se aplicó dicho proceso.

Autorización de estados financieros

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 adjuntos fueron autorizados para su emisión el 24 de febrero de 2025, 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 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, 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, o la que la sustituya.

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

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

c) Efectos de la inflación en la información financiera

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

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

Entorno económico inflacionario

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

Entorno económico no inflacionario

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

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

Con base en lo anterior, los estados financieros correspondientes a los ejercicios del 2024 y 2023 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 2023, 2022 y 2021, 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:

CUENTA PÚBLICA 2024

Ejercicio	Valor UDI	Inflación anual
Dic-2020	6.605597	
Dic-2021	7.108233	7.61%
Dic-2022	7.646804	7.58%
Dic-2023	7.981602	4.38%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 20.83%

Entorno económico aplicable en el ejercicio de 2024

En los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, el factor anual resultante del valor de la UDI fue como sigue:

Ejercicio	Valor UDI	Inflación anual
Dic-2021	7.108233	
Dic-2022	7.646804	7.58%
Dic-2023	7.981602	4.38%
Dic-2024	8.340909	4.50%

Inflación acumulada en los últimos 3 ejercicios 17.34%

De acuerdo con análisis económicos, durante el ejercicio de 2025, se estima que continuará en un entorno económico no inflacionario conforme lo considera la 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 todas 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 por cobrar, 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 vigentes a partir del 1 de enero de 2022. 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 (LIC), 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 empleados 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 2024 y 2023, 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 la 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 revolviente y de vivienda, que se hayan pagado parcialmente, siempre que los adeudos correspondan a:

Créditos con	Días naturales de vencido
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:

Créditos con	Días naturales de vencido
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.

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 las Disposiciones.

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 cambiarias 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.

En aquellos casos en los que la administración de SHF considera que es necesario clasificar cierta cartera de créditos como restringida con motivo de su probable enajenación, las unidades administrativas encargadas de dicha operación así lo comunican a la Dirección de Contabilidad, identificando la cartera a restringir y cuantificando el saldo de la misma, con el fin de que se realice el registro contable correspondiente. A la fecha no se ha requerido clasificar créditos como cartera restringida. Asimismo, en aquellos casos en los que la administración de SHF determina que ya no se requiere que determinados créditos sigan siendo considerados como cartera restringida, así lo comunican a la Dirección de Contabilidad con el fin de que se lleve a cabo el registro contable correspondiente. En caso de que se materializara la enajenación prevista, los créditos pertenecientes a esa cartera serán dados de baja de los activos de la Institución.

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 2024 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 las Disposiciones, 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	Porcentaje de estimación %
	Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	
	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	Porcentaje de estimación %
	Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	
	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 descritas en la Nota 2 Bases de consolidación, 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.

I) 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 Bases de consolidación, 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 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.

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 entendiendo como parte relacionada a la persona física o entidad, distinta a la entidad informante, que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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 conjuntos y operaciones conjuntas.

Conforme lo señala la legislación fiscal, se considera que dos o más personas son partes relacionadas, cuando una participa de manera directa o indirecta en la administración, control o capital de la otra, o cuando una persona o grupo de personas participe directa o indirectamente en la administración, control o capital de dichas personas y, con el fin de dar cumplimiento para efectos fiscales, SHF pacta sus transacciones con partes relacionadas considerando para esas operaciones los precios, montos de contraprestaciones o márgenes de utilidad que hubieran utilizado u obtenido con o entre partes independientes en operaciones comparables.

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.

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 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.

ff) Determinación del Valor Razonable

Toda vez que el valor razonable es la determinación basada en el mercado y no un valor específico de un activo o un pasivo, en SHF se utilizan los supuestos que los participantes del mercado usan para fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones del mercado para la fecha que se requiere, incluyendo los supuestos sobre el riesgo.

Debido a que para algunos activos y pasivos las transacciones son observables en el mercado o la información del mercado está disponible y para otros activos y pasivos no, el fin para determinar el valor razonable en ambos casos es el mismo, es decir, estimar el precio a la fecha de valuación.

Sin embargo, cuando el precio de salida de un activo o un pasivo no es observable, en SHF el valor razonable se obtiene a través de una técnica de valuación que maximiza el uso de datos de entrada relevantes observables y minimiza el uso de datos de entrada no observables.

Los datos de entrada utilizados para la determinación del valor razonable de los activos o pasivos están clasificados dentro de los diferentes niveles de jerarquía del valor razonable, dependiendo de si los datos de entrada observables son o no son relevantes.

El nivel de jerarquía del valor razonable se determina con base en los datos de entrada y las metodologías de valuación utilizadas y se dividen en:

- Datos de Nivel 1.- Son aquellos tomados del mercado activo que en este caso proporciona la mejor evidencia del valor razonable y se utilizan sin ajuste alguno para determinar el valor razonable. Los instrumentos financieros a valor razonable determinados con base en precios cotizados en mercados activos (Nivel 1) al 31 de diciembre de 2024 se integra principalmente por títulos de deuda bonos gubernamental 81.29%, papel bancario 15.60% y otros 3.11%; mientras que al 31 de diciembre de 2023 se integra principalmente por títulos de deuda bonos gubernamental 61% y papel bancario 34% y otros 5%.
- Datos de Nivel 2.- Son aquellos que incluyen precios cotizados para activos o pasivos similares en mercados activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados con transacciones poco frecuentes y de volumen insuficiente; así como datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo valuado. Y para el caso de los swaps en SHF se usan datos de entrada distintos de los precios cotizados ya que corresponden a tasas de interés y curvas de mercado; complementado con un tipo de cambio de cierre de jornada y valor diario de la UDI.
- Datos de Nivel 3.- Que corresponden a los datos de entrada que no son observables para el activo o pasivo valuado.

Por lo que se refiere a las técnicas de valuación utilizadas en SHF para estimar el mejor precio, son:

- El enfoque del mercado. - Utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones del mercado que involucran activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables (es decir, similares).
- El enfoque de ingreso. - Convierte importes futuros en un importe actual único (es decir, descontado). Debido a que refleja las expectativas del mercado sobre los importes futuros.

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, en SHF se determinó el cálculo de valor razonable de los instrumentos financieros derivados que tiene en posición y que se lleva a cabo bajo la metodología de valuación a valor presente neto, utilizando los datos de entrada observables (tasas de interés, curvas de mercado; así como tipo de cambio de cierre de jornada y valor diario de la UDI). Y el monto que corresponde a cada clasificación de nivel de jerarquía del valor razonable es como se muestra en el detalle siguiente:

CUENTA PÚBLICA 2024

2024

Activos	Saldo	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Derivados -Negociación				
Swaps	30,461,116,451	-	30,461,116,451	-
Riesgo de Crédito Contraparte	(96,601,714)	-	(96,601,714)	-
Derivados -Cobertura				
Swaps	26,905,294,263	-	26,905,294,263	-
Riesgo de Crédito Contraparte	208,450,524	-	208,450,524	-
Inversiones en valores				
Instrumentos financieros Negociables	62,837,958,296	62,837,958,296	-	-
Instrumentos financieros para Cobrar o Vender	2,157,722,001	2,157,722,001	-	-
Total Activo	122,473,939,822	64,995,680,297	57,478,259,525	-

Pasivos	Saldo	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Derivados -Negociación				
Swaps	(30,461,116,454)	-	(30,461,116,454)	-
Riesgo de Crédito Contraparte	-	-	-	-
Derivados -Cobertura				
Swaps	(28,813,869,789)		(28,813,869,789)	
Riesgo de Crédito Contraparte	-	-	-	-
Total Pasivo	(59,274,986,244)	-	(59,274,986,244)	-

2023

Activos	31 de diciembre 2023	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Derivados -Negociación				
Swaps	36,204,473,368.0	0.0	36,204,473,368.0	0.0
Riesgo de Crédito Contraparte	15,582,538.1	0.0	15,582,538.0	0.0
Derivados -Cobertura				
Swaps	32,355,176,048.0	0.0	32,355,176,048.0	0.0
Riesgo de Crédito Contraparte	157,801,783.0	0.0	157,801,783.0	0.0
Inversiones en valores				
Instrumentos financieros para Negociar	53,954,987,049.0	53,954,987,049.0	0.0	0.0
Instrumentos financieros para Cobrar y Vender	2,155,920,321.0	2,155,920,321.0	0.0	0.0
Total Activo	124,843,941,107.0	56,110,907,370.0	68,733,033,737.0	0.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Datos de entrada y técnicas de valuación para activos y pasivos de los instrumentos financieros derivados clasificados como nivel 2.

A continuación, se muestran las técnicas de valuación y los datos de entrada observables y no observables utilizados para la determinación del valor razonable de los activos clasificados como nivel 2; correspondientes al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

2024

Activos			
Concepto	Nivel 2	Metodología de valuación	Datos de entrada observables
Derivados Cobertura	1,024,567,869.0		
Swaps	1,024,567,869.0		
Tasa de interés	589,803,144.0	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado
Divisa	434,764,725.0	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado Valor de la UDI Tipo de cambio de cierre de jornada
Derivados negociación	-		
Swaps	-		
Tasa de interés	-	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado
Divisa	-	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado Valor de la UDI

Pasivos			
Concepto	Nivel 2	Metodología de valuación	Datos de entrada observables
Derivados Cobertura	(2,933,143,506.0)		
Swaps	2,933,143,506.0)		
Tasa de interés	(11,306,678.0)	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado
Divisa	2,921,836,828.0)	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado Valor de la UDI Tipo de cambio de cierre de jornada
Derivados negociación	-		
Swaps	-		
Tasa de interés	-	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado
Divisa	-	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado Valor de la UDI

CUENTA PÚBLICA 2024

2023

Activos Concepto	31 diciembre 2023		
	Nivel 2	Metodología de valuación	Datos de entrada observables
Derivados Cobertura	907,549,177.9		
Swaps	907,549,177.9		
Tasa de interés	717,424,763.0	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado
Divisa	190,124,414.9	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado Valor de la UDI Tipo de cambio de cierre de jornada
Derivados negociación	0.0		
Swaps	0.0		
Tasa de interés	0.0	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado
Divisa	0.0	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado Valor de la UDI

Pasivos Concepto	31 diciembre 2023		
	Nivel 2	Metodología de valuación	Datos de entrada observables
Derivados Cobertura	(4,123,449,731.4)		
Swaps	(4,123,449,731.43)		
Tasa de interés	(95,509,138.9)	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado
Divisa	(4,027,940,592.4)	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado Valor de la UDI Tipo de cambio de cierre de jornada
Derivados negociación	(283,210.1)		
Swaps	(283,210.1)		
Tasa de interés	(283,210.1)	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado
Divisa	0.0	Valor Presente Neto	Tasas de interés de mercado Valor de la UDI

CUENTA PÚBLICA 2024

El detalle del CVA y DVA como diferencia entre el precio de la transacción y el valor razonable en instrumentos financieros derivados 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se presentan en los cuadros siguientes:

2024						
Concepto	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Metodología de valuación	Datos de entrada observables	Datos de entrada no observables
XVA	0.0	(111,848,810.0)	0.0	<u>Probabilidad de incumplimiento:</u>	- Severidad de la pérdida de mercado	- Deterioro en calificación crediticia de contrapartes
Swaps - Negociación	0.0	96,601,714.0	0.0	-Bootstrapping	- Tasas de interés de mercado	
				<u>Exposición:</u>	- Tipo de cambio de cierre de jornada	
Swaps - Cobertura	0.0	(208,450,524.0)	0.0	- Valor Presente Neto	- CDS de contrapartes	

2023						
Concepto	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Metodología de valuación	Datos de entrada observables	Datos de entrada no observables
XVA	0.0	(173,384,321.0)	0.0	<u>Probabilidad de incumplimiento:</u>	- Severidad de la pérdida de mercado	- Deterioro en calificación crediticia de contrapartes
Swaps - Negociación	0.0	(15,582,538.0)	0.0	-Bootstrapping	- Tasas de interés de mercado	
				<u>Exposición:</u>	- Tipo de cambio de cierre de jornada	
Swaps - Cobertura	0.0	(157,801,783.0)	0.0	- Valor Presente Neto	- CDS de contrapartes	

Para la determinación del valor razonable registrado de las inversiones en instrumentos financieros y su jerarquía del valor razonable, se utilizan los precios y curvas de rendimiento proporcionadas por el proveedor de precios Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER); aprobado por el Consejo Directivo de SHF en los términos que establecen las (Disposiciones) para el ejercicio de 2024 y bajo el mismo procedimiento para el ejercicio de 2023.

Cartera de crédito valuada a valor razonable

Por lo que se refiere a la determinación del valor razonable de la cartera, la Dirección de Recuperación de Cartera de Crédito 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 las Disposiciones.

La cartera de crédito valuada a Valor Razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a 2,356,251.7 y 2,931,279.7 miles de pesos, respectivamente.

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 2024 y 2023, SHF tiene activos y pasivos monetarios en millones de dólares americanos (USD), como se indica a continuación:

	2024	2023
Activos	141,361,095.0	185,065,350.0
Pasivos	(145,067,748.0)	(195,152,929.0)
Posición larga (corta) neta	(3,706,653)	(10,087,579.0)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, SHF tiene una posición total en dólares americanos (USD) como sigue:

Concepto		2024 Importe USD	2023 Importe USD
Activo	Caja	4,054	4,054.0
	Bancos	27,256	27,727.0
	Compras divisas	0.0	0.0
	Swaps	111,289,785	136,913,569.0
	Garantías	30,040,000	48,120,000.0
Pasivo	Call Money	(28,900,000)	(47,440,000.0)
	Prestamos en USD	(116,167,748)	(147,712,929.0)
	Ventas divisas	0.0	0.0
Posición total USD		(3,706,653.0)	(10,087,579.0)
Equivalente en moneda nacional (millones de pesos)		(77,405,664.0)	(171,151,918.0)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el tipo de cambio de Cierre de Jornada determinado por BANXICO y utilizado por SHF para valuar sus activos y pasivos en dólares fue de 20.8829 y 16.9666 (tipo de cambio) respectivamente.

Al de 24 febrero de 2025, fecha de autorización de los estados financieros, el tipo de cambio de Cierre de Jornada era de 20.4272 por dólar de los Estados Unidos de América.

NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	2024	2023
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos o dados en garantía		
BANXICO - Depósito de regulación monetaria	3,000,180,132.0	2,999,533,921.0
Deposito en TESOFE	7,066,068,181.0	12,101,610,000.0
Bancos - Depósitos en otras entidades financieras	1,197,493,636.0	1,804,182,952.0
Total efectivo y equivalentes de efectivo	11,263,741,949.0	16,905,326,873.0

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 2024 y 2023, SHF siguió participando en las citadas subastas como se detalla en la Nota 7 Inversiones en instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los DRM generaron intereses a una tasa de interés de 10.05% y 11.29%. Los intereses generados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 1,009,113.1 y 600,648.6 miles de pesos.

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.

El 1 de diciembre de 2023 la Tesorería de la Federación (TESOFE) aprobó la solicitud de SHF para constituir en la TESOFE un depósito bajo la figura de Depósitos de Terceros (DDT) prevista en la Ley de la Tesorería de la Federación, bajo el nombre de “SHF Disponibilidades Financieras”. El 5 de diciembre de 2023 SHF realizó el abono de recursos en la cuenta respectiva, provenientes de sus disponibilidades o recursos propios, con el fin de constituir un DDT en los términos y condiciones que se detallan a continuación:

Moneda: Moneda Nacional

Monto del depósito: 12,000,000.0 miles de pesos

Temporalidad: al 1 de marzo de 2024

Fines: administración de las disponibilidades financieras

Una vez que se tenía saldo en cero, sin movimientos en tránsito, SHF solicitó a la TESOFE la cancelación del DDT, la cual fue realizada con fecha efectiva del 6 de junio de 2024.

El 25 de noviembre de 2024 la TESOFE aprobó la solicitud de SHF para constituir un nuevo depósito bajo la figura de DDT. El 29 de noviembre de 2024 SHF realizó el abono de recursos en la cuenta respectiva, provenientes de sus disponibilidades o recursos propios, con el fin de constituir un DDT en los términos y condiciones que se detallan a continuación:

Moneda: Moneda Nacional

Monto del depósito: 7,000,000.0 miles de pesos

Temporalidad: al 21 de febrero de 2025

Fines: administración de las disponibilidades financieras

Cabe señalar que SHF cuenta con un comunicado de la SHCP en el que se indica que, en caso de realizarse Depósitos de Terceros en la TESOFE, los mismos pueden ser considerados como operaciones análogas a las previstas en el artículo 46, fracción V de la Ley de Instituciones de Crédito.

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 Administración de riesgos.

CUENTA PÚBLICA 2024

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las inversiones en instrumentos financieros se integran, como sigue:

	2024			2023	
	Aumento (disminución)				
	Costo de adquisición	Intereses Devengados	Por valuación	Valor de Mercado	Valor de Mercado
Instrumentos financieros negociables					
Valores Gubernamentales:					
Bonos de Desarrollo (BONDES, incluye colaterales de Derivados)	42,605,661,023.0	220,401,875.0	17,471,653.0	42,843,534,551.0	35,999,797,739.0
Bonos de Protección al Ahorro Bancario (BPAS)	1,929,478,533.0	34,330,133.0	610,654.0	1,964,419,320.0	2,964,714,981.0
Certificados de la Tesorería (Cetes)	1,825,387,200.0	0.0	1,177,105.0	1,826,564,305.0	1,090,048,239.0
Bonos M	1,588,588,765.0	23,352,959.0	(150,522,192.0)	1,461,419,532.0	1,333,213,997.0
Bonos en Unidades de Inversión (UDIBONOS)	2,515,455,506.0	6,055,841.0	(157,756,422.0)	2,363,754,925.0	2,302,847,542.0
	50,464,571,027.0	284,140,808.0	(289,019,202.0)	50,459,692,633.0	43,690,622,498.0
Valores bancarios:					
Certificados Bursátiles	9,915,734,790.0	45,264,207.0	(11,079,306.0)	9,949,919,691.0	7,403,349,888.0
Pagare con rendimiento liquidable al vencimiento (PRLV)	210,629,848.0	0.0	936,681.0	211,566,529.0	222,304,391.0
Títulos de Organismos Financieros Multilaterales	0.0	0.0	0.0	0.0	400,508,500.0
	10,126,364,638.0	45,264,207.0	(10,142,625.0)	10,161,486,220.0	8,026,162,779.0
Otros valores:					
Títulos privados					
Instrumentos Respaldados por Hipotecas:					
BORHIS	38,208,992.0	32,638.0	(704,840.0)	37,536,790.0	47,003,477.0
Bonos Hito BONHITOS	939,413,714.0	4,321,443.0	(884,251,123.0)	59,484,034.0	72,966,052.0
TFOVIS	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otros	1,878,310,456.0	8,468,058.0	(14,534,760.0)	1,872,243,754.0	1,884,644,597.0
	2,855,933,162.0	12,822,139.0	(899,490,723.0)	1,969,264,578.0	2,004,614,126.0
Valores de renta variable:					
Instrumentos financieros de capital					
Sociedades de Inversión	210,655,944.0	0.0	36,691,225.0	247,347,169.0	233,589,750.0
Operaciones Fecha Valor Neto	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	210,655,944.0	0.0	36,691,225.0	247,347,169.0	233,589,750.0
Total Instrumentos financieros negociables	63,657,524,771.0	342,227,154.0	(1,161,961,325.0)	62,837,790,600.0	53,954,989,154.0
Instrumentos financieros para cobrar o vender					
Depósito de Regulación Monetaria (Brems XR)	2,150,319,979.0	7,197,138.0	204,884.0	2,157,722,001.0	2,155,920,322.0
Total Instrumentos financieros para cobrar o vender	2,150,319,979.0	7,197,138.0	204,884.0	2,157,722,001.0	2,155,920,322.0

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024			2023	
	Costo de adquisición	Intereses Devengados	Por valuación Aumento (disminución)	Valor de Mercado	Valor de Mercado
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés					
Otros Valores:					
Títulos privados Certificados Bursátiles-BORHIS	2,601,922,970.0	2,361,060.0	(1,561,636,690.0)	1,042,647,340.0	1,194,014,167.0
	2,601,922,970.0	2,361,060.0	(1,561,636,690.0)	1,042,647,340.0	1,194,014,167.0
Instrumentos Respaldados por Hipotecas:					
Cedevis	97,441,086.0	1,064,397.0	0.0	98,505,483.0	185,131,816.0
Tfovis	9,747,102,880.0	3,975,729.0	(311,304.0)	9,750,767,305.0	10,400,856,184.0
Certificados Bursátiles emitidos por Entidades o Instituciones del Gobierno Federal y Corporativos	835,549,332.0	6,673,411.0	(1,607,730.0)	840,615,013.0	1,150,961,726.0
	10,680,093,298.0	11,713,537.0	(1,919,034.0)	10,689,887,801.0	11,736,949,726.0
Total Instrumentos financieros para cobrar principal e interés	13,282,016,268.0	14,074,597.0	(1,563,555,724.0)	11,732,535,141.0	12,930,963,893.0
Total en instrumentos financieros	79,089,861,018.0	363,498,889.0	(2,725,312,165.0)	76,728,047,742.0	69,041,873,369.0

Los plazos promedio ponderados de vencimiento de los instrumentos financieros negociables al 31 de diciembre de 2024 y 2023, están en 4.8 y 3.6 años, respectivamente, mientras que para los instrumentos financieros para cobrar o vender están en 0.8 y 1.8 años respectivamente y para los instrumentos financieros para cobrar principal e interés están en 19.7 y 20.4 años respectivamente.

Al cierre del 31 de diciembre de 2024, dentro del rubro de inversiones en instrumentos financieros, se encuentra la posición de 1,056,257 acciones de UNIFIN Clase II, Serie A.

El 15 de mayo de 2024 se llevó a cabo el canje de (i) títulos de los certificados bursátiles UNIFIN 00122 emitidos por UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (UNIFIN) por (ii) acciones comunes de la misma empresa, derivado de la implementación obligatoria del convenio concursal firmado por UNIFIN y una mayoría de sus acreedores. Como resultado de este canje, SHF recibió en su cuenta de S.D. Indeval, 1,056,257 acciones de UNIFIN Clase II, Serie A, las cuales fueron clasificadas en SHF bajo el modelo de negocio Instrumentos Financieros Negociables.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de los BREMS XR se encontraba en títulos sin restricción en posición. Dichos instrumentos están registrados en la categoría de instrumentos financieros para cobrar o 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 una estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros 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.

CUENTA PÚBLICA 2024

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, conforme a la evaluación antes mencionada, SHF determinó una Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros para los instrumentos financieros para cobrar principal e interés por (94,292.8) y (36,806.9) miles de pesos, 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 2024 y 2023 intereses devengados que se registran en el resultado del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses por 267,209.7 y 274,156.8 miles de pesos, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se realizó ninguna transferencia de instrumentos financieros entre las distintas categorías.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, SHF no realizó ventas de instrumentos financieros para cobrar principal e interés, correspondientes a emisiones de Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIS).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la tasa promedio ponderada para los títulos denominados en pesos fue del 10.36% y 11.62% respectivamente y para los títulos denominados en UDIS del 4.21% y 4.15% respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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:

	2024			2023		
	Valor de mercado de la inversión	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada	Valor de mercado de la inversión	Plazo promedio ponderado	Tasa promedio ponderada
<u>Instrumentos financieros negociables:</u>						
Certificados Bursátiles Banca de Desarrollo	5,485,360,938.0	685 días	10.36%	3,753,400,910.0	880 días	11.61%
CEDEVI's y BONHITOS emitidos por INFONAVIT						
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE						
Total	5,485,360,938.0			3,753,400,910.0		
<u>Instrumentos financieros para cobrar principal e interés:</u>						
CEDEVI's emitidos por INFONAVIT						
TFOVIS emitidos por el FOVISSSTE	9,751,078,609.0	8,581 días	3.87%	10,401,219,181.0	8,917 días	3.78%
Total	9,751,078,609.0			10,401,219,181.0		

CUENTA PÚBLICA 2024

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, SHF tiene la cantidad de 789,308.5 miles de pesos en BONDES LF y 1,243,136.3 miles de pesos BONDES LD, respectivamente, 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 2024 y 2023, 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:

	2024			2023		
	BORHIS	Otras Inversiones	Total	BORHIS	Otras Inversiones	Total
Intereses y rendimientos	4,907,041.0	6,670,336,000.0	6,675,243,041.0	5,810,603.0	6,248,360,739.0	6,254,171,342.0
Resultado por valuación a valor razonable	0.0	349,097,195.0	349,097,195.0	0.0	230,029,688.0	230,029,688.0
Resultado por compraventa de valores	0.0	(25,032,631.0)	(25,032,631.0)	0.0	(3,712,869.0)	(3,712,869.0)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se cuenta con posiciones proveniente de operaciones de compras - ventas fecha valor.

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 2024 y 2023 es la siguiente:

	2024			2023		
	Exposición sujeta a Riesgo Mercado	Exposición sujeta a Riesgo de Crédito	Exposición sujeta a Riesgo de Liquidez	Exposición sujeta a Riesgo Mercado	Exposición sujeta a Riesgo de Crédito	Exposición sujeta a Riesgo de Liquidez
Instrumentos financieros negociables (IFN)	59,633,594,569.0	59,633,594,569.0	58,168,716,024.0	52,059,161,952.0	52,059,161,952.0	49,971,986,222.0
Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV) (neto) ¹	0.0	2,157,517,117.0	0.0	0.0	2,156,878,398.0	0.0
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI) (valores)(neto)	0.0	11,732,535,142.0	0.0	0.0	12,930,963,893.0	0.0
Exposición Total	59,633,594,569.0	73,523,646,828.0	58,168,716,024.0	52,059,161,952.0	67,147,004,243.0	49,971,986,222.0

¹ Por metodología de Deterioro se considera el Importe en Libros.

CUENTA PÚBLICA 2024

El monto que mejor representa la exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia, es el siguiente:

	2024 Exposición sujeta a Riesgo de Crédito	2023 Exposición sujeta a Riesgo de Crédito
Instrumentos financieros negociables (IFN)	59,633,594,569.0	52,059,161,952.0
Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV)1/	2,157,517,117.0	2,156,878,398.0
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI)	13,296,090,865.0	14,400,226,849.0
Deterioro	(1,563,555,723.0)	(1,469,262,956.0)
Exposición Total	73,523,646,828.0	67,147,004,243.0

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la distribución por calidad crediticia de las inversiones catalogadas como instrumentos financieros negociables¹ (papel gubernamental, bancario e IFRAS) y que no están deteriorados o restringidos por montos de 12,138,530.3 y 9,932,065.3 miles de pesos respectivamente, es la siguiente:

Calidad Crediticia	2024 Participación 100% = 12,138,530,329	2023 Participación 100% = 9,932,065,382
Gubernamental	71.85%	72.20%
AAA	27.13%	23.80%
AA	0.00%	0.30%
A+	0.00%	0.00%
A	0.21%	2.49%
BBB	0.00%	0.00%
CCC	0.31%	0.47%
C-	0.00%	0.00%
D	0.49%	0.74%
NC*	0.01%	0.00%
Total	100%	100%

^{1/} Posición en directo, es decir, sin considerar títulos entregados en garantía (45,274,553.8 miles de pesos), reportos (1,099,999.8 miles de pesos), ni saldos tardíos (873,163.3 miles de pesos), ni instrumentos de patrimonio neto (247,347.1 miles de pesos).

Adicional a los instrumentos mencionados en el párrafo anterior, dentro de este portafolio se considera el canje de certificados bursátiles por acciones de UNIFIN, con clave de pizarra UNIFIN 00122, dentro de la tabla en la sección NC, ya que, al momento del informe el instrumento no cuenta con calificación crediticia.

CUENTA PÚBLICA 2024

Por su parte, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los títulos clasificados como IFCV se integran con un solo instrumento que cuenta con la calificación crediticia más alta. Además, por la naturaleza de este instrumento, su deterioro es de 0 y 0 miles de pesos, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la inversión en instrumentos financieros para cobrar principal e interés (costo de adquisición + intereses) asciende a 13,296,090.8 y 14,400,226.8 miles de pesos y se ha reconocido deterioro por (1,563,555.7) y (1,469,262.9) miles de pesos. La participación de la inversión neta de deterioro se distribuye en función de su calificación de acuerdo con la siguiente tabla:

Calidad Crediticia	2024	2023
	Participación de la inversión neta de deterioro (100% = 11,732,535,142)	Participación de la inversión neta de deterioro (100% = 12,930,963,893)
AA	0.14%	0.00%
A	85.48%	85.32%
BBB+	0.20%	0.20%
BBB	0.00%	0.20%
BBB-	4.41%	4.32%
BB+	1.02%	0.92%
BB-	0.01%	0.13%
CCC	4.85%	5.11%
CC	2.20%	0.48%
C	0.43%	2.22%
D	1.26%	1.10%
TOTAL =	100.00%	100.00%

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

Cabe mencionar que, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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:

		2024		2023	
		Exposición	Deterioro Acumulado	Exposición	Deterioro Acumulado
Tipo de Instrumento	Etapas				
IFCPI (BORHIS)	Etapas 1	16,547,082.0	199,439.0	26,526,793.0	336,026.0
	Etapas 2	1,096,021,250.0	418,152,493.0	1,164,297,881.0	368,240,419.0
	Etapas 3	1,491,715,698.0	1,143,284,758.0	1,469,979,247.0	1,098,213,309.0

CUENTA PÚBLICA 2024

		2024		2023	
		Exposición	Deterioro Acumulado	Exposición	Deterioro Acumulado
TOTAL IFCPI (BORHIS) =		2,604,284,030.0	1,561,636,690.0	2,660,803,921.0	1,466,789,754.0
IFCPI	Etapa 1	10,571,270,199.0	1,068,584.0	11,618,946,021.0	1,241,434.0
	Etapa 2	120,536,636.0	850,449.0	120,476,907.0	1,231,768.0
	Etapa 3	0.0	0.0	0.0	0.0
TOTAL IFCPI =		10,691,806,835.0	1,919,033.0	11,739,422,928.0	2,473,202.0
Tipo de Instrumento	Etapa				
IFCV	Etapa 1	2,157,517,117.0	0.0	2,156,878,398.0	0.0
	Etapa 2	0.0	0.0	0.0	0.0
	Etapa 3	0.0	0.0	0.0	0.0
TOTAL IFCV¹ =		2,157,517,117.0	0.0	2,156,878,398.0	0.0

Cabe mencionar que, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se cuentan con instrumentos financieros en Etapa 2 cuyo riesgo de crédito se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, SHF no adquirió instrumentos financieros que se encontraran en Etapa 3.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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:

Tipo de instrumento	2024	2023
	Porcentaje	Porcentaje
IFCPI	83.9%	85.0%
IFCV	15.4%	14.2%
IFN	0.7%	0.8%

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se adquirieron o enajenaron/vencieron los siguientes instrumentos en los portafolios de IFCPI, IFN (sin considerar Recursos Propios) e IFCV:

Adquiridos:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se realizó la compra de títulos de instrumentos IFCPI distinto a BORHIS, que incrementaron la exposición en 525,418.4 y 2,370,840.8 miles de pesos, respectivamente.

¹ Por metodología de Deterioro se considera el Importe en Libros.

CUENTA PÚBLICA 2024

Enajenados:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se tiene conocimiento de alguna enajenación.

Vencieron o vendieron:

IFN: Al 31 de diciembre de 2024, no se realizaron vencimientos de instrumentos catalogados como IFN, por otro lado, al 31 de diciembre de 2023, se realizó el vencimiento de dos instrumentos catalogados como IFN, que liberó 160,325.5 miles de pesos en valor de mercado.

IFCPI: Al 31 de diciembre de 2024, vencieron 2 instrumentos catalogados como IFCPI, que liberaron 277,273.5 miles de pesos en exposición. Por otro lado, al 31 de diciembre de 2023, vencieron 4 instrumentos catalogados como IFCPI, que liberaron 271,274.4 miles de pesos en exposición.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, es el siguiente:

2024

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Tesorería =	(960,160,978)	(501,311,597)	(205,918,035)	213,482,157	548,630,012	1,150,045,264
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Tesorería =	991,283,822	495,641,911	198,256,764	(198,256,764)	(495,641,911)	(991,283,822)
Sensibilidad Total						
Tesorería =	(63,746,449)	(30,447,797)	(11,733,562)	11,001,919	25,845,635	44,916,246

CUENTA PÚBLICA 2024

2023

Tasas de Interés	+100 pb	+50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Tesorería =	(1,163,280,511.0)	(609,286,370.0)	(250,758,683.0)	260,664,549.0	671,259,556.0	1,412,054,217.0
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%
Tesorería =	1,089,505,560.0	544,752,780.0	217,901,112.0	(217,901,112.0)	(544,752,780.0)	(1,089,505,560.0)
Sensibilidad Total						
Tesorería =	(188,640,128.0)	(94,630,487.0)	(37,813,792.0)	37,609,321.0	93,314,698.0	182,833,937.0

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 2024 y 2023, no ha habido cambios al método de escenarios de sensibilidad.

NOTA 8 REPORTOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las posiciones objeto de operaciones de reporto corresponden a títulos gubernamentales y se componen como sigue:

Deudores por reporto saldo deudor

Tipo de papel	Costo de adquisición	2024		2023
		Premios	Valor en libros	Valor en libros
Certificados Bursátiles	99,999,933.0	0.0	99,999,933.0	290,186,607.0
CETES	372,867,298.0	0.0	372,867,298.0	508,527,482.0
Bonos	809,282,636.0	0.0	809,282,636.0	589,468,816.0
Ipabonos	0.0	0.0	0.0	0.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Tipo de papel	Costo de adquisición	2024		2023
		Premios	Valor en libros	Valor en libros
Bondes	3,430,169,502.0	0.0	3,430,169,502.0	2,923,432,170.0
	4,712,319,369.0	0.0	4,712,319,369.0	4,311,615,075.0

Colaterales vendidos o dados en garantía: saldo acreedor

Tipo de papel	Costo de adquisición	2024		2023
		Premios	Valor en libros	Valor en libros
Cetes	(518,653,899.0)	0.0	(518,653,899.0)	(689,315,757.0)
Ipabonos	(1,912,735,627.0)	0.0	(1,912,735,627.0)	(2,920,802,092.0)
Bondes	(41,628,414,548.0)	(14,191,884.0)	(41,642,606,432.0)	(34,672,287,079.0)
	(44,059,804,074.0)	(14,191,884.0)	(44,073,995,958.0)	(38,282,404,928.0)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 2024 y 2023, actuando SHF como reportada, el monto de los intereses (premios) devengados a cargo, que fueron reconocidos en resultados, ascienden a (4,694,740.4) y (4,115,851.1) miles de pesos respectivamente, 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 2024 y 2023, ascienden a 375,420.6 y 183,110.7 miles de pesos, 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 2024 y 2023, efectuadas por SHF en su carácter de reportada y reportador corresponden a 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

CUENTA PÚBLICA 2024

avance de obra reportada por las EF con base en las visitas que se realizan a los distintos proyectos, para detectar variaciones en los indicadores financieros, para establecer medidas preventivas que permitan detectar probables deterioros en el colateral de las EF.

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

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

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

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

La clasificación de los créditos por nivel de riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integra como sigue:

		2024	2023
<u>Cartera De Crédito Con Riesgo De Crédito Etapa 1</u>			
Créditos comerciales sin restricción			
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción	0.0	0.0
Entidades financieras:	Crédito individual	0.0	0.0
	Crédito construcción	12,696,553,656.0	14,445,335,991.0
	Ejercicios de garantías	0.0	0.0
	Otras líneas y apoyos	16,284,327,205.0	20,374,361,052.0
	Recuperaciones anticipadas	(2,025,705.0)	(2,522,935.0)
	Otros, neto	0.0	0.0
Créditos comerciales restringidos			
Entidades financieras:		0.0	0.0
Créditos de consumo			
		0.0	0.0
		28,978,855,156.0	34,817,174,108.0
Créditos a la vivienda sin restricción			
	Media y residencial	54,684,126.0	66,524,757.0
	De interés social	69,575,474.0	81,571,494.0

CUENTA PÚBLICA 2024

	124,259,600.0	148,077,504.0
Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 1	29,103,114,756.0	34,965,251,612.0

	2024	2023
Cartera De Crédito Con Riesgo De Crédito Etapa 2		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción 0.0	0.0
Entidades financieras:	Otras líneas y apoyos 0.0	0.0
Créditos de consumo	0.0	0.0
Créditos a la vivienda		
	0.0	0.0
	Media y residencial 2,059,678.0	1,247,392.0
	De interés social 1,056,515.0	2,944,766.0
	3,116,193.0	4,192,158.0
Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 2	3,116,193.0	4,192,158.0

	2024	2023
Cartera De Crédito Con Riesgo De Crédito Etapa 3		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	Créditos construcción 0.0	0.0
Entidades financieras:		
	Crédito individual 2,240,741,518.0	1,818,824,527.0
	Crédito construcción 1,925,454,112.0	1,493,461,025.0
	Otras líneas y apoyos 2,084,509,545.0	2,675,316,075.0
	Ejercicios de garantías 782,445,480.0	766,012,575.0
	7,033,150,655.0	6,753,614,202.0
Créditos a la vivienda		
	Media y residencial 28,777,748.0	29,198,738.0
	De interés social 144,649,084.0	145,294,991.0
	173,426,832.0	174,493,729.0
Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 3	7,206,577,487.0	6,928,107,931.0
Total Cartera Clasificada por Riesgo de Crédito	36,312,808,436.0	41,897,551,701.0

Cartera con restricción:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023 asciende a 2,356,251.7 y 2,931,279.7 miles de pesos respectivamente.

Créditos construcción con Entidades Financieras

Dentro de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 ECOASA 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 2024 y 2023, se tienen líneas otorgadas a 9 y 10 fideicomisos respectivamente bajo el Esquema I. Estos fideicomisos mantienen una exposición de 374,748.5 y 538,751.3 miles de pesos, respectivamente, con un monto de reserva de 64,480.1 y 65,068.8 miles de pesos, respectivamente.

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

Diciembre 2024

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	300,446,446.0	1,714,820.0	1%	A-1	0%	10	0	0.0	0.0
< 14 Millones de UDIS	74,302,151.0	62,765,353.0	84%	E	100%	2	2	74,302,151.0	62,765,353.0
TOTAL	374,748,597.0	64,480,173.0	17%	D	20%	12	2	74,302,151.0	62,765,353.0

Reserva	Proyectos Etapa 3
---------	-------------------

CUENTA PÚBLICA 2024

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Etapa 3	Saldo de Proyectos Etapa 3	Reserva de Proyectos Etapa 3
		Monto	Porcentaje						
F1	218,555,329.0	1,532,186.0	1%	A-2	0%	2	0	0.0	0.0
F2	0.0	0.0	0%	A-1	0%	0	0	0.0	0.0
F3	56,553,231.0	56,553,231.0	100%	E	100%	1	1	56,553,231.0	56,553,231.0
F4	23,975,840.0	44,656.0	0%	A-1	0%	3	0	0.0	0.0
F5	41,282,048.0	94,383.0	0%	A-1	0%	1	0	0.0	0.0
F6	12,935,545.0	24,093.0	0%	A-1	0%	2	0	0.0	0.0
F8	17,748,920.0	6,212,122.0	33%	D	100%	1	1	17,748,920.0	6,212,122.0
F9	1,587,004.0	11,221.0	0%	A-1	0%	1	0	0.0	0.0
F10	2,110,680.0	8,283.0	0%	A-1	0%	1	0	0.0	0.0
TOTAL	374,748,597.0	64,480,173.0	17%	D	20%	12	2	74,302,151.0	62,765,353.0

* La secuencia utilizada es para identificación interna.

Diciembre 2023

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	464,449,225.0	2,303,479.0	0%	A-1	0%	17	0	0.0	0.0
< 14 Millones de UDIS	74,302,150.0	62,765,352.0	84%	E	100%	2	2	74,302,151.0	62,765,353.0
TOTAL	538,751,375.0	65,068,831.0	12%	C-2	14%	19	2	74,302,151.0	62,765,353.0

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Etapa 3		
		Monto	Porcentaje				Proyectos Etapa 3	Saldo de Proyectos Etapa 3	Reserva de Proyectos Etapa 3
F1	262,533,340.0	1,840,494.0	1%	A-1	0%	4	0	0.0	0.0
F2	1,938,584.0	4,180.0	0%	A-1	0%	2	0	0.0	0.0
F3	56,553,231.0	56,553,231.0	100%	E	100%	1	1	56,553,231.0	56,553,231.0
F4	28,762,458.0	53,571.0	0%	A-1	0%	4	0	0.0	0.0
F5	46,965,443.0	121,018.0	0%	A-1	0%	2	0	0.0	0.0
F6	26,140,545.0	43,789.0	0%	A-1	0%	2	0	0.0	0.0
F7	39,008,648.0	77,639.0	0%	A-1	0%	1	0	0.0	0.0
F8	17,748,920.0	6,212,122.0	35%	D	100%	1	1	17,748,920.0	6,212,122.0
F9	572,000.0	958.0	0%	A-1	0%	1	0	0.0	0.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Fideicomiso	Saldo	Reserva	Calificación	IMOR	No.	Proyectos Etapa 3		
F10	58,528,206.0	161,829.0	0%	A-1	0%	1	0	0.0
TOTAL	538,751,375.0	65,068,831.0	12%	C-2	14%	19	2 74,302,151.0	62,765,353.0

* 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.

CUENTA PÚBLICA 2024

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 2024 y 2023, existen líneas otorgadas a 21 y 20 fideicomisos respectivamente, bajo el Esquema III. Estos fideicomisos mantienen una exposición de 4,169,840.1 y 4,459,879.9 miles de pesos, respectivamente, con un monto de reserva de 1,124,617.7 y 1,033,815.5 miles de pesos, respectivamente.

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

2024

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Etapa 3	Bienes Adjudicados	Saldo Proyectos Etapa 3	Saldo Bienes Adjudicados	Rva Proyectos Etapa 3 Y Bienes Adjudicados
		Monto	Porcentaje								
F1	145,327,562.0	23,506,506.0	17%	D	41%	10	2	0	58,728,196.0	0.0	20,554,869.0
F2	697,741,626.0	16,999,208.0	2%	B-2	3%	26	0	1	20,142,165.0	0.0	7,417,139.0
F3	282,935,965.0	72,732,322.0	26%	D	51%	6	4	0	77,242,042.0	66,647,594.0	71,211,746.0
F4	1,183,963,484.0	42,781,211.0	4%	B-3	4%	65	1	0	53,228,234.0	0.0	19,281,152.0
F5	325,905,032.0	321,789,564.0	99%	E	100%	0	5	5	6,331,490.0	319,573,542.0	321,789,564.0
F6	185,485,638.0	44,168,861.0	24%	D	56%	5	2	1	103,742,441.0	0.0	41,306,662.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Fideicomiso	Saldo	Reserva	Calificación	IMOR	No.	Proyectos	Bienes	Saldo	Saldo Bienes	Rva	
F7	184,518,759.0	104,067,742.0	56%	E	100%	0	3	1	120,831,378.0	63,687,381.0	104,067,742.0
F8	163,712,209.0	55,266,882.0	34%	D	62%	1	5	1	71,759,913.0	29,792,579.0	54,908,548.0
F9	77,934,058.0	56,112,522.0	72%	E	100%	0	0	1	0.0	77,934,058.0	56,112,522.0
F10	159,256,241.0	55,739,684.0	35%	D	100%	0	7	0	159,256,241.0	0.0	55,739,684.0
F11	118,710,014.0	41,548,505.0	35%	D	100%	0	7	0	118,710,014.0	0.0	41,548,505.0
F12	137,359,643.0	137,359,643.0	100%	E	100%	0	2	0	137,359,643.0	0.0	137,359,643.0
F13	33,116,093.0	3,589,138.0	12%	C-2	30%	1	1	0	9,731,695.0	0.0	3,406,093.0
F14	129,226,801.0	45,229,380.0	35%	D	100%	0	6	0	129,226,801.0	0.0	45,229,380.0
F15	98,420,671.0	40,868,323.0	41%	D	100%	0	2	1	88,542,074.0	9,878,598.0	40,868,323.0
F16	57,752,835.0	20,213,492.0	34%	D	100%	0	3	0	57,752,835.0	0.0	20,213,492.0
F17	78,471,211.0	27,464,924.0	35%	D	100%	0	2	0	78,471,211.0	0.0	27,464,924.0
F18	65,301,828.0	1,259,377.0	2%	B-1	0%	1	0	0	0.0	0.0	0.0
F19	25,696,506.0	8,993,777.0	35%	D	100%	0	1	0	25,696,506.0	0.0	8,993,777.0
F20	14,004,556.0	4,901,595.0	36%	D	100%	0	2	0	14,004,556.0	0.0	4,901,595.0
F21	4,999,386.0	25,143.0	0%	A-1	0%	1	0	0	0.0	0.0	0.0
TOTAL	4,169,840,118.0	1,124,617,797.0	27%	D	46%	116	55	11	1,330,757,433.0	567,513,751.0	1,082,375,361.0

2023

Fideicomiso	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Etapa 3	Bienes Adjudicados	Saldo Proyectos Etapa 3	Saldo Bienes Adjudicados	Rva Proyectos
		Monto	Porcentaje								Etapa 3 Y Bienes Adjudicados
F1	352,212,978.0	25,526,226.0	7%	C-1	13%	20	1	0	46,238,629.0	0.0	16,183,520.0
F2	854,948,585.0	7,296,976.0	1%	A-1	0%	31	0	0	0.0	0.0	0.0
F3	348,214,273.0	33,361,551.0	10%	C-1	23%	10	3	0	78,441,624.0	0.0	27,454,568.0
F4	983,441,086.0	40,867,401.0	4%	B-3	5%	47	1	0	52,835,598.0	0.0	20,110,177.0
F5	325,905,032.0	320,902,377.0	98%	E	100%	-	5	5	7,696,392.0	318,208,640.0	320,902,377.0
F6	273,925,632.0	37,854,630.0	14%	C-2	23%	12	2	0	63,952,163.0	0.0	25,830,093.0
F7	166,729,084.0	86,760,439.0	52%	E	100%	-	3	1	115,083,158.0	51,645,926.0	86,760,439.0
F8	182,470,741.0	73,921,185.0	41%	D	73%	1	7	1	116,803,801.0	16,347,088.0	59,103,279.0
F9	98,827,977.0	36,431,915.0	37%	D	82%	1	0	1	0.0	80,643,497.0	36,289,574.0
F10	159,256,241.0	55,739,684.0	35%	D	100%	-	7	0	159,256,241.0	0.0	55,739,684.0
F11	110,495,160.0	33,032,367.0	30%	D	61%	1	6	0	67,738,448.0	0.0	23,708,457.0
F12	137,359,643.0	137,359,643.0	100%	E	100%	-	2	0	137,359,643.0	0.0	137,359,643.0
F13	68,113,544.0	712,774.0	1%	A-2	0%	5	0	0	0.0	0.0	0.0
F14	114,347,761.0	40,021,716.0	35%	D	100%	-	6	0	114,347,761.0	0.0	40,021,716.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Fideicomiso	Saldo	Reserva	Calificación	IMOR	No.	Proyectos	Bienes	Saldo Proyectos	Saldo Bienes	Rva Proyectos	
F15	98,420,671.0	40,868,323.0	42%	D	100%	-	2	1	88,542,074.0	9,878,598.0	40,868,323.0
F16	66,351,142.0	23,222,900.0	35%	D	100%	-	6	0	66,351,142.0	0.0	23,222,900.0
F17	71,328,380.0	24,964,933.0	35%	D	100%	-	2	0	71,328,380.0	0.0	24,964,933.0
F18	7,442,442.0	1,238,149.0	17%	D	46%	1	1	0	3,448,240.0	0.0	1,206,884.0
F19	25,696,506.0	8,993,777.0	35%	D	100%	-	1	0	25,696,506.0	0.0	8,993,777.0
F20	14,393,051.0	4,738,555.0	33%	D	70%	1	1	0	10,122,212.0	0.0	3,542,775.0
TOTAL	4,459,879,929.0	1,033,815,521.0	23%	D	38%	130	56	9	1,225,242,012.0	476,723,749.0	952,263,119.0

* La secuencia utilizada es para identificación interna

Créditos comerciales con Entidades Financieras

Dentro de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2,500,000.0 miles de pesos. 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 2024 y 2023, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/508 con un saldo de 1,026.8 y 1,026.8 miles de pesos, respectivamente, con un monto de reserva de 1,026.7 y 1,026.8 miles de pesos, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso tiene como patrimonio 21 y 21 créditos activos, respectivamente; mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, Artículo 99, como sigue:

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

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

2024

Cartera Etapa 1 y 2		Cartera Etapa 3		Total	
Exposición	Núm. créditos	Exposición	Núm. créditos	Exposición	Núm. Créditos
142	1	1,026,693.0	20	1,026,835.0	21

CUENTA PÚBLICA 2024

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	0.0	n.a.	0.0	0
A-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-1	0.0	n.a.	0.0	0
B-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-3	0.0	n.a.	0.0	0
C-1	0.0	n.a.	0.0	0
C-2	142.0	10.0%	14.0	1
D	0.0	n.a.	0.0	0
E	1,026,693.0	100.0%	1,026,693.0	20
TOTAL:	1,026,835.0		1,026,707.0	21

2023

Cartera Etapa 1 y 2		Cartera Etapa 3		Total	
Exposición	Núm. créditos	Exposición	Núm. créditos	Exposición	Núm. Créditos
0.0	0	1,026,835	21	1,026,835	21

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	0.0	n.a.	0.0	0
A-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-1	0.0	n.a.	0.0	0
B-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-3	0.0	n.a.	0.0	0
C-1	0.0	n.a.	0.0	0
C-2	0.0	n.a.	0.0	0
D	0.0	n.a.	0.0	0
E	1,026,835	100.0%	1,026,835.0	21
TOTAL:	1,026,835		1,026,835.0	21

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 3,500,000.0. miles de pesos. 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 Respaldado M F/1501 – Acreditado Final - Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el F/1501 otorga un crédito Respaldados M al acreditado final, siempre que se cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos por SHF. El crédito se otorga a través de tarjetas de prepago.

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

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

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

Posición del Fideicomiso F/1501, Respaldados M

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso F/1501 con un saldo de 33,616.8 y 33,697.9 miles de pesos, respectivamente, con un monto de reserva de 33,616.8 y 33,697.9 miles de pesos, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso tiene como patrimonio 814 y 815 créditos activos, respectivamente, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, con base en las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, en su Artículo 99:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes.

CUENTA PÚBLICA 2024

- 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:

2024

Cartera Etapa 1 y 2		Cartera Etapa 3		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
0.0	-	33,616,873.0	814	33,616,873.0	814

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	0.0	n.a.	0.0	0
A-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-1	0.0	n.a.	0.0	0
B-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-3	0.0	n.a.	0.0	0
C-1	0.0	n.a.	0.0	0
C-2	0.0	n.a.	0.0	0
D	0.0	n.a.	0.0	0
E	33,616,873.0	100.0%	33,616,873.0	814
TOTAL:	33,616,873.0		33,616,873.0	814

2023

Cartera Etapa 1 y 2		Cartera Etapa 3		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
0.0	0	33,697,908.0	815	33,697,908.0	815

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
A-1	0.0	n.a.	0.0	0
A-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-1	0.0	n.a.	0.0	0

CUENTA PÚBLICA 2024

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de Reservas	Número de créditos
B-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-3	0.0	n.a.	0.0	0
C-1	0.0	n.a.	0.0	0
C-2	0.0	n.a.	0.0	0
D	0.0	n.a.	0.0	0
E	33,697,908.0	100.0%	33,697,908.0	815
TOTAL:	33,697,908.0		33,697,908.0	815

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 10,000,000.0 miles de pesos.

El esquema NFP consta de dos operaciones de crédito:

- 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.
- 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 2024 y 2023, se tiene una línea de crédito al F/10486 con un saldo de 116,538.8 y 120,491.2 miles de pesos, respectivamente, con un monto de reserva de 46,677.3 y 43,014.0 miles de pesos, respectivamente. Al ser un crédito a un fideicomiso, donde su patrimonio se constituye por créditos hipotecarios de vivienda, la reserva se determina con base en la metodología que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112, Sección Tercera, Capítulo V Bis, Título Segundo de la CUB.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso tiene como patrimonio 107 y 114 créditos activos, respectivamente; mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, con base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en el artículo 99 de la CUB:

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

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

2024

Cartera Etapas 1 y 2		Cartera Vencida Etapa 3		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
40,597,785.30	60	75,941,028.20	47	116,538,813.50	107

CUENTA PÚBLICA 2024

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	1,769,999.61	0.6%	10,343.02	5	0	0.0	0.0
A-2	10,283,774.38	0.8%	78,759.31	25	0	0.0	0.0
B-1	6,324,779.79	1.1%	70,787.37	9	0	0.0	0.0
B-2	15,715,551.70	1.6%	256,862.85	13	0	0.0	0.0
B-3	2,257,913.50	2.3%	50,934.91	4	0	0.0	0.0
C-1	4,019,466.15	3.1%	123,592.54	3	0	0.0	0.0
C-2	454,086.91	11.0%	49,803.41	2	1	227,786.74	28,639.27
D	18,320,109.51	28.3%	5,176,940.62	14	14	18,320,109.51	5,176,940.62
E	57,393,131.95	71.2%	40,859,338.53	32	32	57,393,131.95	40,859,338.53
TOTAL:	116,538,813.50		46,677,362.54	107	47	75,941,028.20	46,064,918.42

2023

Cartera Etapas 1 y 2		Cartera Vencida Etapa 3		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. Créditos
56,572,881.0	65	63,918,406.0	49	120,491,287.0	114

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	1,943,514.0	0.3%	5,158.0	4	0	0.0	0.0
A-2	10,614,496.0	0.6%	63,668.0	24	0	0.0	0.0
B-1	9,395,584.0	0.9%	83,570.0	9	0	0.0	0.0
B-2	20,074,070.0	1.2%	237,375.0	16	0	0.0	0.0
B-3	6,739,521.0	1.7%	116,651.0	4	0	0.0	0.0
C-1	7,762,769.0	2.5%	196,557.0	7	0	0.0	0.0
C-2	1,217,618.0	9.9%	120,333.0	4	3	1,174,691.0	117,469.0
D	19,634,259.0	29.7%	5,829,637.0	15	15	19,634,259.0	5,829,638.0
E	43,109,456.0	84.3%	36,361,100.0	31	31	43,109,456.0	36,361,100.0
TOTAL:	120,491,287.0		43,014,049.0	114	49	63,918,406.0	42,308,207.0

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF) no ha otorgado ni originado créditos a la vivienda individuales, ya sea que cuenten o no con respaldo de la subcuenta de vivienda.

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 1,000,000.0 miles de pesos para que los damnificados por los sismos (Acreditados Finales) en las Entidades Federativas accedan a un crédito por hasta 0.1 miles de pesos y plazo de hasta 120 meses (10 años), este crédito es para las personas físicas que sufrieron daños severos en sus viviendas o la pérdida total de viviendas.

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

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

- a) Línea de crédito SHF – CIB/2848.- Línea otorgada por SHF al Fideicomiso CIB/2848 para financiar los créditos bajo el esquema de apoyo para la reconstrucción, rehabilitación y/o mejora de viviendas ubicadas en zonas afectadas por los recientes sismos en las Entidades Federativas.
- b) Crédito de Apoyo del CIB/2848 – Acreditado Final.- Con los recursos de la línea de crédito de SHF, el Fideicomiso CIB/2848 otorga un crédito para la reconstrucción, rehabilitación y mejora de viviendas ubicadas en las Entidades Federativas de la República Mexicana que hayan sido afectadas por los sismos.

Respecto del Esquema cabe señalar lo siguiente:

- 1) Los pagos que realicen los damnificados por concepto de principal e intereses de los créditos otorgados para reconstrucción, rehabilitación y mejora de viviendas, deben ser realizados en las cuentas del fideicomiso número CIB/2848, estos recursos deben ser transferidos pass through a SHF.
- 2) La garantía de este financiamiento es el patrimonio del fideicomiso número CIB/2848. Adicionalmente, FOVI participará con una Garantía de Primeras Pérdidas del 100% del Portafolio, es decir, hasta 1,000 para este esquema de apoyo.

Para el ejercicio 2024 y 2023, la cobertura de la garantía es hasta el 100% de la Perdida Esperada de 1,000,000.0 miles de pesos.

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 2024 y 2023, se tiene una línea de crédito al Fideicomiso CIB/2848 con un saldo de 20,208.0 y 14,621.4 miles de pesos, respectivamente, con un monto de reserva de 20,208.0 y 14,621.4 miles de pesos, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fideicomiso tiene como patrimonio 171 y 171 créditos activos, respectivamente, mismos que son considerados para la determinación de reservas del Fideicomiso, en base a las características específicas de cada uno de ellos y con fundamento en la metodología aplicable a cartera hipotecaria de vivienda establecida en la CUB, Artículo 99, como sigue:

- La Exposición al Incumplimiento, como el saldo adeudado correspondiente al último día del mes.
- La probabilidad de incumplimiento, conforme a lo establecido en la Fracción III, Artículo 99 BIS I, de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con una garantía otorgada por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico.
- La severidad, conforme a la Fracción III, inciso b), Artículo 99 BIS 2 de la CUB. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con una garantía otorgada por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico.

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

2024

Cartera Etapa 1 y 2		Cartera Etapa 3		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. créditos	Exposición	Núm. Créditos
0.0	0	20,208,028.0	171	20,208,028.0	171

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de reservas	Número de créditos
A-1	0.0	n.a.	0.0	0
A-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-1	0.0	n.a.	0.0	0
B-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-3	0.0	n.a.	0.0	0

CUENTA PÚBLICA 2024

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de reservas	Número de créditos
C-1	0.0	n.a.	0.0	0
C-2	0.0	n.a.	0.0	0
D	0.0	n.a.	0.0	0
E	20,208,028.0	100.0%	20,208,028.0	171
TOTAL:	20,208,028.0		20,208,028.0	171

2023

Cartera Etapa 1 y 2		Cartera Etapa 3		Total	
Exposición	Núm. Créditos	Exposición	Núm. créditos	Exposición	Núm. Créditos
0.0	0	14,621,479.0	171	14,621,479.0	171

Grado de Riesgo	Exposición	Porcentaje de Reservas Preventivas	Importe de reservas	Número de créditos
A-1	0.0	n.a.	0.0	0
A-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-1	0.0	n.a.	0.0	0
B-2	0.0	n.a.	0.0	0
B-3	0.0	n.a.	0.0	0
C-1	0.0	n.a.	0.0	0
C-2	0.0	n.a.	0.0	0
D	0.0	n.a.	0.0	0
E	14,621,479.0	100.0%	14,621,479.0	171
TOTAL:	14,621,479.0		14,621,479.0	171

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 600,000.0 miles de pesos al Fideicomiso No. 2796 y este a su vez otorga una o varias líneas de crédito a cada APV por hasta 10,000.0 miles de pesos, 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 10,000.0 miles de pesos al constructor o a la APV con el porcentaje máximo de financiamiento dependiendo del destino:
 - a. **Destino Construcción de vivienda.** - Hasta 65% del valor del proyecto o conjunto de proyectos.
 - b. **Destino Mejora y/o Rehabilitación.** - Hasta el 100% del presupuesto de mejora y/o rehabilitación, en el caso de Contratos de Compra-venta de Viviendas.

El tipo de línea es 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 2024 y 2023, el Fideicomiso 2796, tiene 3 y 3 líneas de crédito, respectivamente, otorgadas a dos constructores, con un saldo de 22,648.2 y 20,288.2 miles de pesos y un monto de reserva de 21,336.3 y 16,848.0 miles de pesos, respectivamente.

Siendo un crédito a un fideicomiso que a su vez otorga créditos, la reserva se determina con base en la metodología de cartera crediticia comercial que corresponde a los subyacentes, en apego a lo establecido en el artículo 112 contenida en la Sección Tercera, Capítulo V 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:

CUENTA PÚBLICA 2024

2024

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Etapa 3	Saldo Proyectos Etapa 3	Reserva Proyectos Etapa 3
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	0.0	0.0	0%	-	0%	0	0	0.0	0.0
< 14 Millones de UDIS	22,648,280.0	21,336,353.0	94%	E	17%	186	66	3,906,473.0	3,906,473.0
TOTAL	22,648,280.0	21,336,353.0	94%	E	17%	186	66	3,906,473.0	3,906,473.0

2023

Clasificación	Saldo	Reserva		Calificación	IMOR	No. Proyectos	Proyectos Etapa 3	Saldo Proyectos Etapa 3	Reserva Proyectos Etapa 3
		Monto	Porcentaje						
≥ 14 Millones de UDIS	0.0	0.0	0%	-	0%	0	0	0.0	0.0
< 14 Millones de UDIS	20,288,218.0	16,848,051.0	83%	E	19%	186	66	3,906,473.0	3,906,473.0
TOTAL	20,288,218.0	16,848,051.0	83%	E	19%	186	66	3,906,473.0	3,906,473.0

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 22,734,000.0 miles de pesos, mientras que los acreditados beneficiados de la cartera de vivienda ascendieron a 3,244 con un saldo al momento de la firma por 1,007,000.0 miles de pesos.

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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023:

	2024		2023	
	Monto de mensualidades diferidas	Número de Créditos con mensualidades diferidas	Monto de mensualidades diferidas	Número de Créditos con mensualidades diferidas
Cartera Comercial	46,084,323.0	1,136	61,593,337.0	1,311
Cartera Vivienda	813,034.0	46	818,178.0	115
Total	46,897,357.0	1,182	62,411,515.0	1,426

A continuación, se detallan las cifras del Esquema COVID de la cartera de crédito valuada a Valor Razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024		2023	
	Monto de mensualidades diferidas	Número de Créditos con mensualidades diferidas	Monto de mensualidades diferidas	Número de Créditos con mensualidades diferidas
Cartera Comercial	0.0	0	0.0	0
Cartera Vivienda	39,338,895.0	1,985	46,431,990	2,234
Total	39,338,895.0	1,985	46,431,990	2,234

Derivado de la aplicación del Esquema COVID al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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:

	2024			2023		
	Adeudo total	Intereses Moratorios	Número de Créditos con mensualidades diferidas	Adeudo total	Intereses Moratorios	Número de Créditos con mensualidades Diferidas
Cartera Comercial	1,437,458,716.0	495,727.0	1,136	1,729,653,760.0	0.0	1,311
Cartera Vivienda	8,648,249.0	254,840.0	46	0.0	0.0	0
Total	1,446,106,965.0	750,567.0	1,182	1,729,653,760.0	0.0	1,311

Derivado de la aplicación del Esquema COVID al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se dejó de reconocer en el Estado de Situación Financiera de la cartera de crédito valuada a Valor Razonable:

	2024			2023		
	Adeudo total	Intereses Moratorios	Número de Créditos con mensualidades diferidas	Adeudo total	Intereses Moratorios	Número de Créditos con mensualidades diferidas
Cartera Comercial	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0
Cartera Vivienda	522,959,179.0	406,226.0	1,867	623,922,972.0	388,544.0	2,189
Total	522,959,179.0	406,226.0	1,867	623,922,972.0	388,544.0	2,189

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.

CUENTA PÚBLICA 2024

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 2024 y 2023, serían de 3,562,223.9 y 3,543,421.7 miles de pesos, respectivamente, mientras que el importe de las estimaciones preventivas de la cartera de crédito sujeta a los beneficios del Esquema COVID asciende a 3,568,330.7 y 3,550,905.4 miles de pesos, dichos importes se distribuyen por tipo de cartera de la siguiente manera:

2024

Cartera	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito Reestructurada al amparo de CCE reconociendo el beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito Reestructurada al amparo de CCE sin beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito no Reestructurada al amparo de CCE
Primer Piso	860,016.0	851,228.0	2,853,068,186.0
Dacionada	859,460.0	850,680.0	2,652,915,382.0
Delegada	555.0	548.0	200,152,804.0
Segundo Piso	3,567,470,715.0	3,561,372,701.0	3,212,143,948.0
TOTAL	3,568,330,731.0	3,562,223,929.0	6,065,212,134.0

2023

Cartera	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito Reestructurada al amparo de CCE reconociendo el beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito Reestructurada al amparo de CCE sin beneficio de dicha facilidad regulatoria	Estimaciones Preventivas de la Cartera de Crédito no Reestructurada al amparo de CCE
Primer Piso	860,016.0	851,228.0	2,873,636,744.0
Dacionada	859,460.0	850,680.0	2,663,371,926.0
Delegada	556.0	548.0	210,264,818.0
Segundo Piso	3,550,045,416.0	3,542,570,469.0	3,185,042,352.0
TOTAL	3,550,905,432.0	3,543,421,697.0	6,058,679,096.0

CUENTA PÚBLICA 2024

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 2024 y 2023:

2024

	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE PESOS	
	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	MONEDA NACIONAL (b)	TOTAL EN PESOS (a+b)
<u>Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 1</u>				
Créditos comerciales				
Sin restricción				
Actividad empresarial o comercial	0.0	0.0	0.0	0.0
Entidades financieras	601,754,632.0	5,019,180,625.0	23,959,674,531.0	28,978,855,156.0
Entidades gubernamentales	0.0	0.0	0.0	0.0
Restringidos				
Actividad empresarial o comercial	0.0	0.0	0.0	0.0
Entidades financieras	0.0	0.0	0.0	0.0
Entidades gubernamentales	0.0	0.0	0.0	0.0
Total créditos comerciales	601,754,632.0	5,019,180,625.0	23,959,674,531.0	28,978,855,156.0
Créditos de consumo	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos a la vivienda				
Sin restricción				
Media y residencial	0.0	2,627,289.0	52,056,837.0	54,684,126.0
De interés social	6,387,237.0	53,275,366.0	16,300,108.0	69,575,474.0
Restringidos				
Media y residencial	0.0	0.0	0.0	0.0
De interés social	0.0	0.0	0.0	0.0
Total créditos a la vivienda	6,387,237.0	55,902,655.0	68,356,945.0	124,259,600.0
Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 1	608,141,869.0	5,075,083,280.0	24,028,031,476.0	29,103,114,756.0
<u>Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 2</u>				
Créditos comerciales				
Actividad empresarial o comercial	0.0	0.0	0.0	0.0
Entidades financieras	0.0	0.0	0.0	0.0

CUENTA PÚBLICA 2024

	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE PESOS	
	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	MONEDA NACIONAL (b)	TOTAL EN PESOS (a+b)
Total créditos comerciales	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos de consumo	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	0.0	0.0	2,059,678.0	2,059,678.0
De interés social	0.0	889,003.0	167,512.0	1,056,515.0
Total créditos a la vivienda	0.0	889,003.0	2,227,189.0	3,116,193.0
Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 2	0.0	889,003.0	2,227,189.0	3,116,193.0
<u>Con Riesgo De Crédito Etapa 3</u>				
Créditos comerciales				
Actividad empresarial o comercial	0.0	0.0	0.0	0.0
Entidades financieras	1133,980,981.0	1,117,523,166.0	5,915,627,489.0	7,033,150,655.0
Entidades gubernamentales	-	-	-	-
Total créditos comerciales	1133,980,981.0	1,117,523,166.0	5,915,627,489.0	7,033,150,655.0
Créditos de consumo	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	2,016,148.0	16,816,505.0	11,961,242.0	28,777,748.0
De interés social	14,572,058.0	121,544,209.0	23,104,875.0	144,649,084.0
Total créditos a la vivienda	16,588,206.0	138,360,714.0	35,066,117.0	173,426,832.0
Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 3	1,150,569,187.0	1,255,883,880.0	5,950,693,606.0	7,206,577,487.0
Cuenta de control de créditos en etapa 3				3,688,647,459.0

2023

	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE PESOS	
	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	MONEDA NACIONAL (b)	TOTAL EN PESOS (a+b)
<u>Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 1</u>				
Créditos comerciales				
Sin restricción				
Actividad empresarial o comercial	0.0	0.0	0.0	0.0

CUENTA PÚBLICA 2024

	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE PESOS	
	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	MONEDA NACIONAL (b)	TOTAL EN PESOS (a+b)
Entidades financieras	851,818,582.0	6,798,876,899.0	28,018,297,209.0	34,817,174,108.0
Entidades gubernamentales	0.0	0.0	0.0	0.0
Restringidos				
Actividad empresarial o comercial	0.0	0.0	0.0	0.0
Entidades financieras	0.0	0.0	0.0	0.0
Entidades gubernamentales	0.0	0.0	0.0	0.0
Total créditos comerciales	851,818,582.0	6,798,876,899.0	28,018,297,209.0	34,817,174,108.0
Créditos de consumo	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos a la vivienda				
Sin restricción				
Media y residencial	0.0	2,897,463.0	63,608,547.0	66,506,010.0
De interés social	7,697,032.0	61,434,643.0	20,136,851.0	81,571,494.0
Restringidos				
Media y residencial	0.0	0.0	0.0	0.0
De interés social	0.0	0.0	0.0	0.0
Total créditos a la vivienda	7,697,032.0	64,332,106.0	83,745,398.0	148,077,504.0
Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 1				34,965,251,612.0
<u>Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 2</u>				
Créditos comerciales				
Actividad empresarial o comercial	0.0	0.0	0.0	0.0
Entidades financieras	0.0	0.0	0.0	0.0
Total créditos comerciales	0.0	0.0	0.0	0.0

	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE PESOS	
	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	MONEDA NACIONAL (b)	TOTAL EN PESOS (a+b)
Créditos de consumo	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	0.0	0.0	1,247,392.0	1,247,392.0
De interés social	0.0	2,733,567.0	211,199.0	2,944,766.0
Total créditos a la vivienda	0.0	2,733,567.0	1,458,591.0	4,192,158.0
Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 2				4,192,158.0
<u>Con Riesgo De Crédito Etapa 3</u>				

CUENTA PÚBLICA 2024

	MILLONES DE UDIS		MILLONES DE PESOS	
	UDIS	UDIS VALUADAS (a)	MONEDA NACIONAL (b)	TOTAL EN PESOS (a+b)
Créditos comerciales				
Actividad empresarial o comercial	0.0	0.0	0.0	0.0
Entidades financieras	133,980,981.0	1,069,382,863.0	5,684,231,339.0	6,753,614,202.0
Entidades gubernamentales	0.0	0.0	0.0	0.0
Total créditos comerciales	133,980,981.0	1,069,382,863.0	5,684,231,339.0	6,753,614,202.0
Créditos de consumo	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos a la vivienda				
Media y residencial	2,086,289.0	16,651,927.0	12,546,811.0	29,198,738.0
De interés social	15,368,763.0	122,667,353.0	22,627,638.0	145,294,991.0
Total créditos a la vivienda	17,455,052.0	139,319,280.0	35,174,449.0	174,493,729.0
Total Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 3				6,928,107,931.0
Cuenta de control de créditos en etapa 3				2,834,231,684.0

La cartera de crédito valuada a valor razonable y por tipo de moneda al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integra de la siguiente manera:

2024

	Moneda Nacional		UDIS		VSM		TOTAL
	Moneda Origen	Pesos	Moneda Origen	Pesos	Moneda Origen*	Pesos	SHF
Créditos Comerciales	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Actividad Empresarial o Comercial	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos Puente	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos Puente a la Vivienda	863,798,399.0	863,798,399.0	0.0	0.0	0.0	0.0	863,798,399.0
Reserva Preventiva Global (RPG) - Créditos Comerciales	(863,798,399.0)	(863,798,399.0)	0.0	0.0	0.0	0.0	(863,798,399.0)
Créditos a la Vivienda	1,540,685,608.0	1,540,685,608.0	93,176,820.0	777,179,371.0	154,207.0	38,386,749.0	2,356,251,728.0
Media y Residencial	396,410,981.0	396,410,981.0	34,221,332.0	285,437,013.0	70,607.0	17,576,080.0	699,424,074.0
De Interés Social	1,767,960,228.0	1,767,960,228.0	194,694,350.0	1,623,927,857.0	220,608.0	54,916,011.0	3,446,804,096.0
Reserva Preventiva Global (RPG) - Créditos a la Vivienda	(623,685,601.0)	(623,685,601.0)	(135,738,862.0)	(1,132,185,499.0)	(137,008.0)	(34,105,342.0)	(1,789,976,442.0)

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

CUENTA PÚBLICA 2024

2023

	Moneda Nacional		UDIS		VSM		TOTAL SHF
	Moneda Origen	Pesos	Moneda Origen	Pesos	Moneda Origen*	Pesos	
Créditos Comerciales	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Actividad Empresarial o Comercial	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos Puente	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Créditos Puente a la Vivienda	870,676,697.0	870,676,697.0	0.0	0.0	0.0	0.0	870,676,697.0
Reserva Preventiva Global (RPG) - Créditos Comerciales	(870,676,697.0)	(870,676,697.0)	0.0	0.0	0.0	0.0	(80,676,697.0)
Créditos a la Vivienda	1,941,947,922.0	1,941,947,922.0	117,853,828.0	940,662,348.0	234,619.0	48,669,430.0	2,931,279,700.0
Media y Residencial	619,198,784.0	619,198,784.0	36,142,579.0	288,475,679.0	208,813.0	43,316,101.0	950,990,564.0
De Interés Social	1,967,210,521.0	1,967,210,521.0	220,986,482.0	1,763,826,148.0	206,359.0	42,807,157.0	3,773,843,826.0
Reserva Preventiva Global (RPG) - Créditos a la Vivienda	(644,461,383.0)	(644,461,383.0)	(139,275,233.0)	(1,111,639,479.0)	(180,553.0)	(37,453,826.0)	(1,793,554,690.0)

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

Intereses devengados no cobrados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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:

	2024	2023
<u>Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 1 y 2</u>		
Comercial	417,297,291.0	348,355,263.0
Vivienda	88,430.0	172,412.0
	417,385,721.0	348,527,675.0
<u>Cartera Con Riesgo De Crédito Etapa 3</u>		
Comercial	501,344,013.0	355,558,201.0
Vivienda	2,557,334.0	21,109.0
	503,901,347.0	355,579,310.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los intereses devengados no cobrados incluidos dentro de la cartera valuada a valor razonable en el Estado de Situación Financiera ascienden a:

	2024	2023
Intereses de Cartera a Valor Razonable - Cartera Comercial		
Comercial	37,434,636.0	37,434,636.0
Intereses de Cartera a Valor Razonable - Cartera Créditos Individuales		
Media y residencial	26,355,229.0	29,983,803.0
De interés social	78,696,608.0	81,410,712.0
	105,051,837.0	111,394,515.0
	142,486,473.0	148,829,151.0

Créditos que representan más del 10% del Capital Básico

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, SHF ha otorgado crédito a 4 y 4 intermediarios financieros, respectivamente, cuyo monto en lo individual es superior al 10% del capital básico de SHF y que en su conjunto ascienden a 13,611,587.2 y 16,799,233.8 miles de pesos; importe que representa el 50% y 66%, respectivamente del Capital Básico de SHF.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de los tres mayores intermediarios financieros asciende a 10,777,442.2 y 13,410,000.9 miles de pesos, respectivamente.

Cartera reestructurada y renovada

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el monto de los créditos reestructurados y renovados por nivel de riesgo de crédito se integra de la siguiente forma:

Reestructurada:

2024

DE EJERCICIOS ANTERIORES						DEL EJERCICIO							
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 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	Monto total acumulado de lo reestructurado	
CARTERA REESTRUCTURADA													
Créditos comerciales sin restricción													
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Entidades financieras	1,618,365,138	-	241,212,602	-	243,012,730	2,102,590,470	-	-	-	-	336,904,808	336,904,818	2,439,495,288
Créditos comerciales restringidos													
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Créditos de consumo													
Créditos a la vivienda sin restricción													
Media y residencial	1,693,137	-	-	-	1,693,137	-	-	-	-	-	-	1,693,137	
De interés social	13,384,382	-	-	-	13,384,382	-	-	-	-	-	-	13,384,382	
Créditos a la vivienda restringidos													
Media y residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
De interés social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MONTO TOTAL ACUMULADO DE LO REESTRUCTURADO													
1,633,442,657	-	241,212,602	-	243,012,730	2,117,667,989	-	-	-	-	336,904,808	336,904,818	2,454,572,807	

CUENTA PÚBLICA 2024

2023

	DE EJERCICIOS ANTERIORES					DEL EJERCICIO							
	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 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	Monto total acumulado de lo reestructurado
CARTERA REESTRUCTURADA													
Créditos comerciales sin restricción													
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	1,578,980,494	-	5,397,041	-	670,931,837	2,255,309,372	170,908,697	-	490,246,335	-	205,468,512	886,623,545	3,121,932,916
Créditos comerciales restringidos													
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créditos de consumo													
Créditos a la vivienda sin restricción													
Media y residencial	1,998,823	-	-	-	-	1,998,823	-	-	-	-	-	-	1,998,823
De interés social	15,602,487	-	-	-	-	15,602,487	34,760	-	-	-	-	34,760	15,637,247
Créditos a la vivienda restringidos													
Media y residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MONTO TOTAL ACUMULADO DE LO REESTRUCTURADO	1,596,581,804	-	5,397,041	-	670,931,837	2,272,910,682	170,943,457	-	490,246,335	-	205,468,512	866,658,305	3,139,568,987

Renovada:

2024

	DE EJERCICIOS ANTERIORES					DEL EJERCICIO							
	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 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 acumulado de lo renovado del Ejercicio	Monto total acumulado de lo renovado
CARTERA RENOVADA													
Créditos comerciales sin restricción													
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entidades financieras	627,948,511	-	-	-	-	627,948,511	-	-	-	-	-	-	627,948,511
Créditos comerciales restringidos													
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créditos de consumo													
Créditos a la vivienda sin restricción													
Media y residencial	7,423,975	-	-	-	-	7,423,975	-	-	-	-	-	-	7,423,975
De interés social	29,980,525	-	-	-	-	29,980,525	-	-	-	-	-	-	29,980,525
Créditos a la vivienda restringidos													
Media y residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De interés social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MONTO TOTAL ACUMULADO DE LO RENOVADO	665,353,011	-	-	-	-	665,353,011	-	-	-	-	-	-	665,353,011

2023

DE EJERCICIOS ANTERIORES						DEL EJERCICIO							
i. Créditos con etapa de riesgo 2 y 3 Renovados	ii. Créditos renovados tras pasados a etapa 3 en apego al párrafo 99	iii. Créditos renovados tras pasados a etapa 3 conforme a los párrafos 100 a 108	iv. Créditos consolidados que por renovación se tras pasaron a etapa 3	v. Créditos renovados que no fueron tras pasados a etapa 3 en apego al párrafo 112	Monto total acumulado de lo renovado Ejercicios Anteriores	i. Créditos con etapa de riesgo 2 y 3 Renovados	ii. Créditos renovados tras pasados a etapa 3 en apego al párrafo 99	iii. Créditos renovados tras pasados a etapa 3 conforme a los párrafos 100 a 108	iv. Créditos consolidados que por renovación se tras pasaron a etapa 3	v. Créditos renovados que no fueron tras pasados a etapa 3 en apego al párrafo 112	Monto total acumulado de lo renovado del Ejercicio	Monto total acumulado de lo renovado	
CÁRTERA RENOVADA													
Créditos comerciales sin restricción													
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Entidades financieras	895,630,155	-	-	-	-	895,630,155	-	-	-	-	-	895,630,155	
Créditos comerciales restringidos													
Entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Créditos de consumo													
Créditos a la vivienda sin restricción													
Media y residencial	7,254,304	-	-	-	-	7,254,304	-	-	-	-	-	7,254,304	
De interés social	31,001,213	-	-	-	-	31,001,213	-	-	-	-	-	31,001,213	
Créditos a la vivienda restringidos													
Media y residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
De interés social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MONTO TOTAL ACUMULADO DE LO RENOVADO	933,885,672	-	-	-	-	933,885,672	-	-	-	-	-	933,885,672	

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el monto de los créditos reestructurados y renovados de la cartera de crédito valuada a valor razonable se integra de la siguiente forma:

		2024	2023
Reestructuras y Renovaciones aplicadas a la Cartera de Crédito Valuada a Valor Razonable		2,373,842,235.0	2,742,160,123.0
Créditos Comerciales		33,424,304.0	33,424,304.0
	Actividad Empresarial o Comercial	0.0	0.0
	Créditos Puente a la Vivienda	33,424,304.0	33,424,304.0
Créditos a la Vivienda		2,340,417,931.0	2,708,735,919.0
	Media y Residencial	289,196,193.0	401,501,466.0
	De Interés Social	2,051,221,738.0	2,307,234,353.0

Comisiones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el monto de las comisiones iniciales cobradas por originación de crédito asciende a 30,779.9 y 31,300.4 miles de pesos respectivamente, 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 36 y 35 meses, respectivamente.

CUENTA PÚBLICA 2024

Comisiones e intereses cobrados derivados de operaciones crediticias

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 Información adicional sobre el estado de resultado integral), se integran de la siguiente forma:

Comisiones por Operaciones de Crédito:

	2024	2023
Cartera por tipo de crédito		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	0.0	0.0
Entidades financieras	9,416,284.0	29,466,792.0
Vivienda		
Media y residencial	7,561,451.0	7,356,511.0
De interés social	151,925,221.0	100,940,950.0
Total	168,902,956.0	137,764,253.0

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, en SHF no se han tenido comisiones por reestructuras.

Intereses cartera de crédito:

Cartera por tipo de crédito	2024	2023
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	0.0	0.0
Entidades financieras	3,402,245,450.0	4,094,600,983.0
Vivienda		
Media y residencial	2,798,289.0	3,500,035.0
De interés social	6,076,175.0	9,300,249.0
Total	3,411,119,914.0	4,107,401,267.0

Comisiones e intereses cobrados derivados de operaciones crediticias de cartera valuada a valor razonable:

	2024	2023
Intereses y Comisiones de Cartera a Valor Razonable -		
Cartera Créditos Individuales		
Media y residencial		

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024	2023
Intereses	34,081,451.0	50,474,678.0
Valorización	12,736,861.0	11,546,518.0
Comisiones	7,051,183.0	6,789,388.0
	53,869,495.0	68,810,584.0
De interés social		
Intereses	187,076,118.0	228,403,917.0
Valorización	76,044,769.0	85,272,362.0
Comisiones	146,396,853.0	94,450,104.0
	409,517,740.0	408,126,383.0

Movimientos a la cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los principales movimientos de la cartera por nivel de riesgo de crédito se integran de la siguiente manera:

	2024			2023	
	Cartera con riesgo de crédito Etapa 1	Cartera con riesgo de crédito Etapa 2	Cartera con riesgo de crédito Etapa 3	Total	Total
Importe inicial*	34,965,251,614.0	4,192,157.0	6,928,107,930.0	41,897,551,701.0	54,071,206,005.0
Créditos otorgados	8,590,736,132.0	826,619.0	0.0	8,591,562,752.0	10,797,947,374.0
Recuperación de créditos	(17,790,976,206.0)	(29,414,518.0)	(34,672,792.0)	(17,855,063,516.0)	(26,835,066,910.0)
Adjudicaciones	0.0	0.0	0.0	0.0	(568,309,495.0)
Quitas	(1,115,064.0)	(1,192,101.0)	(1,927,706.0)	(4,234,872.0)	(17,265,678.0)
Reestructuras	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Ejercicio GPO	1,526,164.0	0.0	0.0	1,526,164.0	2,057,585.0
Refinanciamiento	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Traspaso cartera etapa 1 a 3	(1,800,407,467.0)	0.0	1,800,407,467.0	0.0	0.0
Traspaso cartera etapa 1 a 2	(115,542,803.0)	115,542,803.0	0.0	0.0	0.0
Traspaso cartera etapa 3 a 1	1,000,499,535.0	0.0	(1,000,499,535.0)	0.0	0.0
Traspaso cartera etapa 2 a 1	609,610,369.0	(609,610,369.0)	0.0	0.0	0.0
Traspaso cartera etapa 3 a 2	0.0	589,656,435.0	(589,656,435.0)	0.0	0.0
Traspaso cartera etapa 2 a 3	0.0	(85,415,723.0)	85,415,723.0	0.0	0.0
Intereses devengados	3,636,502,654.0	19,088,331.0	19,943,448.0	3,675,534,433.0	4,446,867,323.0
Castigos	(15,953.0)	(800.0)	(399.0)	(17,152.0)	0.0
Otros	7,045,782.0	(556,642.0)	(540,214.0)	5,948,926.0	115,497.0
Saldo final	29,103,114,757.0	3,116,192.0	7,206,577,487.0	36,312,808,436.0	41,897,551,701.0

*No se consideran deudores y acreedores

CUENTA PÚBLICA 2024

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los movimientos de la cartera de crédito valuada a valor razonable se integran de la siguiente manera:

	2024	2023
Saldo inicial	2,931,279,698.0	3,554,700,151.0
Devengación de Intereses	222,124,528.0	279,659,736.0
Valorización UDIS / Dólares	84,501,320.0	92,940,837.0
Fondeo de nuevos créditos	0.0	0.0
(+) Reestructuras	15,061,739.0	37,003,257.0
Devoluciones Ventas de Cartera	0.0	0.0
Reversión de Adjudicaciones	3,369,881.0	4,803,796.0
Otros (especificar)	0.0	0.0
Cobranza	(726,574,560.0)	(854,995,733.0)
Quitas	(99,392,264.0)	(133,414,508.0)
Cancelación pago aclaración	(4,177.0)	(16,704.0)
(-) Condonaciones	(7,181.0)	(24,720.0)
Bonificaciones	(30,272,253.0)	(17,379,592.0)
Reestructuras	(9,910,414.0)	(17,129,630.0)
Traspaso de cartera a bienes adjudicados	(27,291,293.0)	(28,267,305.0)
Ventas de Cartera (Cesión de Derechos)	0.0	(19,979,224.0)
Cartera Castigada (Quebranto)	0.0	(1,820,514.0)
Otros (especificar)	(17,089,843.0)	(22,255,757.0)
(-) RPG (Constituida)	(240,078,859.0)	(361,721,444.0)
(+) RPG (Aplicada por Adjudicación o Castigos)	121,957,281.0	186,082,225.0
(+) RPG (Liberada o Aplicada)	128,578,125.0	233,094,827.0
Saldo Final	2,356,251,728.0	2,931,279,700.0

Cartera en Etapa 3

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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.

	2024	2023
Cartera de créditos comercial con riesgo de crédito		
etapa 3		
Actividad empresarial o comercial		
De 1 a 180 días	0.0	0.0
De 181 a 365 días	0.0	0.0

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024	2023
De 366 días a 2 años	0.0	0.0
Más de 2 años	0.0	0.0
	0.0	0.0
Entidades financieras		
De 1 a 180 días	864,149,563.0	669,809,837.0
De 181 a 365 días	122,670,235.0	806,702,880.0
De 366 días a 2 años	1,478,125,781.0	1,148,941,269.0
Más de 2 años	4,568,205,076.0	4,128,160,216.0
	7,033,150,655.0	6,753,614,202.0
<u>Créditos a la vivienda con riesgo de crédito etapa 3</u>		
Media residencial		
De 1 a 180 días	3,588,889.0	5,406,116.0
De 181 a 365 días	1,114,040.0	1,979,814.0
De 366 días a 2 años	1,935,221.0	0.0
Más de 2 años	22,139,598.0	21,812,808.0
	28,777,748.0	29,198,738.0
De interés social		
De 1 a 180 días	2,618,391.0	4,041,784.0
De 181 a 365 días	1,633,036.0	1,830,163.0
De 366 días a 2 años	1,943,537.0	2,315,188.0
Más de 2 años	138,454,120.0	137,107,856.0
	144,649,084.0	145,294,991.0
Total cartera etapa 3	7,206,577,487.0	6,928,107,931.0

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la cartera de créditos valuada a valor razonable comercial y la cartera de créditos de vivienda presenta los siguientes rangos de vencimiento.

2024

	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
Cartera de Credito Valuada a Valor Razonable	1,978,528,357.0	129,880,166.0	115,973,878.0	131,869,327.0	2,356,251,728.0
Créditos Comerciales					
Actividad Empresarial o Comercial					
Créditos Puente					
Créditos Puente a la Vivienda				863,798,399.0	863,798,399.0
RPG - Créditos Comerciales				(863,798,399.0)	(863,798,399.0)

CUENTA PÚBLICA 2024

2023

	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
Créditos a la Vivienda	1,978,528,357.0	129,880,166.0	115,973,878.0	131,869,327.0	2,356,251,728.0
Media y Residencial	307,044,321.0	25,622,712.0	31,251,214.0	335,505,827.0	699,424,074.0
De Interés Social	1,776,090,839.0	127,372,741.0	121,429,666.0	1,421,910,850.0	3,446,804,096.0
RPG - Créditos a la Vivienda	(104,606,803.0)	(23,115,287.0)	(36,707,002.0)	(1,625,547,350.0)	(1,789,976,442.0)

	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
Cartera de Credito Valuada a Valor Razonable	2,515,563,190.0	118,656,329.0	116,439,057.0	180,621,122.0	2,931,279,698.0
Créditos Comerciales					
Actividad Empresarial o Comercial					
Créditos Puente					
Créditos Puente a la Vivienda				870,676,697.0	870,676,697.0
RPG - Créditos Comerciales				(870,676,697.0)	(870,676,697.0)
Créditos a la Vivienda	2,515,563,190.0	118,656,329.0	116,439,057.0	180,621,124.0	2,931,279,700.0
Media y Residencial	488,973,829.0	26,844,652.0	32,040,565.0	403,131,518.0	950,990,564.0
De Interés Social	2,149,664,209.0	116,012,639.0	127,925,668.0	1,380,241,310.0	3,773,843,826.0
RPG - Créditos a la Vivienda	(123,074,848.0)	(24,200,962.0)	(43,527,176.0)	(1,602,751,704.0)	(1,793,554,690.0)

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 2024 y 2023 fue de 3,688,647.4 y 2,834,231.6 miles de pesos, respectivamente. 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 2024 y 2023 el importe de las líneas de crédito revocables no ejercidas registradas en los compromisos crediticos en cuentas de orden ascienden a 21,471,473.4 y 31,177,399.0 miles de pesos.

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.

CUENTA PÚBLICA 2024

A continuación, se detalla el porcentaje de concentración por región de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

SHF Entidad Federativa	2024 Concentración	2023 Concentración
AGUASCALIENTES	0.48%	0.52%
BAJA CALIFORNIA	0.68%	0.63%
BAJA CALIFORNIA SUR	0.03%	0.02%
CAMPECHE	0.37%	0.32%
COAHUILA	0.02%	0.04%
COLIMA	0.03%	0.02%
CHIAPAS	3.85%	3.47%
CHIHUAHUA	0.15%	0.34%
CIUDAD DE MEXICO	60.32%	60.98%
DURANGO	0.00%	0.01%
GUANAJUATO	1.31%	1.12%
GUERRERO	0.45%	0.40%
HIDALGO	0.00%	0.00%
JALISCO	2.96%	2.61%
MEXICO	2.99%	3.44%
MICHOACÁN	0.05%	0.05%
MORELOS	0.04%	0.11%
NAYARIT	0.06%	0.11%
NUEVO LEON	16.11%	16.88%
OAXACA	0.38%	0.35%
PUEBLA	0.95%	0.93%
QUERÉTARO	2.90%	2.27%
QUINTANA ROO	3.10%	2.85%
SAN LUIS POTOSÍ	0.15%	0.15%
SINALOA	0.69%	0.55%
SONORA	0.62%	0.61%
TABASCO	0.29%	0.25%
TAMAULIPAS	0.15%	0.11%
TLAXCALA	0.00%	0.00%
VERACRUZ	0.46%	0.40%
YUCATÁN	0.35%	0.40%
ZACATECAS	0.06%	0.06%

*/*No se incluye exposición de los Ejercicios GPO,*

Es importante mencionar que conforme al artículo Décimo Primero transitorio de la publicación en el DOF del 23 de septiembre de 2021, 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, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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.

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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la estimación preventiva se integra como sigue:

	2024	2023
<u>Para riesgos crediticios-</u>		
Derivadas de calificación:	0.0	0.0
Crédito a entidades financieras	0.0	0.0
Créditos individuales y comerciales	6,041,807,010.0	5,448,167,190.0
Reservas adicionales:		
Intereses devengados no cobrados de cartera vencida	0.0	0.0
<u>Reserva Adicional</u>		
Reserva por testimonios	0.0	0.0
Préstamos a empleados	3,282,474.0	3,241,160.0
Reserva reconocida por la CNBV (incluyen reservas de Fideicomisos de cartera en administración)	934,678,539.0	1,493,944,792.0
	6,979,768,023.0	6,945,353,142.0
<u>Para avales otorgados-</u>		
Garantía por incumplimiento	141,930,710.0	163,348,514.0

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024	2023
Garantía por pago oportuno	57,180,660.0	70,746,624.0
Garantías primera pérdida	<u>127,921,790.0</u>	<u>133,520,050.0</u>
	327,033,160.0	367,615,188.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	<u>7,306,801,183.0</u>	<u>7,312,968,330.0</u>

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 2024 y 2023, presenta un saldo de 934,678.5 y 1,493,944.7 miles de pesos, respectivamente.

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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:

2024

	<u>Etapas</u>	<u>Etapas</u>	<u>Etapas</u>	<u>Garantías</u>	<u>Adicionales</u>	<u>Total</u>
	1	2	3			
Saldo al 31 de diciembre 2023	780,236,469	746,911	4,670,424,971	367,615,188	1,493,944,792	7,312,968,331
Estimación afectada a resultados por calificación	140,923,756	16,236,784	713,116,703	445,682,009	25,870,131	1,341,829,383
Liberación de reservas registradas en "Otros productos"	(242,115,638)	(15,635,341)	(14,609,060)	(482,628,222)	(585,136,384)	(1,340,124,645)
Aplicaciones por adjudicaciones y reestructuras	(1,116,263)	(1,192,101)	(1,927,706)	0.0	0.0	(4,236,070)
Venta de cartera crediticia	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Garantías ejercidas	0.0	0.0	0.0	(3,635,816)	0.0	(3,635,816)
Saldo al 31 de diciembre 2024	<u>677,928,324</u>	<u>156,253</u>	<u>5,367,004,908</u>	<u>327,033,159</u>	<u>934,678,539</u>	<u>7,306,801,183</u>

2023

	<u>Etapas</u>	<u>Etapas</u>	<u>Etapas</u>	<u>Garantías</u>	<u>Adicionales</u>	<u>Total</u>
	1	2	3			
Importe inicial incluye efectos IFRS9 2022	1,252,267,245	20,158,100	3,403,139,879	413,536,156	1,626,036,644	6,715,138,024
Estimación afectada a resultados por calificación	184,537,135	8,984,757	1,367,827,459	55,679,519	40,757,367	1,657,786,237
Liberación de reservas registradas en "Otros productos"	(651,153,290)	(28,358,469)	(43,036,208)	(85,303,504)	(172,849,219)	(980,700,690)

CUENTA PÚBLICA 2024

	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Garantías</u>	<u>Adicionales</u>	<u>Total</u>
Aplicaciones por adjudicaciones y reestructuras	(5,414,621)	(37,477)	(57,506,159)	0.0	0.0	(62,958,257)
Venta de cartera crediticia	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Garantías ejercidas	0.0	0.0	0.0	(16,296,983)	0.0	(16,296,983)
Saldo al 31 de diciembre 2023	<u>780,236,469</u>	<u>746,911</u>	<u>4,670,424,971</u>	<u>367,615,188</u>	<u>1,493,944,792</u>	<u>7,312,968,331</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 Resumen de políticas de contabilidad significativas, se muestra a continuación:

2024

Riesgo de crédito Etapa 1			Reservas preventivas necesarias			
Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe cartera crediticia y avales	Créditos y garantías comercial	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
A-1	64.5	0 a 0.9/0 a 0.5	30,979,013,669	135,847,690	212,130	136,059,820
A-2	22.6	0.901 a 15/0.501 a 0.75	10,852,665,485	145,514,422	31,256	145,545,678
B-1	4.1	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	1,950,608,136	36,511,997	20,157	36,532,154
B-2	3.1	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	1,491,218,579	35,645,735	22,343	35,668,078
B-3	3.0	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	1,418,186,772	50,876,787	40,057	50,916,844
C-1	0.0	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	1,372,783	0.0	45,866	45,866
C-2	0.1	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	36,228,569	3,589,138	234,567	3,823,705
D	2.4	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	1,175,165,025	341,885,942	17,949	341,903,891
E	0.2	Mayor de 45.0/40.001 a 100	90,154,507	88,842,453	0.0	88,842,453
	100.0		47,994,613,525	838,714,164	624,325	839,338,489

Riesgo de crédito Etapa 2			Reservas preventivas necesarias			
Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe cartera crediticia y avales	Créditos y garantías comercial	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
A-1	5.1	0 a 0.9/0 a 0.5	18,338,954	0.0	0.0	0.0
A-2	62.0	0.901 a 15/0.501 a 0.75	223,031,080	3,281,683	0.0	3,281,683
B-1	31.7	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	114,073,532	1,755,527	0.0	1,755,527
B-2	0.0	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	99,004	0.0	1,481	1,481
B-3	0.0	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	0.0	0.0	0.0	0.0
C-1	0.5	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	1,865,392	0.0	74,255	74,255
C-2	0.5	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	1,886,861	0.0	123,894	123,894
D	0.2	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	729,804	0.0	153,363	153,363
E	0.0	Mayor de 45.0/40.001 a 100	0.0	0.0	0.0	0.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Riesgo de crédito Etapa 2			Reservas preventivas necesarias			
Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe cartera crediticia y avales	Créditos y garantías comercial	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
	<u>100.0</u>		360,024,627	5,037,210	352,993	5,390,203

Riesgo de crédito Etapa 3			Reservas preventivas necesarias			
Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe cartera crediticia y avales	Créditos y garantías comercial	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
A-1	0.1	0 a 0.9/0 a 0.5	7,951,549	0.0	58	58
A-2	0.0	0.901 a 15/0.501 a 0.75	68,372	0.0	1,316	1,316
B-1	0.0	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	0.0	0.0	0.0	0.0
B-2	0.0	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	0.0	0.0	0.0	0.0
B-3	0.0	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	0.0	0.0	0.0	0.0
C-1	8.9	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	654,960,461	63,637,123	12,801	63,649,924
C-2	5.6	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	411,157,211	49,788,741	625,413	50,414,154
D	12.2	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	902,170,990	345,388,495	2,711,659	348,100,154
E	<u>73.2</u>	Mayor de 45.0/40.001 a 100	<u>5,405,435,674</u>	<u>4,778,721,900</u>	<u>286,506,446</u>	<u>5,065,228,346</u>
	<u>100.0</u>		<u>7,381,744,257</u>	<u>5,237,536,259</u>	<u>289,857,6930</u>	<u>5,527,393,952</u>
Suma Etapa 1 + Etapa 2 + Etapa 3						6,372,122,644
Reserva adicional reconocida por CNBV						<u>934,678,539</u>
Total						<u>7,306,801,183</u>

2023

Riesgo de crédito Etapa 1			Reservas preventivas necesarias			
Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe cartera crediticia y avales	Créditos y garantías comercial	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
A-1	79.5	0 a 0.9/0 a 0.5	42,370,317,702	217,090,813	273,619	217,364,432
A-2	13.0	0.901 a 15/0.501 a 0.75	6,951,998,091	89,023,680	96,619	89,120,299
B-1	0.9	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	463,242,730	8,172,596	44,339	8,216,935
B-2	0.2	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	135,955,423	3,255,901	13,028	3,268,929
B-3	2.5	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	1,320,813,007	52,554,350	45,800	52,600,150
C-1	1.3	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	703,644,172	58,887,778	96,259	58,984,037
C-2	0.5	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	278,783,713	37,854,630	365,643	38,220,273
D	1.6	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	831,355,138	300,691,345	0.0	300,691,345

CUENTA PÚBLICA 2024

Riesgo de crédito Etapa 1			Reservas preventivas necesarias			
Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe cartera crediticia y avales	Créditos y garantías comercial	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
E	0.5	Mayor de 45.0/40.001 a 100	263,587,023	180,178,211	0.0	180,178,211
	100.0		53,319,696,999	947,709,304	935,307	948,644,611

Riesgo de crédito Etapa 2			Reservas preventivas necesarias			
Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe cartera crediticia y avales	Créditos y garantías comercial	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
A-1	7.6	0 a 0.9/0 a 0.5	17,495,819	0.0	0.0	0.0
A-2	0.0	0.901 a 15/0.501 a 0.75	0.0	0.0	0.0	0.0
B-1	0.0	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	0.0	0.0	0.0	0.0
B-2	0.1	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	179,925	0.0	2,278	2,278
B0.03	47.6	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	110,033,147	3,141,713	0.0	3,141,713
C-1	0.1	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	265,609	0.0	9,848	9,848
C-2	1.1	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	2,638,971	0.0	184,580	184,580
D	43.5	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	100,464,474	22,549,624	971,585	23,521,209
E	0.0	Mayor de 45.0/40.001 a 100	0.0	0.0	0.0	0.0
	100.0		231,077,945	25,691,337	1,168,291	26,859,628

Riesgo de crédito Etapa 3			Reservas preventivas necesarias			
Riesgo	%	comercial/vivienda	Importe cartera crediticia y avales	Créditos y garantías comercial	Créditos y garantía a la vivienda	Total estimación preventiva
A-1	0.1	0 a 0.9/0 a 0.5	7,484,906	0.0	0.0	0.0
A-2	0.0	0.901 a 15/0.501 a 0.75	0.0	0.0	0.0	0.0
B-1	1.0	1.501 a 2.0/0.751 a 1.0	72,060,452	1,354,736	0.0	1,354,736
B-2	8.3	2.001 a 2.50/1.001 a 1.50	590,806,529	14,238,437	0.0	14,238,437
B-3	0.0	2.501 a 5.0/1.501 a 2.0	0.0	0.0	0.0	0.0
C-1	8.2	5.001 a 10.0/2.001 a 5.0	583,212,189	56,632,847	18,379	56,651,226
C-2	5.8	10.001 a 15.5/5.001 a 10.0	414,574,027	49,788,741	962,896	50,751,637
D	6.2	15.501 a 45.0/10.001 a 40.0	441,236,272	167,646,255	2,654,473	170,300,728
E	70.4	Mayor de 45.0/40.001 a 100	4,986,057,178	4,240,524,437	309,698,099	4,550,222,536
	100.0		7,095,431,553	4,530,185,453	313,333,847	4,843,519,300
Suma Etapa 1 + Etapa 2 + Etapa 3						5,819,023,539
Reserva adicional reconocida por CNBV						1,493,944,792
Total						7,312,968,331

CUENTA PÚBLICA 2024

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 2024 y 2023 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:

2024

Etapa 1								
Cartera	dic-23	dic-24	pq \$	Creación	Castigos	Cancelaciones/ Recuperaciones	Quitas/ Condonaciones	Adjudicaciones
Comercial	779,526,969	677,416,892	102,110,077	152,337,056		(254,447,133)		0.0
Vivienda	709,499	511,432	198,067	0.0		(198,067)		0.0
	780,236,468	677,928,324	102,308,144	152,337,056		(254,645,200)		0.0
Etapa 2								
Cartera	dic-23	dic-24	pq \$	Creación	Castigos	Cancelaciones/ Recuperaciones	Quitas/ Condonaciones	Adjudicaciones
Comercial	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0		0.0
Vivienda	746,910	156,252	(590,658)	50,075		(640,734)		0.0
	746,910	156,252	(590,658)	50,075		(640,734)		0.0
Etapa 3								
Cartera	dic-23	dic -24	pq \$	Creación	Castigos	Cancelaciones/ Recuperaciones	Quitas/ Condonaciones	Adjudicaciones
Comercial	4,530,185,452	5,227,314,106	697,128,654	711,367,091		(14,238,437)		0.0
Vivienda	140,239,519	139,690,802	(548,717)	54,232		(602,949)		0.0
	4,670,424,971	5,367,004,908	696,579,937	711,421,323		(14,841,386)		0.0
Estimación Preventiva para Riesgos								
Crediticios	5,451,408,349	6,045,089,484	593,681,135					
Reserva adicional reconocida por								
CNBV	1,493,944,792	934,678,539	(559,266,253)					
Avaes								
Otorgados	367,615,188	327,033,160	(40,582,028)					
Estimación Preventiva para Riesgos								
Crediticios	7,312,968,329	7,306,801,183	(6,167,146)					

CUENTA PÚBLICA 2024

2023

Etapa 1								
Cartera	dic-22	dic-23	pq \$	Creación	Castigos	Cancelaciones/ Recuperaciones	Quitas/ Condonaciones	Adjudicaciones
Comercial	1,251,753,455	779,526,969	(472,226,486)	211,477,742		(672,568,256)		(11,135,972)
Vivienda	<u>513,790</u>	<u>709,499</u>	<u>195,709</u>	<u>201,613</u>		<u>(5,904)</u>		<u>0.0</u>
	1,252,267,245	780,236,468	(472,030,777)	211,679,355		(672,574,160)		(11,135,972)
Etapa 2								
Cartera	dic-22	dic-23	pq \$	Creación	Castigos	Cancelaciones/ Recuperaciones	Quitas/ Condonaciones	Adjudicaciones
Comercial	19,496,960	0.0	(19,496,96)	0.0		(19,496,960)		
Vivienda	<u>661,140</u>	<u>746,910</u>	<u>85,770</u>	<u>457,962</u>		<u>(372,192)</u>		
	20,158,100	746,910	(19,411,190)	457,962		(19,869,152)		
Etapa 3								
Cartera	dic-22	dic -23	pq \$	Creación	Castigos	Cancelaciones/ Recuperaciones	Quitas/ Condonaciones	Adjudicaciones
Comercial	3,252,044,434	4,530,185,452	1,278,141,019	1,288,695,007		(10,553,988)		
Vivienda	<u>151,095,445</u>	<u>140,239,519</u>	<u>(10,855,926)</u>	<u>23,867</u>		<u>(10,879,793)</u>		
	3,403,139,879	4,670,424,971	1,267,285,093	1,288,718,873		(21,433,781)		
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios								
	<u>4,675,565,224</u>	<u>5,451,408,350</u>	<u>775,843,126</u>					
Reserva adicional reconocida por CNBV								
	<u>1,626,036,644</u>	<u>1,493,944,792</u>	<u>(132,091,852)</u>					
Avaes Otorgados								
	<u>413,536,156</u>	<u>367,615,188</u>	<u>(45,920,968)</u>					
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios								
	<u>6,715,138,024</u>	<u>7,312,968,329</u>	<u>597,830,306</u>					

NOTA 11 VENTA DE CARTERA

Al 31 de diciembre de 2024, no se celebraron contratos de cesión onerosa sobre créditos, derechos de cobro, derechos litigiosos o ventas de cartera crediticia.

Al 31 de diciembre de 2023, 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, al 31 de diciembre de 2023, se efectuó la cesión en favor de los cesionarios por un total de 56 activos, mediante una contraprestación de 6,325.4 miles de pesos. Como resultado de estas cesiones onerosas, se obtuvo un resultado en la operación por 4,760.4 miles de pesos.

Al 31 de diciembre de 2023, los efectos acumulados derivados de lo descrito en los párrafos anteriores para SHF se detallan a continuación:

CONCEPTO	2023
Efectivo recibido como contraprestación	6,325,473
Cartera cedida (capital e intereses)	(19,979,223)
Cartera cedida (accesorios)	(1,565,236)
Estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera cedida	19,979,450
Resultado de la cesión onerosa de cartera de crédito	4,760,464

NOTA 12 OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

2024

Concepto	Saldo				PCE	
	Total	Pesos	UDIS	% Total	\$ PCE	%PCE
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	453,118,311	453,118,311	0.0	8%	(415,811,668)	18%
Otras cuentas por cobrar	1,829,514,093	1,697,626,260	131,887,833	32%	(1,571,005,972)	69%
Deudores Diversos	876,923,058	876,923,058	0.0	15%	(299,013,639)	13%
Cuentas por cobrar partes relacionadas SCV y fideicomisos	131,673,498	131,673,498	0.0	2%	(753,777)	0%
Impuestos saldo a favor	871,355,821	871,355,821	0.0	15%	0.0	0%
Deudores por liquidación de operaciones	0.0	0.0	0.0	0%	0.0	0%
Deudores por colaterales entregados en efectivo	1,587,988,894	1,587,988,894	0.0	28%	0.0	0%
Total	5,750,573,675	5,618,685,842	131,887,833	100%	(2,286,585,056)	100%

CUENTA PÚBLICA 2024

2023

Concepto	Saldo				PCE	
	Total	Pesos	UDIS	% Total	\$ PCE	%PCE
Cobranza por recibir (Fideicomisos)	455,667,830	455,667,830	0.0	7%	417,532,971	18%
Prestamos al Personal	569,438,835	569,438,835	0.0	9%	0.0	0%
Otras cuentas por cobrar (Deudores Diversos)	2,003,996,223	1,879,764,764	124,231,458	32%	1,902,598,852	82%
Cuentas por cobrar partes relacionadas, SCV y fideicomisos	271,124,861	271,124,861	0.0	4%	790,836	0%
Impuestos saldo a favor	582,247,543	582,247,543	0.0	9%	0.0	0%
Deudores por colaterales entregados en efectivo	2,382,913,229	2,382,913,229	0.0	38%	0.0	0%
Total	6,265,388,521	6,141,157,063	124,231,458	100%	2,320,922,659	100%

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

2024

Estimación de pérdidas crediticias esperadas dic 2023	(2,320,922,659.0)
Constituciones	(357,054,835.0)
Liberaciones	391,392,438.0
Aplicaciones	0.0
Castigos	0.0
Estimación de pérdidas crediticias esperadas dic 2024	(2,286,585,056.0)
Saldo de Otras cuentas por cobrar dic 2024	5,750,573,675.0
Saldo de Otras cuentas por cobrar (neto) dic 2024	3,463,988,619.0

2023

Saldo dic 22	(2,011,215,594.0)
Constituciones	(353,609,890.0)
Liberaciones	43,902,825.0
Aplicaciones	0.0
Castigos	0.0
Saldo dic 23	<u>(2,320,922,659.0)</u>

CUENTA PÚBLICA 2024

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 2024 y 2023, los bienes adjudicados, se integran como sigue:

	2024	2023
Valor de adjudicación o registro Fideicomisos	3,106,224,418.0	3,296,638,636.0
Monto de la estimación Fideicomisos	(2,035,823,501.0)	(2,059,838,814.0)
Bienes adjudicados neto, en Fideicomisos	1,070,400,917.0	1,236,799,822.0
Valor de adjudicación o registro SHF	1,101,591,894.0	1,101,361,656.0
Monto de la estimación SHF	(291,037,720.0)	(124,255,334.0)
Incremento por actualización SHF	0.0	0.0
Bienes adjudicados neto, propios SHF	810,554,174.0	977,106,322.0
Bienes adjudicados neto, consolidado	1,880,955,091.0	2,213,906,144.0

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el 100% del saldo del rubro de Bienes Adjudicados corresponden a Bienes Inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 28,034.2 y 28,034.2 miles de pesos, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los movimientos de los bienes adjudicados se integraron como sigue:

	2024	2023
Bienes adjudicados al inicio del período	4,398,000,292.0	3,909,173,306.0
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados	(2,184,094,148.0)	(2,066,994,583.0)
Bienes adjudicados, neto al inicio del periodo	2,213,906,144.0	1,842,178,723.0

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024	2023
Movimientos del ejercicio:		
Adjudicaciones y daciones del ejercicio	16,152,587.0	589,598,219.0
Cancelación de Adjudicados y daciones en el ejercicio	(196,004,104.0)	(1,161,160.0)
Incremento a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados	(177,306,997.0)	(163,973,914.0)
Venta de bienes adjudicados	(10,332,463.0)	(100,726,585.0)
Aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados por la venta de bienes adjudicados	8,187,397.0	46,874,349.0
Otras aplicaciones a la estimación para baja de valor de bienes adjudicados	26,352,527.0	0.0
Cancelaciones de ventas de bienes adjudicados (ejercicio anterior)	0.0	1,116,512.0
Cancelación de aplicaciones a la estimación por la cancelación de ventas de bienes adjudicados	0.0	0.0
Reconocimiento Inicial Bienes Adjudicados - Valor Neto de Realización	0.0	0.0
Reconocimiento Inicial Estimación por Deterioro de Bienes Adjudicados	0.0	0.0
Suma de movimientos netos del período	(332,951,053.0)	371,727,421.0
Bienes adjudicados		
(Bienes adjudicados al inicio del periodo + Adjudicaciones y daciones del periodo- Venta de bienes adjudicados)	4,207,816,312.0	4,398,000,292.0
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)	(2,326,861,221.0)	(2,184,094,148.0)
Bienes adjudicados, neto al final del periodo	1,880,955,091.0	2,213,906,144.0

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se realizaron ventas de bienes adjudicados en los fideicomisos de Dación en Pago como sigue:

	2024	2023
Monto del Bien Adjudicado	10,332,463.0	100,726,585.0
Estimación para baja de valor de bienes adjudicados al momento de la venta	(8,187,397.0)	(46,874,349.0)
Valor en libros del Bien adjudicado al momento de la venta	2,145,066.0	53,852,236.0
Valor de la venta	13,013,673.0	142,731,172.0
Resultado en venta de bienes adjudicados (Valor de la venta - Valor en libros)	10,868,607.0	88,878,936.0

Durante el ejercicio de 2024 se dieron de baja Bienes Adjudicados por un importe de 195,376.2 miles de pesos y su correspondiente Estimación para Baja de Valor por un importe de (195,376.2) miles de pesos, derivado de los trabajos de verificación del inventario de estos activos con lo cual se identificaron un total de 404 inmuebles que corresponden a otro Fideicomisario.

NOTA 14 PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las propiedades, mobiliario y equipo se integran como sigue:

Tasas de depreciación %		2024	2023
Equipo de cómputo	30	4,204,816.0	4,084,883.0
Construcciones e inmuebles	5	145,287,140.0	145,287,140.0
Adaptaciones y mejoras	5	54,935,617.0	54,935,617.0
Mobiliario, maquinaria y equipo de oficina	10	64,484,305.0	64,430,093.0
Equipo de transporte	25	0.0	0.0
		268,911,878.0	268,737,733.0
Depreciación acumulada		(213,453,871.0)	(205,756,690.0)
Terrenos		20,626,316.0	20,626,316.0
		76,084,323.0	83,607,359.0

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el costo histórico no consolidado de los bienes inmuebles es de 194,866.5 y 194,866.5, respectivamente que incluyen 46,992.5 de adaptaciones y mejoras, y el no consolidado de los bienes muebles es de 60,935.8 y 60,935.8 respectivamente.

La depreciación registrada en los resultados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a 30,350.7 y 27,838.7 miles de pesos, respectivamente, la cual se encuentra reconocida dentro del rubro de gastos de administración y promoción.

NOTA 15 INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de este rubro se integra como sigue:

Asociadas	Porcentaje de participación		2024	2023
	2024	2023		
Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. Sofom E.N.R.	28.40%	28.40%	372,238,508.0	437,082,585.0
Fideicomiso 258040.	31.21%	31.21%	(7,067,379.0)	(7,067,450.0)
			365,171,129.0	430,015,135.0

NOTA 16 IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO

El activo (pasivo) por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se compone de las siguientes partidas:

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024		2023	
	BASE	ISR	BASE	ISR
Activo				
Pérdida por valuación de instrumentos financieros negociables	832,012,824.0	249,603,847.0	697,717,595.0	209,315,278.0
Reserva por deterioro de instrumentos financieros para cobrar principal e interés	1,560,494,660.0	468,148,398.0	1,466,201,893.0	439,860,568.0
Provisiones por deducir	334,236,959.0	100,271,088.0	343,330,143.0	102,999,043.0
Pérdidas fiscales por amortizar	0.0	0.0	522,764,202.0	156,829,261.0
Valorización devengada no pagada de swaps en Udis	3,399,716,941.0	1,019,915,082.0	4,247,907,455.0	1,274,372,237.0
Comisiones por el otorgamiento de créditos	42,944,097.0	12,883,229.0	58,049,856.0	17,414,957.0
Deterioro del valor razonable del riesgo crediticio	859,912,925.0	257,973,877.0	859,912,925.0	257,973,877.0
Pérdida crediticia esperada de cuentas por cobrar	2,285,831,279.0	685,749,384.0	2,320,247,292.0	696,074,188.0
Pérdida por valuación de inversiones	332,159,442.0	99,647,833.0	141,925,082.0	42,577,524.0
Otras partidas temporales de activo	79,800,591.0	23,940,177.0	68,568,691.0	20,570,607.0
Total del activo diferido	9,727,109,718.0	2,918,132,915.0	10,726,625,134.0	3,217,987,540.0
Pasivo				
Porción de valuación efectiva de instrumentos de cobertura	(1,025,174,287.0)	(307,552,286.0)	(999,188,428.0)	(299,756,528.0)
Utilidad por valuación de reservas	(123,996,304.0)	(37,198,891.0)	(126,417,916.0)	(37,925,375.0)
Utilidad por valuación de inversiones	(2,211,464.0)	(663,439.0)	(26,771,794.0)	(8,031,538.0)
CVA	(111,848,810.0)	(33,554,643.0)	(173,384,321.0)	(52,015,297.0)
Otras partidas temporales de pasivo	(27,660,270.0)	(8,298,081.0)	(9,402,423.0)	(2,820,727.0)
Total del pasivo diferido	(1,290,891,135.0)	(387,267,340.0)	(1,335,164,882.0)	(400,549,465.0)
Total del Activo Diferido Neto		2,530,865,575.0		2,817,438,075.0

La afectación de impuestos diferidos netos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, en el rubro de resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo en el capital contable fue de (299,756.5) y (333,230.6) miles de pesos, respectivamente, mientras que en ORI fue de (7,795.7) y 33,474.0 miles de pesos, respectivamente, cabe mencionar que dichos efectos son presentados de forma neta en cantidades de (307,552.2) y (299,756.5) miles de pesos respectivamente, y por la valuación de la reserva de riesgo en curso fue de (37,198.8) y (37,925.3) miles de pesos, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2024, la institución no tiene pérdidas fiscales y al 31 de diciembre de 2023, tenía pérdidas fiscales por amortizar acumuladas de ejercicios anteriores como se muestra a continuación:

CUENTA PÚBLICA 2024

Ejercicio de la pérdida fiscal	Importe histórico	Importe actualizado	Ejercicio fiscal de caducidad
2020	16,045,344.0	19,767,764.0	2030
2021	81,602,644.0	95,008,581.0	2031
2022	48,892,414.0	52,639,402.0	2032
2023	345,871,574.0	355,348,455.0	2033
	492,411,976.0	522,764,202.0	

Al 31 de diciembre de 2024, la Subsidiaria Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. no cuenta con pérdidas fiscales y al 31 de diciembre 2023 amortizó las pérdidas fiscales actualizadas de ejercicios anteriores por un monto de 146,861.0 miles de pesos.

NOTA 17 PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2024	2023
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:	26,472,819.0	29,649,195.0
Pagos anticipados:		
Anticipos o pagos provisionales de impuestos	578,276,845.0	530,833,000.0
Otros pagos anticipados	2,306.0	19,815.0
Depósitos en garantía	136,811.0	136,811.0
Activos por beneficios a los empleados	<u>3,296,303,155.0</u>	<u>3,352,407,483.0</u>
	<u>3,901,191,936.00</u>	<u>3,913,046,304.0</u>

NOTA 18 CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de depósitos a plazo (valor nominal), los intereses y comisiones y los días de vencimiento, se integran como sigue:

	2024		2023	
	<u>Monto</u>	<u>Días por Vencer</u>	<u>Monto</u>	<u>Días por Vencer</u>
Corto plazo -				
Depósitos a plazo				
<u>Mercado de dinero</u>				
Pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento	4,709,318,482	2	8,807,614,621	2 y 8

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024		2023	
	Monto	Días por Vencer	Monto	Días por Vencer
Certificados de depósito (Moneda Nacional)	0.0		500,000,000	284
Intereses y comisiones, neto	22,054,739		27,823,962	
Suma Mercado de Dinero	4,731,373,221		9,335,438,583	
<u>Fondos especiales</u>				
Préstamo especial de ahorro y fondo de ahorro	608,105,469		569,601,498	
Títulos de crédito emitidos				
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	5,560,000,000	24 y 248	6,150,000,000	33 y 169
Certificados bursátiles (UDIS)	290,605,802		265,328,382	
Intereses y comisiones, neto	50,836,343		108,344,341	
Suma Títulos de crédito emitidos	5,901,442,145		6,523,672,723	
Subtotal Corto plazo	11,240,920,835		16,428,712,804	
Largo plazo-				
Depósitos a plazo				
<u>Mercado de dinero</u>				
Certificados de depósito (Moneda Nacional)	2,900,000,000	583 y 1,168	2,050,000,000	949 y 1,250
Certificados de depósito (UDIS)	1,167,072,499	798 y 811	1,116,797,724	1,164 y 1,177
Suma Mercado de Dinero	4,067,072,499		3,166,797,724	
Títulos de crédito emitidos				
Certificados bursátiles (Moneda Nacional)	12,290,000,000	395 y 976	17,850,000,000	390 y 1,342
Certificados bursátiles (UDIS)	958,308,825	1,368	1,195,114,283	1,734
Intereses y comisiones, neto	0.0		0.0	
Suma Títulos de crédito emitidos	13,248,308,825		19,045,114,283	
Subtotal Largo Plazo	17,315,381,324		22,211,912,007	
Total captación tradicional	28,556,302,159		38,640,624,811	

Al 31 de diciembre de 2024, los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo “CEBURES” (tipo valor “CD”) de corto y largo plazo se integran en pesos a tasa variable con 178,500,00 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 i) emisiones denominadas en pesos a tasa variable con 29,000,000 títulos en circulación y ii) emisiones denominadas 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 4,711,813,404 títulos en circulación.

Durante 2024, SHF realizó dos emisiones de CEDES por un monto total de 850,000.0 miles de pesos de pesos a tasa variable, ambas emisiones a plazo de 1,176 días a TIIE de Fondeo de un día hábil más 26 (veintiséis) puntos base.

Durante 2024, SHF no realizó emisiones de “CEBURES”.

Al 31 de diciembre de 2023, los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo “CEBURES” (tipo valor “CD”) de corto y largo plazo se integran en pesos a tasa variable con 240,000,000 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 i) emisiones denominadas en pesos a tasa variable con 20,500,000 títulos en circulación y; a tasa fija con 5,000,000 títulos en circulación y ii) emisiones denominadas 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 8,817,642,138 títulos en circulación.

El 8 de septiembre de 2023, SHF emitió 40,000,000 títulos de una emisión de “CEBURES” mediante oferta pública bajo el mecanismo de construcción de libro con asignación discrecional a tasa única, con un plazo de 1,288 días, a un costo de tasa variable de TIIE de Fondeo de un día hábil más 27 (veintisiete) puntos base.

Durante 2023, SHF realizó dos emisiones de CEDES por un monto total de 1,050,000.0 miles de pesos a tasa variable a plazos de 1,441 y 1,456 días, ambas emisiones a TIIE a plazo de 28 días más 1 (uno) punto base.

Al 31 de diciembre de 2024, los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo en pesos devengaron intereses a una tasa promedio ponderada anual de 10.31% y una tasa promedio ponderada efectiva de 10.30%; 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 al 31 de diciembre de 2024 de los gastos por emisión a costo amortizado de estos instrumentos ascendió a 4,000.0 miles de pesos al 31 de diciembre de 2024.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2023, los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo en pesos devengaron intereses a una tasa promedio ponderada anual de 11.53% y una tasa promedio ponderada efectiva de 11.46%; 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 al 31 de diciembre de 2023 de los gastos por emisión a costo amortizado de estos instrumentos ascendió a 5,500 miles de pesos al 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las emisiones en pesos de los Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo devengaron intereses a una tasa promedio ponderada anual de 10.36% y 10.57%, respectivamente y una tasa promedio ponderada efectiva de 10.29% y 10.54%, respectivamente, 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 y efectiva de 3.89% y 3.89% respectivamente.

CUENTA PÚBLICA 2024

Finalmente, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento denominados en pesos devengaron intereses a una tasa promedio ponderada anual de 10.17% y 11.36%, respectivamente.

Los pasivos por captación tradicional de recursos, incluidos los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento, así como los Certificados de Depósito de Dinero a Plazo y Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, la institución no cuenta con Depósitos de exigibilidad inmediata.

NOTA 19 PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de los préstamos interbancarios y de otros organismos se integra como sigue:

Préstamos	2024			2023		
	Plazo Corto	Plazo Largo	Total	Plazo Corto	Plazo Largo	Total
Exigibilidad Inmediata Call Money	603,575,674	0.0	603,575,674	805,283,033	0.0	805,283,033
Subtotal	603,575,674	0.0	603,575,674	805,283,033	0.0	805,283,033
Call Money						
Banca de Desarrollo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
De Otros Organismos	2,242,360,666	15,162,021,688	17,404,382,354	2,201,597,078	16,687,714,658	18,889,311,736
Como Agente del Gobierno Federal	70,335,063	68,750,751	139,085,814	68,058,577	131,578,258	199,636,835
Gobierno Federal	204,058,582	198,969,162	403,027,744	197,692,338	380,796,069	578,488,407
Subtotal	2,516,754,311	15,429,741,601	17,946,495,912	2,467,347,993	17,200,088,985	19,667,436,978
Total	3,120,329,985	15,429,741,601	18,550,071,586	3,272,631,026	17,200,088,985	20,472,720,011

Es muy importante mencionar nuevamente lo escrito en la sección de lineamientos operativos de la Nota 1 Antecedentes y naturaleza de las operaciones, 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 Administración de riesgos.

CUENTA PÚBLICA 2024

a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los préstamos de Call Money Exigibilidad Inmediata, y Call Money Banca de Desarrollo se integran como sigue:

2024

Tipo de préstamo	Millones de dólares		Millones de pesos		Tasa	Plazo (*días por vencer)
	Capital	Capital	Interés	Total		
Call Money Exigibilidad Inmediata	24,000,000	501,189,600	59,864	501,249,464	4.30%	2
	4,900,000	102,326,210	-	102,326,210	4.30%	2
Subtotal	28,900,000	603,515,810	59,864	603,575,674		
Call Money Banca de Desarrollo	-	-	-	-		
Subtotal	-	-	-	-		
Total	28,900,000	603,515,810	59,864	603,575,674		

*Días hábiles

2023

Tipo de préstamo	Millones de dólares		Millones de pesos		Tasa	Plazo (días por vencer)
	Capital	Capital	Interés	Total		
Call Money Exigibilidad Inmediata	20,000,000	339,332,000	200,206	339,532,206	5.31%	2
	20,000,000	339,332,000	150,155	339,482,155	5.31%	3
	7,440,000	126,231,504	37,168	126,268,672	5.30%	2
Subtotal	47,440,000	804,895,504	387,529	805,283,033		
Call Money Banca de Desarrollo	-	-	-	-		
Subtotal	-	-	-	-		
Total	47,440,000	804,895,504	387,529	805,283,033		

CUENTA PÚBLICA 2024

b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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:

		2024	2023
CORTO PLAZO			
Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	627,266,690.0	643,351,774.0
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	1,153,130,342.0	1,173,943,508.0
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	461,963,634.0	384,301,795.0
Total		2,242,360,666.0	2,201,597,077.0
LARGO PLAZO			
Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF)	(1)	6,957,374,565.0	7,512,019,900.0
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	(2)	7,062,623,971.0	7,885,215,162.0
Banco de Desarrollo Alemán KfW	(3)	1,142,023,152.0	1,290,479,596.0
Total		15,162,021,688.0	16,687,714,658.0
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO		17,404,382,354.0	18,889,311,735.0

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 1,010,000.0 miles 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 2024 y 2023, se han ejercido 1,005,000.0 miles de dólares, de los cuales 3,000.0 miles 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 5,000.0 miles de dólares.

El pasado 1 de diciembre de 2020 venció la conversión de tasa variable a tasa fija de una porción equivalente a 750,000.0 miles de pesos, del préstamo 7614-MX, con lo cual, se pasó de una tasa fija de 7.35% a una tasa variable de TIIE28 -73 puntos base hasta su vencimiento el 1 de junio de 2038. En esta misma fecha junto con el pago de los intereses correspondientes a esa porción del préstamo, se llevó a cabo una amortización parcial por 20,830.0 miles de pesos.

CUENTA PÚBLICA 2024

2024									2023
Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa	Tasa Contractual	
CORTO PLAZO									
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	555,821,864.0	70,518,378.0	626,340,242.0	Pesos	10.67%	10.75%	642,576,851.0
BIRF 7614-ME	22-dic-10	01-jun-38	768,101.0	158,347.0	926,448.0	Dólares	5.65%	5.94%	774,923.0
Total			556,589,965.0	70,676,725.0	627,266,690.0				643,351,774.0
LARGO PLAZO									
BIRF 7614-M	04-dic-08	01-jun-38	6,947,773,305.0	* -	6,947,773,305.0	Pesos	10.67%	10.75%	7,503,595,169.0
BIRF 7614-ME	22-dic-10	01-jun-38	9,601,260.0	-	9,601,260.0	Dólares	5.65%	5.94%	8,424,731.0
Total			6,957,374,565.0	*-	6,957,374,565.0				7,512,019,900.0
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			7,513,964,530.0	70,676,725.0	7,584,641,255.0				8,155,371,674.0

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, 67,000.0 miles de pesos, de una conversión de moneda de plazo parcial del préstamo 2173/OC-ME que inició el 9 de diciembre de 2011.

El 15 de julio 2019, se pagó de forma anticipada la totalidad del saldo de 538,000.0 miles de pesos del préstamo 3597/OC-ME. Dicho préstamo fue contratado en junio de 2017 bajo el amparo de la Línea de Crédito Condicional para financiar el Sexto Programa Global de Crédito para el Desarrollo de Mercados Hipotecarios, destinado a desarrollar proyectos de vivienda sustentable en renta.

El 17 de marzo de 2020, se pagó de forma anticipada la totalidad del saldo de dos disposiciones por 2,298,000.0 miles de pesos, 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.

CUENTA PÚBLICA 2024

SHF, desarrolló en conjunto 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	2024			Moneda Origen	Tasa	Tasa Contractual	2023
			Capital	Interés	Total				Total
CORTO PLAZO									
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	510,419,493	102,986,652	613,406,145	Udis/Pesos	10.25%	10.53%	636,976,975
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	363,901,449	72,150,049	436,051,498	Pesos	10.06%	10.33%	452,721,254
BID 2897/TC-ME	26-dic-12	15-dic-32	103,399,591	273,108	103,672,699	Dólares	0.74%	0.75%	84,245,279
Total			977,720,533	175,409,809	1,153,130,342				1,173,943,508
LARGO PLAZO									
BID 2067/OC-ME	18-mar-09	17-ene-33	3,700,541,327	-	3,700,541,327	Udis/Pesos	10.25%	10.53%	4,210,960,820
BID 2173/OC-ME	15-oct-09	14-abr-33	2,638,285,507	-	2,638,285,507	Pesos	10.06%	10.33%	3,002,186,956
BID 2897/TC-ME	26-dic-12	15-dic-32	723,797,137	-	723,797,137	Dólares	0.74%	0.75%	672,067,386
Total			7,062,623,971	-	7,062,623,971				7,885,215,162
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			8,040,344,504	175,409,809	8,215,754,313				10,133,656,403

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 ECO CASA, 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 (57,000 miles 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 (82,000 miles de dólares), se adicionan en este nuevo préstamo, proyectos de vivienda sustentable en renta (EcoCasa III).

CUENTA PÚBLICA 2024

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los préstamos con el Banco de Desarrollo Alemán KFW, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	2024		Moneda Origen	Tasa	Tasa Contractual	2023
				Interés	Total				Total
CORTO PLAZO									
KFW 27826	07-oct-16	30-jun-26	216,639,205	(8,671)	216,630,534	Dólares	1.68%	1.70%	175,950,866
KFW 28582	23-mar-18	15-may-30	229,691,017	15,642,083	245,333,100	Dólares	4.29%	4.73%	208,350,929
Total			446,330,222	15,633,412	461,963,634				384,301,795
LARGO PLAZO									
KFW 27826	07-oct-16	30-jun-26	108,319,602	-	108,319,602	Dólares	1.68%	1.70%	264,017,263
KFW 28582	23-mar-18	15-may-30	1,033,703,550	-	1,033,703,550	Dólares	4.29%	4.73%	1,026,462,333
Total			1,142,023,152	-	1,142,023,152				1,290,479,596
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			1,588,353,374	15,633,412	1,603,986,786				1,674,781,391

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 2024 y 2023, se integran como sigue:

Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	2024		Moneda Origen	Tasa	Tasa Contractual	2023
				Interés	Total				Total
CORTO PLAZO									
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	68,750,753	1,584,310	70,335,063	Udis	3.62%	3.64%	68,058,577
Total			68,750,753	1,584,310	70,335,063				68,058,577
LARGO PLAZO									
BID 1298/OC-ME	26-oct-06	07-sep-26	68,750,751	-	68,750,751	Udis	3.62%	3.64%	131,578,258
Total			68,750,751	-	68,750,751				131,578,258
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			137,501,504	1,584,310	139,085,814				199,636,835

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.

CUENTA PÚBLICA 2024

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 2024 y 2023, se integran como sigue:

2024									2023
Número de Crédito	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Capital	Interés	Total	Moneda Origen	Tasa	Tasa Contractual	Total
CORTO PLAZO									
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	198,969,166	5,089,417	204,058,583	Udis	4.01%	4.04%	197,692,339
LARGO PLAZO									
SHCP- BID 1298/OC-ME	06-sep-06	07-sep-26	198,969,162	-	198,969,162	Udis	4.01%	4.04%	380,796,068
SUMA DE CORTO Y LARGO PLAZO			397,938,328	5,089,417	403,027,745				578,488,407

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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, los instrumentos financieros derivados con fines de cobertura de flujos de efectivo a valor de mercado se integran como sigue:

	2024			2023		
	Valor de Mercado	Riesgo de Crédito	Valor de Mercado Ajustado por Riesgo de Crédito	Valor de Mercado	Riesgo de Crédito	Valor de Mercado Ajustado por Riesgo de Crédito
Instrumentos Financieros Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto deudor	1,024,567,869	-	1,024,567,869	907,549,178	-	907,549,178
Instrumentos Financieros Derivados de cobertura de flujo de efectivo: Saldo neto acreedor	(2,933,143,380)	208,450,524	(2,724,692,856)	(4,123,449,727)	157,801,783	(3,965,647,944)
Posición neta en Instrumentos Financieros						
Derivados con fines de Cobertura	(1,908,575,511)	208,450,524	(1,700,124,987)	(3,215,900,549)	157,801,783	(3,058,098,766)

CUENTA PÚBLICA 2024

Valor razonable

2024

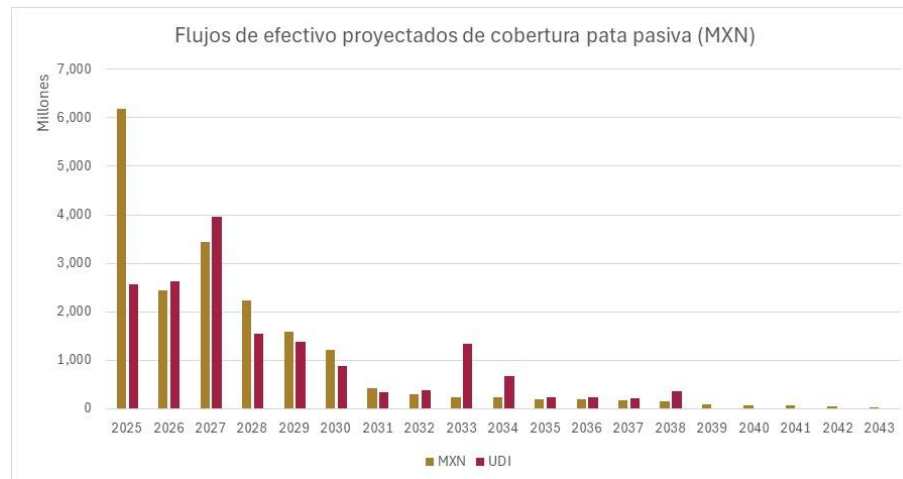
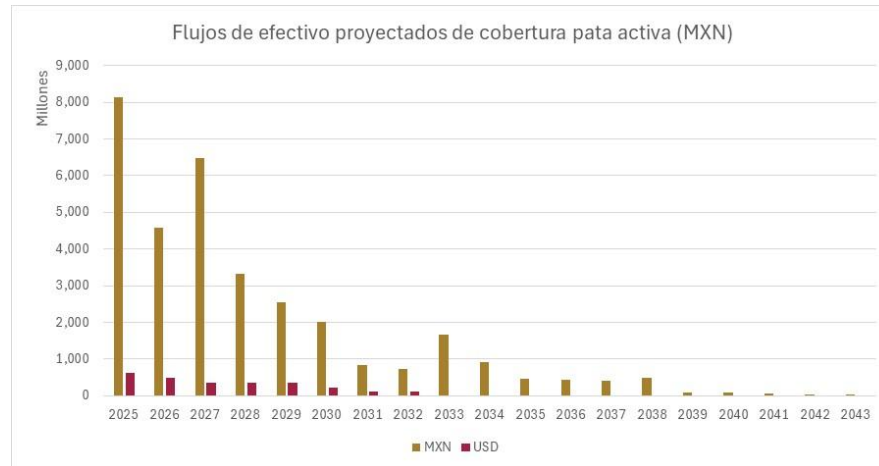
Moneda Parte Activa	Moneda Parte Pasiva	Posición Cubierta	Nocional Activo	Valuación Parte Activa	Nocional Pasivo	Valuación Parte Pasiva	Valuación Neta
MXP	UDI	Pasivos en pesos	11,005,607,956	10,991,722,766	(14,405,324,972)	(13,913,090,203)	(2,921,367,437)
MXP	MXP	Pasivos en pesos	13,549,996,065	13,589,518,057	(13,549,996,065)	(13,011,021,591)	578,496,466
USD	MXP	Pasivos en dólares	<u>2,415,550,102</u>	<u>2,324,053,451</u>	<u>(1,940,284,216)</u>	<u>(1,889,757,991)</u>	<u>434,295,460</u>
			<u>26,971,154,123</u>	<u>26,905,294,274</u>	<u>(29,895,605,253)</u>	<u>(28,813,869,785)</u>	<u>(1,908,575,511)</u>
					Riesgo de crédito		<u>208,450,524</u>
							<u>(1,700,124,987)</u>
Valor de Mercado Ajustado por Riesgo de Crédito							<u>(1,700,124,987)</u>

2023

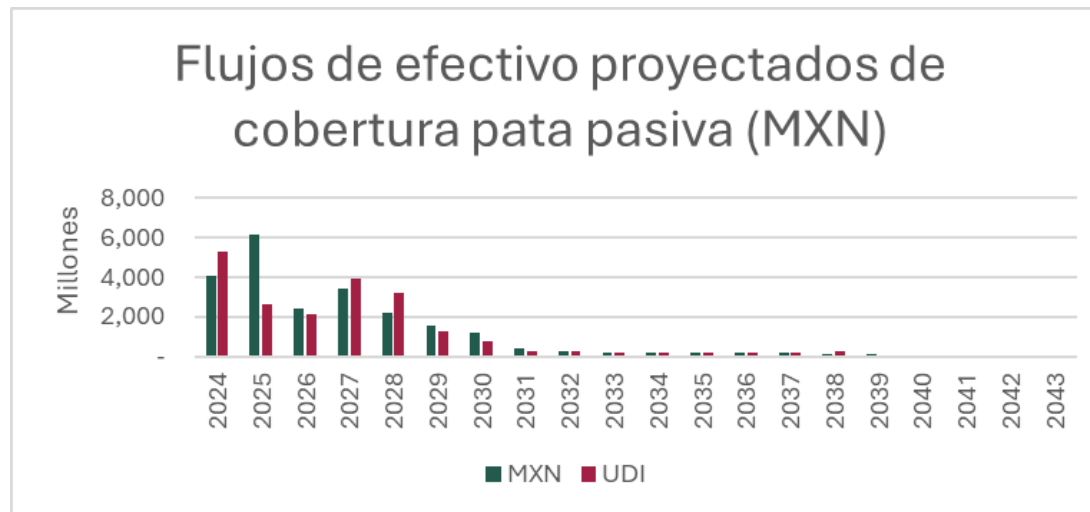
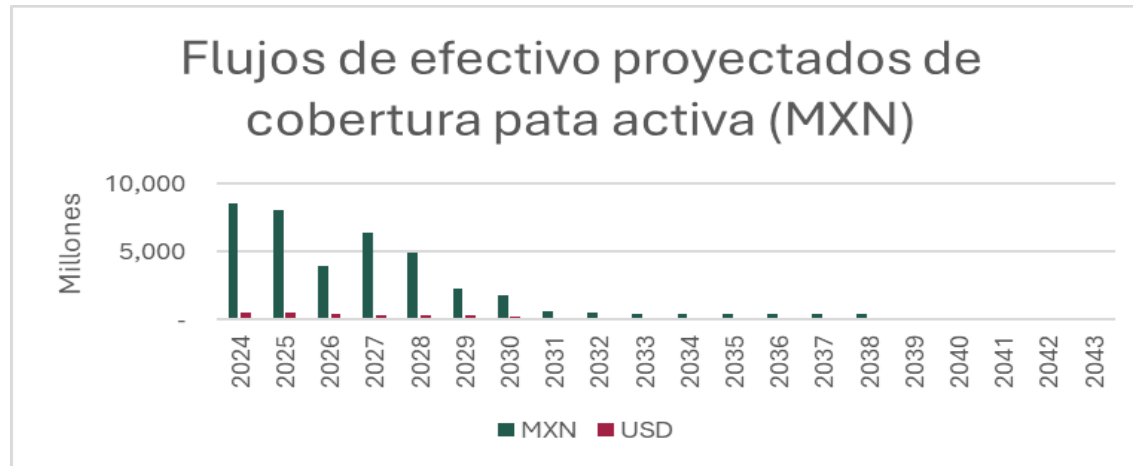
Moneda Parte Activa	Moneda Parte Pasiva	Posición Cubierta	Nocional Activo	Valuación Parte Activa	Nocional Pasivo	Valuación Parte Pasiva	Valuación Neta
MXP	UDI	Pasivos en pesos	14,191,139,870	14,136,207,261	(18,439,047,403)	(17,946,610,969)	(3,810,403,708)
MXP	MXP	Pasivos en pesos	15,835,919,183	15,895,469,320	(15,835,919,183)	(15,273,553,695)	621,915,625
USD	MXP	Pasivos en dólares	<u>2,409,148,614</u>	<u>2,323,499,478</u>	<u>(2,414,256,176)</u>	<u>(2,350,911,947)</u>	<u>(27,412,469)</u>
			<u>32,436,207,667</u>	<u>32,355,176,059</u>	<u>(36,689,222,762)</u>	<u>(35,571,076,611)</u>	<u>(3,215,900,552)</u>
					Riesgo de crédito		<u>157,801,783</u>
							<u>(3,058,098,769)</u>
Valor de Mercado Ajustado por Riesgo de Crédito							<u>(3,058,098,769)</u>

Flujos futuros de efectivo para derivados con fines de cobertura

2024



2023



CUENTA PÚBLICA 2024

Instrumentos Financieros Derivados con fines de negociación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los instrumentos financieros derivados con fines de negociación a valor de mercado se integran como sigue:

Valor de Mercado:

2024

Contraparte	Subyacente	Monto nocional	Parte activa	Parte pasiva	Posición neta
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	191 millones de UDI	1,170,506,495	(1,103,313,366)	67,193,129
FOVI	UDI/Salarios mínimos	191 millones de UDI	1,103,313,366	(1,170,506,495)	(67,193,129)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	2,383 millones de UDI	5,115,693,592	(5,426,722,821)	(311,029,229)
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	2,383 millones de UDI	5,426,722,821	(5,115,693,592)	311,029,229
Total			12,816,236,274	(12,816,236,274)	0.0
Riesgo de Crédito:					(96,601,716)
Valor de Mercado Ajustado por Riesgo de Crédito					(96,601,716)

2023

Contraparte	Subyacente	Monto nocional	Parte activa	Parte pasiva	Posición neta
Intermediarios financieros	Salarios mínimos/UDI	191 millones de UDI	1,429,110,531	(1,350,333,844)	78,776,687
FOVI	UDI/Salarios mínimos	191 millones de UDI	1,350,333,844	(1,429,110,531)	(78,776,687)
Intermediarios financieros	UDI/Pesos crecientes	2,383 millones de UDI	5,945,788,941	(6,245,133,937)	(299,344,996)
FOVI	Pesos Crecientes/UDI	2,383 millones de UDI	6,245,133,937	(5,945,788,941)	299,344,996
Intermediarios financieros	Pesos /Pesos	700 millones de pesos	739,251,226	(739,534,436)	(283,210)
Total			15,709,618,479	(15,709,901,689)	(283,210)
Riesgo de Crédito:					15,582,538
Valor de Mercado Ajustado por Riesgo de Crédito					15,299,328

Al cierre del 31 de diciembre de 2024 y 2023, el valor razonable del portafolio de derivados ascendió a (1,908,575.5) y (3,215,900.5) miles de pesos, respectivamente con un valor de CVA/DVA de 111,848.8 y 173,384.3 miles de pesos, respectivamente.

Los instrumentos financieros derivados con fines de cobertura de flujo de efectivo vigentes al 31 de diciembre de 2024 tienen vencimiento entre los años 2024 y 2043; y los instrumentos financieros derivados con fines de negociación 2026 y 2036.

Los instrumentos financieros derivados con fines de cobertura de flujo de efectivo vigentes al 31 de diciembre de 2023 tienen vencimiento entre los años 2023 y 2043; y los instrumentos financieros derivados con fines de negociación 2023 y 2031.

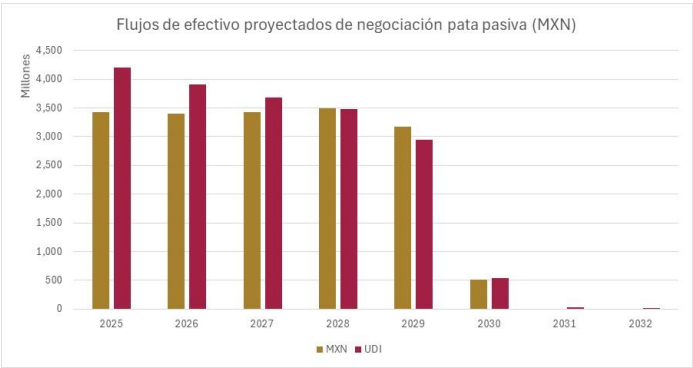
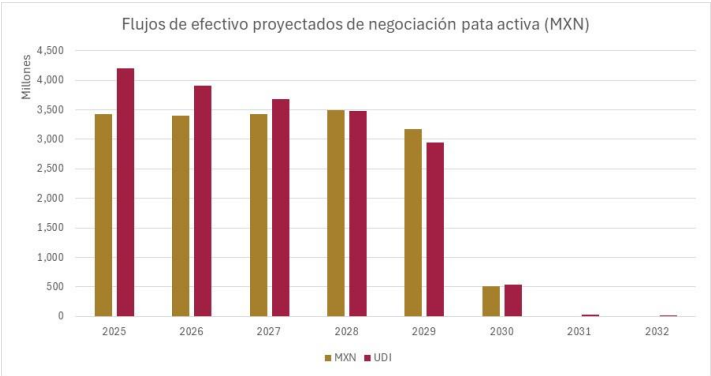
CUENTA PÚBLICA 2024

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos en la cuenta de capital contable resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo se integran como sigue:

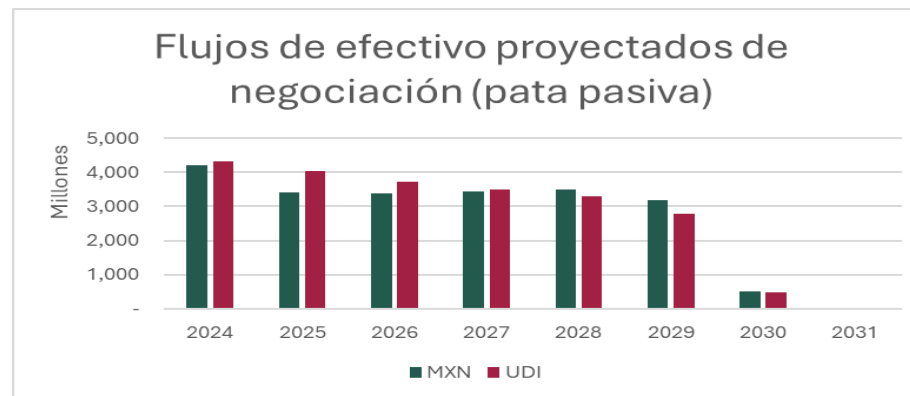
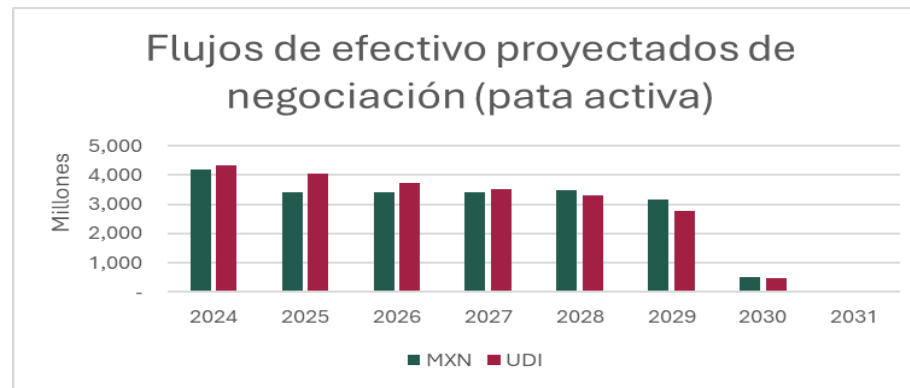
	2024	2023
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (Total)	1,044,218,566	1,015,544,943
Efecto de valuación de derivados de cobertura de flujos (porción inefectiva)	(19,044,278)	(16,356,516)
Impuestos diferidos	(307,552,286)	(299,756,528)
Incremento por actualización	(31,819,502)	(31,819,502)
	685,802,499	667,612,398

Flujos futuros de efectivo para derivados con fines de negociación

2024



2023



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.

CUENTA PÚBLICA 2024

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 685,802.5 y 667,612.4 miles de pesos, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la porción inefectiva de los efectos de valuación a valor razonable de los derivados de cobertura que se registra directamente en los resultados del ejercicio presenta los importes de 2,687.8 y (13,099.4) miles de pesos, respectivamente.

Como se describió en el inciso g) de la Nota 4 Resumen de políticas de contabilidad significativas, 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, SHF otorgó como colateral títulos gubernamentales (Bondes LD) en garantía por pasivos de operaciones derivadas con un valor razonable de 789,308.5y 1,243,136.3 miles de pesos, respectivamente, 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 Inversiones en instrumentos financieros.

Análisis del vencimiento del instrumento de cobertura

2024

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
0	1,024	31,000,000	0	525	(185,000,000)
1,025	2,048	179,000,000	526	1,050	(562,000,000)
2,049	3,072	318,000,000	1,051	1,575	(441,000,000)
3,073	4,096	17,000,000	1,576	2,100	(1,310,000,000)
4,097	5,120	29,000,000	2,101	2,625	(18,000,000)
5,121	6,144	7,000,000	2,626	3,150	219,000,000
6,145	7,168	(3,000,000)	3,151	3,675	(15,000,000)
7,169	8,192	0	3,676	4,200	(38,000,000)
Total		578,000,000	4,201	más	(136,000,000)
			Total		(2,486,000)

CUENTA PÚBLICA 2024

2023

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
0	1,024	174,000,000	0	525	(1,067,000,000)
1,025	2,048	183,000,000	526	1,050	(92,000,000)
2,049	3,072	339,000,000	1,051	1,575	(485,000,000)
3,073	4,096	11,000,000	1,576	2,100	(518,000,000)
4,097	5,120	(1,000,000)	2,101	2,625	(1,651,000,000)
5,121	6,144	(1,000,000)	2,626	3,150	(48,000,000)
6,145	7,168	0	3,151	3,675	167,000,000
7,169	8,192	(83,000,000)	3,676	4,200	0
Total		622,000,000	4,201	más	(146,000,000)
Cifras en millones de pesos			Total		(3,838,000,000)
			Cifras en millones de pesos		

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 2024 y 2023, sin tomar en cuenta algún colateral recibido u otro tipo de mejora crediticia es el siguiente:

	2024 Exposición	2023 Exposición
Cobertura =	1,024,567,869	906,068,076
Negociación =	858,331,283	878,464,667
Derivados =	1,882,899,152	1,784,532,743

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 y Acreeedores por colaterales entregados y recibidos en efectivo

De conformidad con lo estipulado en dichos contratos, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se tienen saldos de colaterales recibidos en efectivo que asciende a 229,540.0 y 161,979.1 miles de pesos, respectivamente.

CUENTA PÚBLICA 2024

NOTA 21 PASIVO POR ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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:

2024

	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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Construcciones	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Equipo de transporte	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Equipo de cómputo	64,855,430.0	(57,957,215.0)	6,898,215.0	12,085,482.0	22,719,046.0	1,293,157.9	18,759,529.8
Mobiliario	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otras propiedades, mobiliario y equipo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	64,855,430.0	(57,957,215.0)	6,898,215.0	12,085,482.0	22,719,046.0	1,293,157.9	18,759,529.8

2023

	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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Construcciones	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Equipo de transporte	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Equipo de cómputo	45,828,752	(35,238,168)	10,590,584	11,299,554	17,626,052	0.0	19,298,373
Mobiliario	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Otras propiedades, mobiliario y equipo	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	45,828,752.0	(35,238,168.0)	10,590,584.0	11,299,554.0	17,626,052.0	0.0	19,298,373.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Movimientos activos por derechos de uso (neto)

	2024	2023
Saldo inicial	10,590,584.0	26,143,070.0
Altas	26,388,250.0	2,000,000.0
Depreciación	(30,080,619.0)	(17,552,486)
Saldo Final	6,898,215.0	10,590,584.0

Respecto del vencimiento de los pasivos por arrendamiento se muestran a continuación los 3 contratos vigentes al 31 de diciembre de 2024:

Activo subyacente arrendado	Fecha de vencimiento del arrendamiento según contrato
Infraestructura tecnológica	31/07/2025
Infraestructura tecnológica	31/07/2025
Infraestructura tecnológica	31/07/2025

NOTA 22 ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2024	2023
Pasivos derivados de la prestación de servicios bancarios	165,244,928.0	206,877,000.0
Comisiones por pagar sobre operaciones vigentes	4,915,106.0	5,405,443.0
Provisiones para obligaciones diversas:		
Controversias Judiciales	6,443,265.1	182,473.3
Varias provisiones	1,302,830,026.9	1,178,477,826.7
Otros acreedores diversos:		
Operaciones con fideicomisos	581,723,716.0	576,752,741.0
Reservas técnicas Aseguradora	1,627,819,969.0	1,686,697,684.0
Otros	167,368,147.0	137,331,769.0
	3,856,345,158.0	3,791,724,937.0

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 por beneficios a los empleados 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 2024 y 2023, el monto de los pasivos laborales asciende a 4,469,170.8 y 4,516,100.3 miles de pesos , respectivamente.

Las tasas utilizadas en los supuestos del cálculo actuarial para:

	2024	2023
	%	%
Tasa de descuento*	10.60	9.40
Tasa de rendimiento esperado de los activos*	10.60	9.40
Tasa de incremento de salarios*	6.80	6.80
Tasa de variación en costos de atención médica*	9.40	9.40

*Tasas anuales nominales.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los valores presentes de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos se muestran como sigue:

	2024	2023
Obligación por beneficios definidos	(2,235,425,056)	(2,387,924,982)
Valor razonable de los activos del plan	3,296,303,155	3,352,407,483
Excedente sobre la obligación máxima	<u>(784,347,087)</u>	<u>(596,592,913)</u>
Situación del fondo	276,531,012	367,889,588
Partidas pendientes de amortizar:		
Pérdidas (Ganancias) actuariales	0.0	0.0
Excedente del Activo Neto por Beneficios Definidos	<u>276,531,012</u>	<u>367,889,588</u>
Aportaciones al fondo	<u>19,761,723</u>	<u>0.0</u>
El costo neto del período se integra como sigue:		
Costo laboral de servicios del período	41,342,246	39,685,647
Costo financiero	217,261,213	201,378,421
Amortización del Costo Laboral del Servicio Pasado	0.0	0.0

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024	2023
Amortización de las ganancias y pérdidas actuariales	0.0	0.0
Menos: Rendimiento de los activos del fondo	(235,212,264)	(235,212,264)
Costo neto del período	23,391,195	5,851,804

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las aportaciones al plan ascienden a 19,761.7 y 0 miles de pesos, respectivamente.

Los activos del plan al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se clasifican como sigue:

	2024	2023
Inversiones en valores	3,073,823,716	3,123,812,629
Inversiones en acciones	222,479,439	228,594,854
Saldo final de los activos del plan	3,296,303,155	3,352,407,483

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

2024

	Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:		Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	+ 1.0 %	Actuales	- 1.0 %
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	66,000,000	54,000,000	51,000,000
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	711,000,000	606,000,000	555,000,000

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 606,000.0 a 711,000.0 miles de pesos y al disminuirla, también en un punto, implicó que el pasivo bajara de 606,000.0 a 555,000.0 miles de pesos.

CUENTA PÚBLICA 2024

2023

	Incremento de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:		Disminución de un punto a la tasa del costo de otros beneficios, sin cambio en los demás supuestos:
	+ 1.0 %	Actuales	- 1.0 %
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	76,000,000.0	64,000,000.0	54,000,000.0
Las obligaciones acumuladas por beneficios al retiro derivadas de costos de atención médica.	819,000,000.0	699,000,000.0	603,000,000.0

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 699,000.0 a 819,000.0 miles de pesos y al disminuirla, también en un punto, implicó que el pasivo bajara de 699,000.0 a 603,000.0 miles de pesos.

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:

Información histórica	2024	2023	2022	2021	2020
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	(2,211,000,000)	(2,365,000,000)	(2,190,000,000)	(2,166,000,000)	(2,192,000,000)
Activos del Plan	<u>2,512,000,000</u>	<u>2,756,000,000</u>	<u>2,570,000,000</u>	<u>3,242,000,000</u>	<u>1,785,000,000</u>
Situación del Plan	301,000,000	391,000,000	380,000,000	1,076,000,000	(407,000,000)
Ajustes por experiencia					
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	(285,000,000)	(55,000,000)	(76,000,000)	(133,000,000)	147,000,000
Activos del Plan	394,000,000	68,000,000	(109,000,000)	1,429,000,000	(316,000,000)

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

CUENTA PÚBLICA 2024

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el plan de aportaciones definidas en SHF tiene un saldo de obligaciones de 2,150,151.9 y 2,051,826.1 miles de pesos, respectivamente; el saldo de las inversiones del plan asciende a 0.0 y 0.0 miles de pesos, respectivamente.

NOTA 24 PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los pasivos por impuestos a la utilidad se integran como sigue, para SHF por 271,158.4 y 0.0 miles de pesos, para SCV-SHF por 151,640.7 y 89,902.0 miles de pesos, y para Externa por 2,124.5 y 1,230.0 miles de pesos, y que conforman el saldo para 2024 y 2023 por 424,923.8 y 91,132.1 miles de pesos, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024, la Institución determinó una utilidad fiscal por 903,861.5 miles de pesos, mientras que al 31 de diciembre de 2023 inicialmente había determinado una pérdida fiscal por (345,871.5) miles de pesos; sin embargo, dicha pérdida fiscal se actualizó, obteniendo un importe de (420,600.8) miles de pesos al momento de presentar la declaración anual de dicho ejercicio. 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 de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes.

En relación con el cálculo de los pagos provisionales mensuales de ISR de los ejercicios de 2024 y de 2023, se utilizó el coeficiente de utilidad determinado con el resultado fiscal de la declaración anual normal del ejercicio de 2019, toda vez que, para efectos de los ejercicios fiscales de 2022, 2021 y 2020 no se determinó un coeficiente de utilidad como consecuencia de las pérdidas fiscales obtenidas en estos ejercicios.

La tasa del Impuesto Sobre la Renta (ISR) aplicada en los ejercicios 2024 y 2023, y que será aplicada en 2025, es del 30% de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes para dichos ejercicios.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el resultado fiscal, así como su impuesto causado fue de:

	2024	2023
Utilidad (pérdida) fiscal de SHF	1,513,421,792	(345,871,574)
Menos		
Amortización de pérdidas fiscales de SHF	(609,560,283)	-
Resultado fiscal de SHF	903,861,509	(345,871,574)
Tasa ISR	30%	30%
Impuesto a la utilidad causado de SHF	271,158,453	-
(Menos) Más		
Pagos provisionales	(471,946,304)	(453,275,989)
Impuesto neto de compensaciones	-	-
Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor) de SHF	(200,787,851)	(453,275,989)
Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor) de Externa	2,477,409	1,427,575
Impuesto a la utilidad por pagar (saldo a favor) de SCV-SHF*	45,310,138	12,345,067
(Saldo a favor)	(153,000,304)	(439,503,347)

*Corresponde al rubro de Pagos provisionales de impuestos al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

CUENTA PÚBLICA 2024

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 2024 y 2023.

	2024	2023
Utilidad antes de impuestos según estado de resultados	2,758,631,323	2,753,565,280
Menos:		
Efecto contable de Fideicomisos y Subsidiarias	(713,507,715)	(1,074,879,718)
Utilidad (pérdida) de operación	2,045,123,608	1,678,685,562
Efecto contable de Fideicomisos	399,868,316	452,535,109
Utilidad (pérdida) antes de ISR (A)	2,444,991,924	2,131,220,671
Tasa causada del ISR (B)	30%	30%
ISR a la tasa legal (A por B)	733,497,577	639,366,201
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(380,105,972)	(412,422,128)
Efecto fiscal de Fideicomisos	118,390,230	139,461,862
Resultado por valuación de inversiones en valores	17,648,930	6,328,259
Reservas preventivas globales	511,422	203,125,664
Pérdida fiscal en venta de cartera	-	-
Utilidad contable en venta de cartera	-	-
Utilidad por daciones recibidas	(31,492,373)	(13,162,048)
Otras partidas permanentes	152,281,207	(24,536,855)
ISR causado y diferido	610,731,021	538,160,955
Tasa efectiva del ISR (únicamente considera los efectos de SHF)	25.0%	25.2%

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Institución no tiene contingencias fiscales relacionadas con los impuestos.

NOTA 25 RESERVAS TÉCNICAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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
	BEL	MARGEN DE RIESGO	TOTAL DE RRC	BEL (MONTOS CONOCIDOS)	BEL (MÉTODO)	MARGEN DE RIESGO (MÉTODO)	BEL (SONR/ IBNR)	MARGEN DE RIESGO (SONR/ IBNR)	TOTAL OPC	
Saldo al 31 de diciembre de 2022	392,875,819	55,181,560	448,057,379	14,219,233	878,548,516	3,321,768	17,009,096	688,381	913,786,994	324,853,311

CUENTA PÚBLICA 2024

RESERVAS TÉCNICAS	RESERVA DE RIESGOS EN CURSO			OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR						RESERVA CATASTRÓFICA
	BEL	MARGEN DE RIESGO	TOTAL DE RRC	BEL (MONTOS CONOCIDOS)	BEL (MÉTODO)	MARGEN DE RIESGO (MÉTODO)	BEL (SONR/ IBNR)	MARGEN DE RIESGO (SONR/ IBNR)	TOTAL OPC	
Aumento y (disminuciones)										
Metodología nueva	376,242,780	15,774,520	392,017,300	22,311,864	13,732,401	5,671,244	2,439,918	293,803	44,449,230	129,735,482
Liberación de RRC	(111,260,818)	(14,533,575)	(125,794,393)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	(22,456,058)	(330,966,008)	(3,149,998)	(5,967,848)	(512,548)	(363,052,460)	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(96,668,462)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	657,857,781	56,422,505	714,280,286	14,075,039	561,314,909	5,843,014	13,481,166	469,636	595,183,764	357,920,331
Aumento y (disminuciones)										
Metodología nueva	169,472,876	25,998,061	195,470,937	25,382,887	1,504,029	3,080,755	8,642,484	323,919	38,934,074	100,832,131
Liberación de RRC	(187,423,606)	(9,862,882)	(197,286,488)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Liberación de Reserva OPC	NA	NA	NA	(23,821,190)	(55,850,409)	(4,916,050)	(15,144,373)	(640,840)	(100,372,862)	NA
Liberación RCAT	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	(77,142,204)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	639,907,051	72,557,684	712,464,735	15,636,736	506,968,529	4,007,719	6,979,277	152,715	533,744,976	381,610,258

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 2024 y 2023, 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 10,000,000.0 miles de pesos, la cual incluyó los siguientes conceptos:

CUENTA PÚBLICA 2024

Concepto	Saldo
Efectivo	1,004,000,000.0
Créditos a la vivienda	8,889,000,000.0
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(87,000,000.0)
Cuentas por cobrar	109,000,000.0
Propiedades, mobiliario y equipo	85,000,000.0
Capital social	10,000,000,000.0

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 800,000.0 miles de pesos.
- El 4 de diciembre de 2014 por 500,000.0 miles de pesos.
- El 10 de diciembre de 2015 por 2,250,000.0 miles de pesos.
- El 30 de diciembre de 2016 por 1,600,000.0 miles de pesos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital contribuido para efectos de actualización asciende a 17,875,715.8 y 17,875,715.8.

b) El índice de capitalización, capital neto y activos en riesgo al 31 de diciembre de 2024¹ y 2023 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 2024 y 2023:

• Capital Neto

A continuación, se desglosa el monto del Capital Neto:

Concepto	2024	2023
A. Capital Fundamental	27,490,374,557	25,564,876,005
(+) Capital Contable	33,990,994,196	31,824,089,720
<i>Capital social</i>	<i>17,875,715,796</i>	<i>17,875,715,796</i>
<i>Reservas de Capital</i>	<i>2,083,788,588</i>	<i>1,862,248,155</i>

¹ Cifras en espera del visto bueno de Banco de México.

CUENTA PÚBLICA 2024

Concepto	2024	2023
<i>Resultado de ejercicios anteriores</i>	11,197,643,582	9,203,779,690
<i>Resultado neto</i>	2,147,900,303	2,215,404,325
<i>Resultado por valuación de títulos para cobrar o vender</i>	143,427	-670,644
<i>Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo</i>	685,802,500	667,612,398
(-) Inversiones permanentes en acciones pertenecientes al sector financiero	5,507,212,058	5,144,317,513
(-) Deducción por impuestos diferidos por diferencias temporales	0.0	159,907,859
(-) Deducción por resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, partidas valuadas a costo amortizado	980,974,203	954,988,343
(-) Deducción por otros intangibles diferentes a los derechos por servicios hipotecarios	12,433,378	0.0
B. Capital Básico No Fundamental	0.0	0.0
C. Capital Básico (A + B)	27,490,374,557	25,564,876,005
D. Capital Complementario	0.0	0.0
E. Capital Neto (C + D)	27,490,374,557	25,564,876,005

• 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:

	2024	2023
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Mercado	6,690,781,360	7,955,957,793
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo de Crédito	56,842,022,519	64,562,637,407
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Operacional	5,671,616,577	5,517,318,925
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales	69,204,420,456	78,035,914,125

• Activos ponderados sujetos a riesgo mercado

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

Concepto	2024		2023	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Operaciones con tasa nominal en m.n.	1,498,509,599	119,880,768	3,218,774,901	257,501,992
Operaciones son sobre tasa en m.n.	3,188,797,314	255,103,785	2,012,743,000	161,019,440
Operaciones con tasa real	1,792,581,765	143,406,541	2,299,078,882	183,926,311

CUENTA PÚBLICA 2024

Concepto	2024		2023	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Operaciones con tasa nominal en m.e.	77,502,148	6,200,172	134,317,137	10,745,371
Operaciones con tasa referida al SMG	13,820,135	1,105,611	20,619,974	1,649,598
Operaciones en UDI's o referidas al INPC	2,252,071	180,166	12,164,253	973,140
Posiciones en divisas	116,119,365	9,289,549	256,738,591	20,539,087
Posiciones en operaciones referidas al SMG	1,198,963	95,917	1,521,055	121,684
Total	6,690,781,360	535,262,509	7,955,957,793	636,476,623

- 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	2024		2023	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Ponderados al 20%	6,272,309,035	501,784,723	6,504,963,459	520,397,077
Ponderados al 50%	575,484,702	46,038,776	694,049,316	55,523,945
Ponderados al 75%	176,071,179	14,085,694	161,812,157	12,944,973
Ponderados al 100%	27,908,626,808	2,232,690,146	32,577,823,347	2,606,225,867
Ponderados al 115%	1,130,523,979	90,441,918	977,439,245	78,195,140
Ponderados al 120%	0	0	0	0
Ponderados al 150%	6,768,605,828	541,488,466	8,365,659,694	669,252,776
Ponderados al 350%	0	0	0	0
Ponderados al 1250%	0	0	0	0
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 1	3,806,010,650	304,480,852	4,163,945,163	333,115,613
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 2	18,712,025	1,496,962	23,457,313	1,876,585
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 3	0	0	0	0
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 4	0	0	0	0
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 5.1 a 5.4	0	0	0	0
Bursatilizaciones con Grado de riesgo 5.5 a 5.9	10,185,678,313	814,854,265	11,093,487,713	887,479,017
Total	56,842,022,519	4,547,361,802	64,562,637,407	5,165,010,993

CUENTA PÚBLICA 2024

- **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.

	2024		2023	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Total	5,671,616,577	453,729,326	5,517,318,925	441,385,514

- **Activos ponderados sujetos a riesgo totales**

	2024		2023	
	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital	Activos Ponderados	Requerimiento de Capital
Activos Ponderado Sujetos a Riesgo Totales	69,204,420,456	5,536,353,637	78,035,914,125	6,242,873,130

- **Índice de Capitalización**

	2024	2023
Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales (Índice de Capitalización)	39.72%	32.76%
Capital Neto / Activos Ponderados Sujetos a Riesgo de Crédito	48.36%	39.60%

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.

CUENTA PÚBLICA 2024

ICAP al 31 de diciembre	2024	2023
ICAP con beneficio CCE %	39.72	32.76
<i>Capital Neto \$</i>	27,490,374,557	25,564,876,005
<i>ASRT \$</i>	69,204,420,456	78,035,914,125
ICAP sin beneficio CCE %	39.78	32.87
<i>Capital Neto \$</i>	27,496,481,358	25,572,359,739
<i>ASRT \$</i>	69,125,600,730	77,796,861,033

c) Utilidad básica por CAPS

El resultado integral al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fue de 2,166,904.4 y 2,136,700.1 miles de pesos, respectivamente.

Por su parte, la utilidad básica por CAPS al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como sigue:

	2024	2023
Resultado Neto	2,147,900,303.0	2,215,404,325.0
CAPS	15,150,000,000.0	15,150,000,000.0
Utilidad neta por CAPS (pesos)	<u>\$0.1418</u>	<u>\$0.1462</u>

d) Restricciones al capital contable

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

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

NOTA 27 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el curso normal de sus operaciones, SHF lleva a cabo transacciones con partes relacionadas las cuales se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas bancarias.

CUENTA PÚBLICA 2024

La Institución realizó operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las cuales se integran como se muestra a continuación:

	2024	2023
Ingresos por servicios fiduciarios de FOVI	204,746,439.4	196,539,968.6
Ingresos por servicios de administración de SCV-SHF	190,473,573.1	177,185,493.3
Ingresos por intereses y comisiones crediticias de asociadas	417,467,538.0	374,127,669.5
Gastos por colaterales recibidos en efectivo FOVI	(11,179,696.7)	(7,785,460.4)
Gastos por contragarantía a FOVI	-	0.0
Gastos por emisiones de títulos que son adquiridos por SCV-SHF	(22,158,039.3)	(2,819,218.8)
Gastos por intereses por pagares y cedés adquiridos por FOVI	-	0.0

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestran como sigue:

Cuenta por cobrar:	2024	2023
Cartera Crediticia de Asociadas	3,077,088,877.7	3,523,006,527.5
Servicios Corporativos SCV	65,106,499.8	69,407,350.8
Honorarios Fiduciarios a FOVI	69,742,969.9	74,417,869.6
Pagos por cuenta de FOVI	2,351,943.8	3,280,170.7
Operaciones intercompañías Fideicomisos	120,480,253.7	130,506,505.0
Subtotal cuentas por cobrar:	<u>3,334,770,544.9</u>	<u>3,800,618,423.5</u>

Cuentas por pagar:	2024	2023
Emisión de Cedés y PRLV's con SCV	(200,284,085.5)	(200,188,381.5)
Emisión de Cedés y PRLV's con FOVI (1)	-	0.0
Colaterales recibidos en efectivo de FOVI	(110,517,813.7)	(132,521,566.7)
Operaciones intercompañías Fideicomisos	<u>(15,898,654.7)</u>	(17,898,654.7)
Subtotal cuentas por pagar:	<u>(326,700,553.9)</u>	<u>350,608,602.8)</u>
Neto por cobrar	<u>3,008,069,991.0</u>	<u>3,450,009,820.7</u>

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

Con una asociada se tiene posición en unas notas privadas registradas en el rubro de Inversiones en instrumentos financieros y cartera de créditos.

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 2024 y 2023, SHF tenía avales otorgados por concepto de:

	2024	2023
Garantía por Incumplimiento	284,207,440.4	340,735,959.00
Garantía de Pago Oportuno	6,724,533,408.0	8,209,470,523.00
Garantía Paso y Medida	12,194,174,249.2	9,945,229,974.00
Garantías Pari-Passu	794,207.5	886,727.00
Garantía SHF Hipotecaria	87,890,114.9	111,627,513.00

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024	2023
Garantía parcial a emisiones	125,525,000.0	125,525,000.00
Garantía Primera Pérdida	23,616,893.5	30,415,585.00
	19,440,741,313.5	18,763,891,281

El monto de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, para los avales otorgados asciende a (327,033.1) y (367,615.2) miles de pesos, respectivamente, 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 2024 y 2023, es de 21,471,473.4 y 31,177,399.1 miles de pesos, respectivamente.

c) Bienes en fideicomiso o mandato

El monto de los bienes en fideicomiso o mandato registrado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a 39,778,047.9 y 46,100,929.4 miles de pesos, respectivamente; dichos montos corresponden entre otros, a fideicomisos tales como el Fideicomiso del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda y el Fideicomiso del Fondo de Jubilaciones y Pensiones de los empleados de SHF.

Respecto a los ingresos percibidos por la actividad fiduciaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023, éstos ascienden a 206,824.5 y 198,568.8 miles de pesos, respectivamente; y se reconocen en el rubro de Comisiones y tarifas cobradas.

d) Agente Financiero del Gobierno Federal

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el monto total de los recursos objeto de las operaciones que se realizaron en calidad de Agente Financiero es de 0.0 y 0.0 miles de pesos, respectivamente.

e) Bienes en custodia o en administración

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el monto total de los bienes en custodia o en administración se integra como sigue:

	2024	2023
Bienes en custodia o en administración	9,014,813,653	8,020,943,448
Total	9,014,813,653	8,020,943,448

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos de los valores en custodia o en administración se integran de la siguiente manera:

Tipo de papel	2024	2023
Bondes F	2,607,432,310	2,720,215,303
Bondes G	268,063,152	-

CUENTA PÚBLICA 2024

Tipo de papel	2024	2023
Bonos M	1,461,419,533	1,333,213,997
Cetes	1,648,528,228	968,744,014
BPAS	252,441,158	251,618,724
Certificados bursátiles	413,174,347	444,303,868
UDIBONOS	2,363,754,925	2,302,847,542
Otros	0.0	0.0
Total	9,014,813,653	8,020,943,448

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Institución no percibió ingresos por servicios en custodia y administración de bienes.

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 2024 y 2023, se integra como sigue:

Tipo	2024	2023
Cebures	100,026,011	290,414,817.0
Cetes	289,297,924	304,865,636.0
Ipabonos	0.0	0.0
Bondes	1,731,690,340	1,874,554,620.0
	<u>2,121,014,275</u>	<u>2,469,835,073.0</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 2024 y 2023, se integra como sigue:

Tipo	2024	2023
Certificados Bursátiles	0.0	0.0
Cetes	692,363,200.0	689,893,940.0
Ipabonos	1,912,262,771.0	2,913,282,534.0
Bondes	<u>41,983,896,555.0</u>	<u>34,756,661,415.0</u>
	<u>44,588,522,526.0</u>	<u>38,359,837,889.0</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 2024 y 2023 es de 35,026,133.7 y 33,239,388.0 miles de pesos, respectivamente.

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 2024 y 2023 es de 16,320,867.8 y 30,302,543.5 miles de pesos.

NOTA 29 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, los resultados por segmentos se muestran como sigue:

Diciembre 2024

	SHF Individual									
	Banca de primer piso	Banca de segundo piso	IFRAHs	Tesorería, Mesa de Dinero y ALM	Agente Financiero	Garantías	Otros	Total SHF individual	Seguro de Crédito a la Vivienda	TOTAL
Margen financiero	152,616,896.0	1,164,412,194.0	671,484,089.0	1,982,042,142.0	0.0	0.0	2,401,804.0	3,830,340,229.0	641,040,656.0	4,613,997,781.0
Estimación preventiva para riesgos de crédito	0.0	(38,650,952.0)	0.0	0.0	0.0	36,946,213.0	0.0	(1,704,739.0)	(126,466,294.0)	(128,171,033.0)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	152,616,896.0	1,125,761,242.0	671,484,089.0	1,982,042,142.0	0.0	36,946,213.0	2,401,804.0	3,818,635,490.0	514,574,362.0	4,485,826,748.0
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(123,676,436.0)	(43,893,924.0)	0.0	(25,205,461.0)	0.0	304,032,378.0	218,320,165.0	453,253,158.0	444,683,028.0	774,259,750.0
Resultado por intermediación	0.0	0.0	(139,932,973.0)	(112,264,182.0)	0.0	0.0	0.0	(252,197,155.0)	(214,794,691.0)	(466,991,846.0)
Otros ingresos (gastos) de la operación	37,824,093.0	(26,199,404.0)	(119,995,663.0)	110,761,293.0	0.0	0.0	(285,822,749.0)	(321,256,523.0)	999,201.0	(282,433,229.0)

CUENTA PÚBLICA 2024

Gastos de administración y promoción	(171,693,652.0)	(613,309,345.0)	(37,972,211.0)	(152,291,449.0)	0.0	(133,394,780.0)	(256,014,311.0)	(1,192,982,097.0)	(227,144,397.0)	(1,591,820,146.0)
Resultado de la operación	(104,929,100.0)	442,358,570.0	373,583,242.0	1,803,042,343.0	0.0	207,583,810.0	(321,115,091.0)	2,505,452,874.0	518,317,503.0	2,918,841,277.0
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	(63,970,976.0)	(63,970,976.0)	0.0	(63,970,976.0)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	(104,929,100.0)	442,358,570.0	373,583,242.0	1,803,042,343.0	0.0	207,583,810.0	(385,086,067.0)	2,441,481,898.0	518,317,503.0	2,854,870,301.0
Impuestos	26,912,698.0	(123,371,534.0)	(95,818,348.0)	(462,452,590.0)	0.0	(43,765,916.0)	82,361,075.0	(643,047,313.0)	(90,835,383.0)	(706,969,998.0)
Resultado Neto	(78,016,402.0)	318,987,036.0	277,764,894.0	1,340,589,753.0	0.0	163,817,894.0	(302,724,992.0)	1,798,434,585.0	427,482,120.0	2,147,900,303.0
Otros Resultados Integrales										
Val de IFCV				814,071.0				814,071.0		814,071.0
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo				18,190,102.0				18,190,102.0		18,190,102.0
Resultado Integral	(78,016,402.0)	318,987,036.0	277,764,894.0	1,359,593,926.0	0.0	163,817,894.0	(302,724,992.0)	1,817,438,758.0	427,482,120.0	2,166,904,476.0
Activos	5,606,636,013.0	30,655,073,133.0	10,988,940,953.3	75,190,453,757.0						
Pasivos	0.0	0.0	0.0	93,823,245,720.0						

Diciembre 2023

	SHF Individual									
	Banca de primer piso	Banca de segundo piso	IFRAHs	Tesorería, Mesa de Dinero y ALM	Agente Financiero	Garantías	Otros	Total SHF individual	Seguro de Crédito a la Vivienda	TOTAL
Margen financiero	157,891,262.7	1,318,097,448.7	609,264,303.8	1,919,727,503.8	0.0	0.0	2,031,958.0	3,849,121,214.3	496,434,901.0	4,503,447,378.0
Estimación preventiva para riesgos de crédito	0.0	(706,709,532.2)	0.0	0.0	0.0	29,623,985.2	0.0	(677,085,547.0)	(114,194,930.0)	(791,280,477.0)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	157,891,262.7	611,387,916.5	609,264,303.8	1,919,727,503.8	0.0	29,623,985.2	2,031,958.0	3,172,035,667.3	382,239,971.0	3,712,166,901.0
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas (neto)	(66,506,242.8)	22,894,382.6	0.0	(21,552,249.0)	0.0	296,080,555.0	209,725,687.2	507,148,375.8	470,584,061.0	911,226,194.0
Resultado por intermediación	0.0	0.0	(134,076,717.9)	201,922,085.9	0.0	0.0	0.0	67,845,368.0	110,380,724.0	178,226,092.0
Otros ingresos (gastos) de la operación	33,236,042.9	33,359,462.8	(143,855,783.4)	(164,910,001.0)	0.0	907.3	(124,563,702.6)	(399,969,116.9)	2,580,630.0	(364,152,444.0)
Gastos de administración y	(149,290,172.5)	(587,417,747.4)	(33,874,719.6)	(142,932,138.2)	0.0	(130,514,504.8)	(287,518,136.4)	(1,182,257,246.5)	(210,316,731.0)	(1,541,864,150.0)

CUENTA PÚBLICA 2024

promoción										
Resultado de la operación	(24,669,109.8)	80,224,014.5	297,457,083.0	1,792,255,201.5	0.0	195,190,942.7	(200,324,193.9)	2,164,803,047.8	755,468,655.0	2,895,602,593.0
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20,782,737.0	20,782,737.0	0.0	20,782,737.0
Resultado antes de impuestos a la utilidad	(24,669,109.8)	80,224,014.5	297,457,083.0	1,792,255,201.5	0.0	195,190,942.7	(179,541,456.9)	2,185,585,784.8	755,468,655.0	2,916,385,330.0
Impuestos	4,739,578.0	(151,190,408.0)	(57,149,244.0)	(344,338,852.0)	0.0	(31,809,720.0)	38,487,489.0	(546,000,735.0)	(159,719,848.0)	(700,981,005.0)
Resultado Neto	(19,929,531.8)	(70,966,393.5)	240,307,839.0	1,447,916,349.5	0.0	163,381,222.7	(141,053,967.9)	1,639,585,049.8	595,748,807.0	2,215,404,325.0
Otros Resultados Integrales										
Val de IFCV				(598,636.0)				(598,636.0)		(598,636.0)
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo				(78,106,074.0)				(78,106,074.0)		(78,106,074.0)
Resultado Integral	(19,929,531.8)	(70,966,393.5)	240,307,839.0	1,369,211,639.5	0.0	163,381,222.7	(141,053,967.9)	1,560,880,339.8	595,748,807.0	2,136,699,615.0
Activos	3,599,770,027.0	36,497,952,742.0	11,899,971,697.9	73,659,125,011.1						
Pasivos	0.0	0.0	0.0	101,154,246,926.0						

El segmento de banca de primer piso, que representa al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el 5.2% y 3.5% del margen financiero respectivamente, corresponde a los activos que se tienen en los fideicomisos de cartera en administración.

El segmento de banca de segundo piso, que representa al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el 28.8% y 29.3% del margen financiero, respectivamente, corresponde a la canalización de recursos a través de intermediarios financieros destinados para el otorgamiento de créditos a la vivienda.

El segmento de Instrumentos Financieros Respaldados por Activos Hipotecarios, que representa al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el 14.5% y 13.5% del margen financiero respectivamente, corresponde al portafolio de inversión que ha conformado SHF en su papel de formador de mercado de estos instrumentos.

El segmento de Tesorería y Administración de Activos y Pasivos (ALM), que representa al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el 37.5% y 42.6% del margen financiero respectivamente, corresponde a las inversiones efectuadas en los mercados de dinero nacionales con recursos propios y por otra parte, la labor de Administración de Activos y Pasivos (ALM) que consiste en obtener los recursos y asignar un costo marginal de financiamiento para las unidades de negocio que requieren fondeo para su operación (Banca en primer piso, Banca en segundo piso e IFRAHs), procurando asegurar un margen financiero mediante la administración de riesgo de mercado para que a su vez, estas unidades de negocio sean 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 2023 ascendió a 2,136,699.7 miles de pesos.

NOTA 31 INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Margen Financiero

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el margen financiero se integra como sigue:

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integran como sigue:

Concepto:	2024	2023
Intereses de cartera de crédito etapa 1 y 2:	3,393,713,556.0	4,009,785,545
Comerciales	3,386,606,596.0	4,001,238,924.0
Créditos comerciales sin restricción	3,386,606,596.0	4,001,238,924.0
Actividad comercial o empresarial	-	0.0
Entidades Financieras	3,386,606,596.0	4,001,238,924.0
Créditos comerciales con restricción		0.0
Actividad comercial o empresarial	-	0.0
Entidades Financieras	-	0.0
Consumo	-	0.0
A la vivienda	7,106,960.0	8,546,621.0
Media residencial	2,530,997.0	2,833,200.0
Interés social	4,575,963.0	5,713,421.0
Intereses de cartera de crédito etapa 3:	17,406,358.0	97,615,721.0
Comerciales	15,638,853.0	93,362,058.0
Actividad comercial o empresarial	-	0.0
Entidades Financieras	15,638,853.0	93,362,058.0
Consumo	-	0.0
A la vivienda	1,767,505.0	4,253,663.0
Media residencial	267,293.0	666,835.0
Interés social	1,500,212.0	3,586,828.0

CUENTA PÚBLICA 2024

Concepto:	2024	2023
Ingresos por cartera de crédito valuada a valor razonable	221,157,570.0	278,878,600.0
A la vivienda	221,157,570.0	278,878,600.0
Media residencial	34,081,451.0	50,474,682.0
Interés social	187,076,119.0	228,403,918.0
Comisiones por el otorgamiento de crédito	30,779,943.0	31,300,416.0
Valorización de ingresos por intereses	1,583,558,128.0	1,911,057,243.0
Intereses de efectivo y equivalentes de efectivo	1,009,113,084.0	600,648,580.0
Intereses y rendimientos a favor provenientes de inversiones en instrumentos financieros	8,184,631,810.0	7,818,698,021.0
Reporto	375,420,636.0	183,110,755.0
Intereses y rendimientos a favor provenientes de colaterales en operaciones OTC	163,284,054.0	201,700,396.0
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	3,150,132,879.0	3,664,406,522.0
Ingresos provenientes de operaciones de negociación	824,056.0	126,825,461.0
Total ingresos por intereses	18,130,022,074.0	18,924,027,260.0

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 2024 y 2023, en SHF no se han tenido comisiones por reestructuras.

Gastos por intereses

Los gastos por intereses al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran como sigue:

Concepto	2024	2023
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	(1,925,943,796.0)	(2,331,778,402.0)
Gastos provenientes de operaciones de negociación	(849,648.0)	(142,123,526.0)
Intereses y rendimientos a cargo provenientes de colaterales en operaciones OTC	(18,272,689.0)	(15,153,768.0)
Préstamos interbancarios y otros	(1,843,840,961.0)	(2,033,412,913.0)
Reportos	(4,694,740,452.0)	(4,115,851,710.0)
Intereses, costos de transacción y descuentos a cargo por emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	(2,268,992,610.0)	(2,589,046,966.0)
Intereses por depósitos a plazo	(662,675,038.0)	(734,160,901.0)
Perdida por valorización	(2,100,709,099.0)	(2,459,051,696.0)
Total gastos por intereses	(13,516,024,293.0)	(14,420,579,882.0)

CUENTA PÚBLICA 2024

Concepto	2024	2023
Margen financiero	<u>4,613,997,781.0</u>	<u>4,503,447,378.0</u>

Comisiones cobradas y pagadas

Las comisiones cobradas y pagadas, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integran como sigue:

	2024	2023
Comisiones cobradas:		
Por operaciones de crédito	168,902,956.0	137,764,253.0
Por primas avales	739,898,799.0	755,555,453.0
Por otras comisiones	30,414,241.5	32,653,987.2
Por primas de seguros	0.0	0.0
Por intermediación como agente financiero del gobierno	0.0	0.0
Por operaciones swaps	29,627,229.5	33,136,802.7
Por operaciones con fideicomisos	0.0	0.0
Por actividades fiduciarias	206,824,473.0	198,568,799.0
	1,175,667,699.0	1,157,679,295.0
Comisiones pagadas:		
Por administración de cartera	(346,486,120.2)	(191,653,515.9)
Por operaciones de reporto y swaps	(42,812,965.9)	(43,870,644.5)
Por garantías y reaseguro	(89,138.9)	(110,533.4)
Por préstamos recibidos	(1,576,896.0)	(1,866,329.0)
Por colocación de deuda	(10,442,828.0)	((8,952,078.0)
	(401,407,949.0)	(246,453,101.0)

Resultado por intermediación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el resultado por intermediación se integra como sigue:

	2024	2023
Resultado por valuación a mercado		
Instrumentos financieros negociables	(349,097,195.0)	230,029,688.0
Porción inefectiva de derivados de cobertura*	2,687,762.0	(13,099,497.0)
Operaciones con derivados de negociación	25,256.0	(578,627.0)
Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en	(94,292,767.0)	(36,806,896.0)

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024	2023
instrumentos financieros		
Ajuste por riesgo de crédito	(61,535,511.0)	(8,913,607.0)
Compraventa y valuación de divisas	9,485,755.0	11,307,900.0
Resultado por compraventa de instrumentos financieros e instrumentos financieros derivados	25,734,854.0	(3,712,869.0)
Total	(466,991,846.00)	178,226,092.0

Otros ingresos (gastos) de la operación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el desglose de los otros ingresos y otros gastos, se presenta a continuación

Concepto	2024	2023
Otros ingresos:		
Resultado de venta de bienes adjudicados	10,868,606.0	88,878,936.0
Resultado por adjudicación de bienes	118,216,313.0	63,540,630.0
Utilidad por venta de cartera de crédito	0.0	4,760,464.0
Otras recuperaciones y productos	163,359,532.0	72,228,477.0
Resultado por valorización de partidas no relacionadas con el margen financiero	15,743.0	0.0
Intereses de préstamos a funcionarios y empleados	30,174,101.0	28,568,459.0
	322,634,295.0	257,976,966.0
Otros egresos:		
Estimación por baja de valor de bienes adjudicados	(177,645,364.0)	(163,635,546.0)
Resultado por valuación de los beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	(158,494.0)	
Afectaciones a la estimación de pérdidas crediticias esperadas	(118,237,299.0)	(303,355,461.0)
Resultado por valuación de los beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0.0	(124,885.0)
Otros	(309,026,367.0)	(155,013,518.0)
	(605,067,524.0)	(622,129,410.0)
Total otros ingresos (egresos) de la operación	(282,433,229.0)	(364,152,444.0)

Gastos de administración y promoción

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los gastos de administración y promoción se integran como sigue:

	2024	2023
Beneficios directos a corto plazo	(1,061,701,355.0)	(995,576,495.0)
Honorarios	(86,859,360.0)	(95,961,858.0)

CUENTA PÚBLICA 2024

Impuestos y derechos	(175,162,650.0)	(194,092,497.0)
Otros	(268,096,781.0)	(256,233,300.0)
Total	(1,591,820,146.0)	(1,541,864,150.0)

Aprovechamientos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 Unidad de Administración de Riesgos (UAR), 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 prestamos 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 Préstamos interbancarios y de otros organismos.

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 cinco pérdidas mayores 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 2024 y 2023:

	2024	2023
	VaR Mercado	VaR Mercado
Tesorería =	215,945,269.0	188,551,934.0
Derivados =	148,850,890.0	213,912,881.0
SHF Total =	114,064,250.0	147,322,368.0

CUENTA PÚBLICA 2024

El promedio de VaR por este tipo de riesgo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue:

	2024 VaR mercado promedio	2023 VaR mercado promedio
Tesorería	202,121,393.0	210,867,981.0
Derivados	164,424,041.0	215,359,500.0
SHF Total	126,650,436.0	182,516,000.0

La siguiente tabla muestra la información cuantitativa que se tiene para los portafolios Instrumentos Financieros por Pagar al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Portafolio	Diciembre 2024		Diciembre 2023	
	Valor de Mercado	VaR	Valor de Mercado	VaR
Instrumentos				
Financieros por Pagar =	45,131,300,385.0	(80,073,905.0)	56,858,182,325.0	(118,881,467.0)

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue:

Portafolio	Diciembre 2024		Diciembre 2023	
	Valor de Mercado	VaR	Valor de Mercado	VaR
Instrumentos				
Financieros por Pagar =	43,540,624,841.0	(88,013,467.0)	51,838,959,776.0	(135,540,243.0)

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 2024 y 2023 es el siguiente:

2024

Tasas de Interés	+100 pb	-50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Instrumentos Financieros por Pagar =	285	(146)	58	(58)	(146)	(293)
Tipo de Cambio	T.C.10%	T.C.5%	T.C.2%	T.C.-2%	T.C.-5%	T.C.-10%

CUENTA PÚBLICA 2024

Instrumentos Financieros por Pagar =	(500)	(250)	(100)	100	250	500
Sensibilidad Total						
Instrumentos Financieros por Pagar =	(211)	106	(42)	42	106	212

2023

Tasas de Interés	+100 pb	-50 pb	+20 pb	-20 pb	-50 pb	-100 pb
Instrumentos Financieros por Pagar =	474,695,611	(243,983,728)	96,335,993	(97,050,445)	(243,983,728)	(492,563,045)
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 =	(544,788,407)	(272,394,204)	(108,957,681)	108,957,681	272,394,204	544,788,407
Sensibilidad Total						
Instrumentos Financieros por Pagar =	(56,022,903)	32,043,592	(12,049,155)	12,484,750	32,043,592	66,917,952

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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023:

	2024	2023
Portafolio	VaR de Crédito	VaR de Crédito
Tesorería =	1,332,300,751	1,171,354,674
Derivados =	906,685,274	475,644,178

El promedio de VaR por este tipo de riesgo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue:

	2024	2023
Portafolio	VaR Promedio	VaR Promedio
Tesorería =	1,323,051,650	1,183,614,153
Derivados =	926,238,325	1,030,790,704

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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., (SHF), por medio de la Dirección de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales con apego en la normatividad expedida por la CNBV, y bajo la autorización del Consejo Directivo, definió para la determinación y proveeduría de precios actualizados para la valuación de valores, instrumentos financieros, derivados o índices, los cuales contemplan los servicios de: (i) vector de precios definitivo (tradicional); (ii) Curvas; (iii) Base de Datos; y (iv) Calculadoras Financieras el servicio de Proveedor de Precios proporcionado por Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER).

La contratación de los servicios de la empresa de Valuación Operativa y Referencia de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER) se adapta en su completa funcionalidad tecnológica al sistema de medición de riesgos llamado RiskWatch ALGO-ONE. Esto es porque VALMER lleva a cabo las valuaciones de los instrumentos de Renta Fija, Renta Variable, Derivados, etc. en la misma plataforma tecnológica utilizada en SCV-SHF que es Algorithmics. Esto ayuda a NO tener que incurrir en costos adicionales importantes para el desarrollo de nuevos módulos y/o procedimientos para adecuar el sistema contable IKOS.

La siguiente tabla muestra la exposición que se tiene para los portafolios de Tesorería y Derivados (llamadas de margen) al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	2024	2023
Portafolio	Riesgo de liquidez	Riesgo de liquidez
Tesorería =	37,833,602	17,619,926
Derivados =	374,079,874	148,965,867

El valor promedio de exposición por este tipo de riesgo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue:

CUENTA PÚBLICA 2024

	2024	2023
Portafolio	Riesgo de liquidez promedio	Riesgo de liquidez promedio
Tesorería =	28,343,753	30,931,324
Derivados =	371,121,738	870,203,124

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 Resumen de políticas de contabilidad significativas, 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 Resumen de políticas de contabilidad significativas inciso i).

CUENTA PÚBLICA 2024

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 2024 y 2023 son:

Cartera	Exposición	Diciembre 2024			
		Reserva*	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	55,736,382,409	7,306,801,182	6,349,480,357	3,635,038,320	9,984,518,677

* Incluye reservas crediticias, reconocidas e instruidas por la CNBV

Cartera	Exposición	Diciembre 2023			
		Reserva*	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	60,646,206,497	7,312,968,329	5,782,853,530	3,869,675,757	9,652,529,288

* Incluye reservas crediticias, reconocidas e instruidas por la CNBV

Parámetros de riesgo ponderado por la exposición al incumplimiento

Cartera	Diciembre 2024			Exposición	Diciembre 2023	
	Exposición	Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida		Probabilidad de Incumplimiento	Severidad de la Pérdida
Comercial	36,013,714,829	21.5%	45.1%	41,572,504,102	20.6%	43.0%
Individual	281,926,265	56.0%	56.6%	309,811,114	52.5%	53.5%

No incluye avales y garantías

Las estadísticas promedio del 31 de diciembre 2023 al 31 de diciembre de 2024 y del 31 de diciembre de 2022 al 31 de diciembre de 2023, de riesgo para la cartera de crédito de contraparte e individual son:

Diciembre 2023 - Diciembre 2024					
Cartera	Exposición	Reservas	Pérdida	Pérdida No	V@R 99.9%

CUENTA PÚBLICA 2024

	Esperada		Esperada		
Crédito de Contraparte e Individual	58,191,294,453	7,309,884,756	6,066,166,943	3,752,357,038	9,818,523,982

Diciembre 2022 - Diciembre 2023					
Cartera	Exposición	Reservas	Pérdida Esperada	Pérdida No Esperada	V@R 99.9%
Crédito de Contraparte e Individual	66,918,433,163	7,014,053,177	5,447,419,534	4,393,580,813	9,841,000,347

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

a) Riesgo Operacional

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

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

Con base en lo anterior, los dueños de proceso y la Dirección de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales determinan pérdidas desde un enfoque cualitativo (alta, media o baja), con base en los riesgos identificados para cada proceso producto o área. Con esta información se identifican los focos de atención operativa más relevantes para los cuales, conjuntamente con el dueño de proceso relacionado, definen mitigantes y métricas de seguimiento periódico.

El Riesgo Operativo en SHF contempla a los procesos institucionales.

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

Los requerimientos preliminares⁴ de capital por riesgo operacional, utilizando el método el indicador básico, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a 453,729.3 y 441,385.5 miles de pesos, respectivamente.

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.

Respecto al riesgo tecnológico al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se han acumulado 754 y 408 minutos de falla, respectivamente los cuales representan 12 y 7 horas, respectivamente 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 2024 y 2023, la estimación del monto de pérdidas potenciales de las controversias judiciales en curso asciende a 6,443.2 y 8,650.4 miles de pesos, respectivamente, las cuales se encuentran debidamente reservadas.

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

NOTA 33 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

CNBV

A partir y posteriormente del 1º de enero del 2025, entran en vigor algunas disposiciones de las siguientes NIF y mejoras a las NIF, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Los principales cambios que le pudiesen aplicar a la Entidad se describen a continuación:

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera, NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores, NIF B-2, Estado de flujos de efectivo; NIF B-3, Estado de resultado integral, NIF B-5 Información financiera por segmentos NIF B-8 Estados financieros consolidados o combinados, NIF B-9 Información financiera a fechas intermedias, NIF B-14 Utilidad por acción, NIF B-15 Conversión en moneda extranjera, NIF B-16, Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos NIF B-17, Determinación del valor razonable; NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros, NIF C-

3 Cuentas por cobrar, NIF C-6, Propiedades, planta y equipo; NIF C-8, Activos intangibles, NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura, NIF C-15 Deterioro en el valor de activos de larga duración, , NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar, NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés; NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes, NIF D-4, Impuestos a la utilidad, NIF D-6, Capitalización del resultado integral de financiamiento; NIF D-8, Pagos basados en acciones no generarán efectos importantes.

Al Anexo 36 se incorpora en la Serie R28 "Información de Riesgo Operacional" el reporte A-2815 "Asignación del método del indicador de negocio para Riesgo Operacional", así como a las Series R35 "Grandes Exposiciones" el reporte A-3511 "Operaciones de Grandes Exposiciones", y R36 "Pagos anticipados y Cargos diferidos" el reporte A-3601 "Detalle de las erogaciones o gastos cuyo reconocimiento se difiera en el tiempo" de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito". La 158ª. Resolución modificatoria CUB señala la derogación del Apéndice C "Indicadores financieros", al haber quedado sin efectos la NIF A-3, el Anexo 34 "INDICADORES FINANCIEROS".

Durante el 2023 el CINIF emitió diversas Mejoras a las NIF que entrarán en vigor en períodos contables subsecuentes. La Administración estima que las mejoras a la(s) NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera, NIF B-2, Estado de flujos de efectivo; NIF B-3, Estado de resultado integral, NIF B-6, Estado de situación financiera; NIF B-7, Adquisiciones de negocios, NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados, NIF B-11, Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas, NIF B-17, Determinación del valor razonable; NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros, NIF C-5, Pagos anticipados; NIF C-6, Propiedades, planta y equipo; NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes, NIF C-8, Activos intangibles, NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura, NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar, NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar, NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés; NIF D-4, Impuestos a la utilidad, NIF D-6, Capitalización del resultado integral de financiamiento; NIF D-8, Pagos basados en acciones, NIF E-1, Actividades agropecuarias, INIF 24, Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia, ONIF 3, Sinopsis de la normativa de instrumentos financieros, no generarán efectos importantes.

NOTA 34 - EVENTOS SUBSECUENTES

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 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.

NOTA 35 - FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 SHF es fiduciario de:

Ramo administrativo	Nombre
Fideicomisos financieros públicos con participación estatal mayoritaria	FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

NOTA 36 - REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

Sin información que revelar

NOTA 37 - CALIFICACIONES OTORGADAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 SHF, las calificaciones otorgadas son:

Otorgante	Calificación
HR Ratings	-Banco SHF Largo Plazo HR AAA Perspectiva Estable -Banco SHF Corto Plazo HR+1 -HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para ocho emisiones de Sociedad Hipotecaria Federal
Fitch Ratings	-Escala Nacional: Nacional, Largo Plazo AAA(mex) Nacional, Corto Plazo F1+(mex) -Perspectivas Nacional, Largo Plazo Estable

NOTA 38 - PROCESO DE MEJORA

a) Principales Políticas de control interno.

El Sistema de Control Interno de SHF, se encuentra documentado en la “Matriz del Sistema de Control Interno en SHF” (Matriz), la cual se desarrolló de acuerdo con los requisitos exigidos por el artículo 164 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito”, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2005, modificadas mediante diversas resoluciones. La última actualización de la Matriz fue presentada al Comité de Auditoría en la sesión ordinaria 65 celebrada el 29 de febrero de 2024, y aprobada por el Consejo Directivo de SHF en la sesión ordinaria 115 celebrada el 22 de julio de 2024.

Asimismo, el Director General presentó la propuesta de los Objetivos y Lineamientos del Sistema de Control Interno del ejercicio 2024, en el Comité de Auditoría en la sesión ordinaria 65 celebrada el 29 de febrero de 2024, que fueron aprobados por el Consejo Directivo de SHF en la sesión ordinaria 115 celebrada el 22 de julio de 2024.

Cabe señalar que, SHF cuenta con manuales de políticas y procedimientos respecto de los distintos procesos bancarios que se llevan a cabo, incorporando la especificación de las áreas participantes, las actividades a realizar, niveles de servicio, así como la identificación de los riesgos operativos y el establecimiento de los controles operativos que persiguen mitigarlos.

Aunado a ello, SHF cuenta con un Código de Conducta del personal de SHF, cuya última actualización fue presentada para opinión favorable del Comité de Auditoría en la sesión ordinaria 66 del 27 de junio de 2024, y aprobada por el Consejo Directivo de SHF en la sesión ordinaria 116 del 03 de diciembre

de 2024. Igualmente, SHF se encuentra adherido al Código de Conducta del Mercado de Dinero y Renta Fija, así como del Código Global de Conducta en la celebración de operaciones con divisas emitido por Banco de México.

Por otro lado, SHF cuenta con un Plan de Continuidad de Negocio de SHF (PCN-SHF) que asegura la continuidad de las operaciones ante eventos contingentes, cuya última actualización fue aprobada por el Consejo Directivo de SHF en la sesión ordinaria 115 celebrada el 22 de julio de 2024.

En adición, en el Comité de Auditoría se presentan, los avances a los objetivos y lineamientos del Sistema de Control Interno, los estados financieros trimestrales, anuales y dictaminados, el resultado de las revisiones realizadas por el auditor externo designado por la antes Secretaría de la Función Pública (SFP) ahora Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno (SABG), los informes de gestión y los resultados de las auditorías realizadas por la Dirección de Auditoría Interna, los informes de gestión de la Dirección de Contraloría Interna, el avance al programa de trabajo de manuales institucionales, los informes de avance de los programas de autocorrección aprobados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del Banco de México, así como los informes y resultados de la Evaluación del Sistema de Control Interno Institucional. Adicionalmente, dicho Comité hace un seguimiento de las observaciones y/o recomendaciones efectuadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el Banco de México, la Auditoría Superior de la Federación, el Órgano Interno de Control y de las auditorías interna y externa.

El Comité de Auditoría presenta anualmente su informe de la situación que guarda el Sistema de Control Interno de SHF al Consejo Directivo. Asimismo, la Dirección General presenta al Comité de Auditoría y Consejo Directivo su informe anual sobre el funcionamiento del Sistema de Control Interno.

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance

INDICADORES DE DESEMPEÑO SHF (%)			
Indicador	Diciembre 2023	Diciembre 2024*	Var Dic'24 vs Dic'23
Indicadores de Calidad de Activos (%)			
Índice de Morosidad (IMOR) ^{1/}	15.5%	18.6%	3.2%
Índice de Cobertura (ICOB) ^{2/}	100.2%	96.9%	-3.4%
Indicadores de Rentabilidad (%)			
Retorno sobre Activos (ROA) ^{3/}	1.65%	1.59%	-0.05%
Retorno sobre Capital (ROE) ^{4/}	7.16%	6.51%	-0.65%
Rendimiento sobre Capital ^{5/}	8.14%	7.36%	-0.78%

1/ El IMOR se calcula como: Cartera E3 / Cartera Total, donde la Cartera Total= Cartera E1 + Cartera E2 + Cartera E3 + Cartera a Valor Razonable

2/ El ICOB se calcula como: Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios / Cartera Etapa 3

3/ Resultado Neto Acumulado 12 meses / Activo Total Promedio 12 meses

4/ Resultado Neto Acumulado 12 meses / Capital Contable Promedio 12 meses

5/ Resultado Neto Acumulado 12 meses / Capital Contribuido+Rdo Ej. Ant. Promedio 12 meses

*Fuente: cifras de los EEFF sin consolidar con Aseguradora. Información financiera preliminar al 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024 el índice de morosidad (IMOR) fue de 18.6%, cifra mayor que la del cierre del ejercicio anterior en 3.2 puntos porcentuales. Lo anterior se debió principalmente a la reducción observada en el saldo la cartera total, dado que el monto recuperado de créditos fue mayor que el monto otorgado, y en menor medida al aumento observado en el saldo de la cartera en etapa 3.

El índice de cobertura (ICOB) fue de 96.9%, cifra menor que la del cierre de 2023 en 3.4 puntos porcentuales, debido a que el saldo de la cartera en etapa 3 aumentó en mayor medida que la reserva crediticia total.

El retorno sobre activos (ROA) registró una disminución de 0.05 puntos porcentuales al ubicarse en 1.59% al cierre de 2024. Dicho movimiento se debió principalmente a: i) una reducción marginal en el resultado neto del periodo, explicada en su mayor parte por una disminución en el rubro de participación en el resultado neto de otras entidades; y ii) un incremento en el Activo Total promedio.

El retorno sobre capital (ROE) observó una disminución de 0.65 puntos porcentuales al ubicarse en 6.51% al cierre de 2024. Dicha variación se debió principalmente a un incremento en el capital del banco (producto de las utilidades generadas) y a que el resultado neto del ejercicio 2024 fue marginalmente menor que el del ejercicio anterior. Cabe señalar que el ROE observado al cierre de 2024 fue mayor a cero (meta institucional de SHF).

NOTA 39 - RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LA INFORMACIÓN CONTABLE

No aplica, la información es consolidada.

NOTA 40 – ACTIVO. INVENTARIOS

Sin información que revelar

NOTA 41 – ACTIVO. ALMACENES

Sin información que revelar

NOTA 42 – PASIVO. FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 SHF mantiene en sus pasivos fondos:

Nombre	Naturaleza	Características cualitativas
Garantía líquida	Esquema Microfinanciamiento	Es un importe que corresponde a un porcentaje en Colateral líquido durante la duración del financiamiento.

Autorizó MTRO. SERGIO JAVIER MONTAÑO ROGEL

Cargo: DIRECTOR DE CONTABILIDAD DE
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C

Elaboró C.P. ENRIQUE PÉREZ OLVERA

Cargo: SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD DE SOCIEDAD
HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C