



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

REPORTE ANUAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Cifras en millones de pesos)

Balance General	dic-19	dic-18	dic-17	Variaciones dic19 vs dic18	var %
DISPONIBILIDADES	\$ 2,761	\$ 2,949	\$ 3,382	\$ (188)	-6%
CUENTAS DE MARGEN	-	-	-	-	-
INVERSIONES EN VALORES	55,253	41,552	29,259	13,701	33%
Títulos para negociar	38,943	24,847	10,657	14,096	57%
Títulos disponibles para la venta	4,382	4,382	4,381	-	0%
Títulos conservados a vencimiento	11,928	12,323	14,221	(395)	-3%
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	2,562	989	1,559	1,573	159%
DERIVADOS	979	2,990	2,617	(2,011)	-67%
Con fines de cobertura	975	2,990	2,617	(2,015)	-67%
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE					
Créditos comerciales	67,285	70,532	63,593	(3,247)	-5%
Actividad empresarial o comercial	-	-	-	-	0%
Entidades financieras	67,285	70,532	63,593	(3,247)	-5%
Créditos a la vivienda	4,956	5,696	6,309	(740)	-13%
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	72,241	76,228	69,902	(3,987)	-5%
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA					
Créditos comerciales	7,645	5,224	5,320	2,421	46%
Actividad empresarial o comercial	3,129	3,127	3,210	2	0%
Entidades financieras	4,516	2,097	2,110	2,419	115%
Créditos a la vivienda	4,875	4,842	6,313	33	1%
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	12,520	10,066	11,633	2,454	24%
CARTERA DE CRÉDITO	84,761	86,294	81,535	(1,533)	-2%
(-) MENOS:					
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(12,188)	(11,296)	(11,808)	(892)	8%
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA AVALES OTORGADOS	(454)	(520)	(695)	66	-13%
CARTERA DE CRÉDITOS (NETO)	72,119	74,478	69,032	(2,359)	-3%
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	72,119	74,478	69,032	(2,359)	-3%
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	3	3	4	-	0%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	5,289	4,484	5,985	805	18%
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	368	366	531	2	1%
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	130	143	144	(13)	-9%
INVERSIONES PERMANENTES	451	405	606	46	11%
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	3,410	2,619	2,929	791	30%
OTROS ACTIVOS	5	9	197	(4)	-44%
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	5	9	119	(4)	-44%
Otros activos a corto y largo plazo	-	-	78	-	0
TOTAL ACTIVO	\$ 143,330	\$ 130,987	\$ 116,245	\$ 12,343	9%





**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Cifras en millones de pesos)

Balance General	dic-19	dic-18	dic-17	Variaciones dic19 vs dic18	var %
CAPTACIÓN TRADICIONAL	\$ 47,390	\$ 44,574	\$ 44,022	\$ 2,816	6%
Depósitos a plazo	28,380	30,472	35,965	(2,092)	-7%
Mercado de dinero	27,892	29,867	35,392	(1,975)	-7%
Fondos especiales	488	605	573	(117)	-19%
Títulos de crédito emitidos	19,010	14,102	8,057	4,908	35%
PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	32,810	36,865	34,979	(4,055)	-11%
De exigibilidad inmediata	392	1,807	250	(1,415)	-78%
De corto plazo	6,952	4,343	2,005	2,609	60%
De largo plazo	25,466	30,715	32,724	(5,249)	-17%
COLATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTÍA	25,622	12,459	895	13,163	106%
Reportos (Saldo acreedor)	25,622	12,459	895	13,163	106%
DERIVADOS	6,452	5,077	5,604	1,375	27%
Con fines de negociación	-	5	-	(5)	
Con fines de cobertura	6,452	5,072	5,604	1,380	27%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6,823	6,523	7,688	300	5%
Impuestos a la utilidad por pagar	238	360	-	(122)	
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	51	80	72	(29)	-36%
Acreedores por liquidación de operaciones	498	-	78	498	0%
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	1,248	1,669	1,534	(421)	-25%
Reservas técnicas	1,538	1,528	1,485	10	1%
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	3,250	2,886	4,519	364	13%
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	121	181	141	(60)	-33%
TOTAL PASIVO	119,218	105,679	93,329	13,539	100%
CAPITAL CONTABLE					
CAPITAL CONTRIBUIDO	17,876	17,876	17,876	-	0%
Capital social	17,876	17,876	17,876	-	0%
CAPITAL GANADO	6,236	7,432	5,040	(1,196)	-16%
Reservas de capital	1,375	1,023	1,023	352	34%
Resultados de ejercicios anteriores	4,515	3,293	1,646	1,222	37%
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	2	2	3	-	0%
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	(666)	1,540	640	(2,206)	-143%
Resultado neto	1,010	1,574	1,728	(564)	-36%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	24,112	25,308	22,916	(1,196)	-5%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 143,330	\$ 130,987	\$ 116,245	\$ 12,343	9%





**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Cifras en millones de pesos)

Estado de Resultados	dic-19	dic-18	dic-17	Variaciones dic19 vs dic18	var %
Ingresos por intereses	\$ 18,446	\$ 19,079	\$ 16,955	\$ (633)	-3%
Gastos por intereses	(14,101)	(14,622)	(12,458)	521	-4%
MARGEN FINANCIERO	4,345	4,457	4,497	(112)	-3%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(1,143)	(1,410)	(2,398)	267	-19%
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	3,202	3,047	2,099	155	5%
Comisiones y tarifas cobradas	1,214	1,291	1,438	(77)	-6%
Comisiones y tarifas pagadas	(400)	(524)	(569)	124	-24%
Resultado por intermediación	(647)	(78)	(900)	(569)	729%
Otros ingresos (egresos) de la operación	(43)	365	1,273	(408)	-112%
Gastos de administración y promoción	(1,629)	(2,154)	(1,834)	525	-24%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	1,697	1,947	1,507	(250)	-13%
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	46	5	(18)	41	820%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA UTILIDAD	1,743	1,952	1,489	(209)	-11%
Impuestos a la utilidad causados	(570)	(450)	(220)	(120)	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(163)	72	459	(235)	-326%
RESULTADO NETO	\$ 1,010	\$ 1,574	\$ 1,728	\$ (564)	-36%





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

REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Estado de variaciones en el capital contable consolidado
(Cifras en millones de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado				Total del capital contable
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 17,876	\$ 1,023	\$ 1,646	\$ 3	\$ 640	\$ 1,728	\$ 22,916
Ajustes por corrección de errores:							
- Reconocimiento de intereses en Títulos Conservados a Vencimiento	-	-	(81)	-	-	-	(81)
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS:							
Aportación de Capital	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado del ejercicio 2017 y constitución de reservas de capital	-	-	1,728	-	-	(1,728)	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL:							
Utilidad integral:							
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	900	-	900
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-	-	1,574	1,574
Resultado neto	-	-	-	-	-	1,574	1,574
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 17,876	\$ 1,023	\$ 3,293	\$ 2	\$ 1,540	\$ 1,574	\$ 25,308
Efecto en ejercicios anteriores							
- Constitución de reservas de 2016 y 2017	-	195	(195)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 17,876	\$ 1,218	\$ 3,098	\$ 2	\$ 1,540	\$ 1,574	\$ 25,308
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS:							
- Suscripción de Acciones	-	-	-	-	-	-	-
- Constitución de reservas	-	157	(157)	-	-	-	-
- Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	1,574	-	-	(1,574)	-
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL:							
Utilidad integral:							
- Resultado neto	-	-	-	-	-	1,010	1,010
- Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	(2,206)	-	(2,206)
Resultado por valuación de inversiones permanentes en acciones	-	-	-	-	-	-	-
Participación no controladora	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 17,876	\$ 1,375	\$ 4,515	\$ 2	\$ (666)	\$ 1,010	\$ 24,112





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

REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Estado de Flujos de Efectivo consolidado

(Cifras en millones de pesos)

	<u>dic-19</u>	<u>dic-18</u>	<u>Var</u>	<u>% var</u>
Resultado neto	\$ 1,010	\$ 1,574	\$ (564)	-35.8%
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:				
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	(470)	35	(505)	-1442.9%
Estimación preventiva para riesgo crediticios	987	1,209	(222)	-18.4%
Liberación de excedentes de la estimación preventiva para riesgo crediticios	-	(421)	421	-100.0%
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	3	18	(15)	-83.3%
Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	686	(163)	849	-520.9%
Reservas técnicas	157	13	144	1107.7%
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo, amortizaciones cargos diferidos	13	-	13	100.0%
Provisiones	(773)	(1,064)	291	-27.3%
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	733	378	355	93.9%
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	(46)	(5)	(41)	820.0%
	2,300	1,775	525	29.6%
Actividades de operación				
Cambio en captación tradicional	697	(226)	923	-408.4%
Cambio en inversiones en valores	(11,122)	(10,517)	(605)	5.8%
Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	(4,186)	1,392	(5,578)	-400.7%
Cambio en instrumentos financieros derivados	16	(264)	280	-106.1%
Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	13,155	11,563	1,592	13.8%
Cambio en reaseguradores y reafianzadores (neto)	15	7	8	100.0%
Cambio en otros activos operativos	(951)	2,024	(2,975)	-147.0%
Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	1	(1)	100.0%
Cambio en otros pasivos operativos	(841)	(1,912)	1,071	-56.0%
Cambio en cartera de crédito	2,365	(4,790)	7,155	-149.4%
Cambio en deudores por reporto	(1,576)	588	(2,164)	-368.0%
Cambio en bienes adjudicados	(60)	(34)	(26)	76.5%
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(2,488)	(2,168)	(320)	14.8%
Actividades de inversión				
(Pagos) Cobros por (adquisición) disposición de subsidiarias y asociadas	-	(40)	40	-100.0%
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-	-	-	0.0%
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-	(40)	40	-100.0%
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(188)	(433)	245	-56.6%
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	2,949	3,382	(433)	-12.8%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	\$ 2,761	\$ 2,949	\$ (188)	-6.4%





SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- I. **Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.**
- a). **Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.**

BALANCE GENERAL

ACTIVO

Al 31 de diciembre del 2019, el total de los activos suman 143,330 millones de pesos, mayores en 9% (12,343 millones de pesos) vs el año anterior. La explicación de las principales variaciones de los rubros del balance general consolidado de SHF entre los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

Inversiones en Valores

En el año hubo un incremento del 33% (13,701 millones de pesos), alcanzando un saldo de 55,253 millones de pesos, el aumento se originó en su mayoría por:

1. El aumento del 27% en la posición de títulos para negociar de 14,096 millones de pesos que corresponden principalmente a:
 - a) Operaciones en directo por 10,212 millones de pesos, principalmente en Bondes D por +18,785 millones de pesos los cuales son fondeados con reportos, así como menores Udibonos y Cetes por un total de 8,805 millones de pesos, como parte de la estrategia de Tesorería con el fin de contribuir al margen financiero de la Institución.
 - b) Mayores bondes entregados en colateral por operaciones en instrumentos financieros derivados por 2,397 millones de pesos.
 - c) En los IFRA's disminuyeron 783 millones de pesos, principalmente por la amortización de los instrumentos por -702 millones de pesos, y hubo efectos por valuación a mercado y valorización por -81 millones de pesos derivado del incremento de valor en la UDI (resultados aún no realizados que se reconocen en el rubro de resultados por intermediación en el estado de resultados).





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

REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- I. **Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.**
 - a). **Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.**

BALANCE GENERAL

ACTIVO

Inversiones en Valores, *continúa*

2. La disminución del 3% en la posición de títulos conservados al vencimiento de 395 millones de pesos corresponden a:
 - a) Los IFRA's a vencimiento disminuyeron por -999 millones de pesos, derivado de:
 - i. Amortización por -2,051 millones de pesos,
 - ii. Se compraron en el cuarto trimestre CEDEVIS y TFOVIS por +1,525 millones de pesos,
 - iii. Se vendieron en el cuarto trimestre dos emisiones de BORHI's cuyo costo amortizado a la fecha de la venta era de -838 millones de pesos y se aceptó la oferta de recompra de otra emisión por -8 millones de pesos;
 - iv. Se reconoció deterioro de éstos títulos por -71 millones de pesos (se reconocen en el rubro de resultados por intermediación en el estado de resultados) y efectos por valorización por +444 millones de pesos derivado del incremento de valor en la UDI (se reconocen en Ingresos por Intereses en el Margen Financiero en el estado de resultados).
 - b) En el cuarto trimestre se compraron 493 millones de pesos de Certificados bursátiles.





**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- I. **Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.**
- a). **Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.**

BALANCE GENERAL

ACTIVO

Cartera de Crédito, continúa

Cartera de Crédito

El total de la cartera al cierre asciende a 84,761 millones de pesos, menor en 2 por ciento (1,533 millones de pesos) vs el año anterior, principalmente por:

- a) El movimiento de la cartera vigente fue de -3,987 millones de pesos, debido en su mayoría a:
- El otorgamiento de crédito de segundo piso por 22,568 millones de pesos, principalmente por Crédito sindicado por 10,001 millones de pesos, Líneas de liquidez por 6,700 millones de pesos y crédito puente tradicional por 4,076 millones de pesos.
 - La cobranza de la cartera de segundo y primer piso por -30,894 millones de pesos.
 - Intereses devengados de la cartera de segundo y primer piso por +6,977 millones de pesos.
 - Trasposos de estatus de vigente a vencida de la cartera por -2,511 millones de pesos.
- b) El movimiento de la cartera vencida fue de +2,454 millones de pesos vs junio principalmente por:
- Traspasso de cartera vigente a vencida de la cartera de segundo piso por +2,511 millones de pesos que corresponden a tres de los proyectos de inversión con fuente de pago propia y un intermediario con microcréditos y autoproducción.
 - La cobranza por -277 millones de pesos.
 - Intereses devengados de la cartera de primer piso por +475 millones de pesos.
 - Traspasso a bienes adjudicados por -105 millones de pesos.
 - Productos solución de la cartera de primer piso autorizados por SHF por -107 millones de pesos.





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

REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- I. **Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.**
 - a). **Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.**

BALANCE GENERAL

ACTIVO

Reservas Crediticias

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de las reservas crediticias (incluye las crediticias y por avales) fue de 12,642 millones de pesos. En el año, tuvieron un movimiento neto de -826 millones de pesos, debido principalmente por la constitución de reservas crediticias por proyectos de Inversión con fuente de pago propia (principalmente en algunos proyectos de rentas y ventas) por 604 millones de pesos, por algunos créditos sindicados por 213 millones de pesos, por el traspaso de algunos intermediarios a cartera vencida como se describió anteriormente y por el otorgamiento de la línea de calce mencionadas entre otros.

En las reservas de avales hubo un movimiento de 22 millones de pesos, originado en su mayoría por la liberación de 38 millones de pesos en la GPI principalmente por la cancelación de 1,354 créditos; la liberación de 13 millones de pesos en la GPM derivado de la disminución en los saldos de algunos intermediarios, así como el otorgamiento de una garantía GPM a un intermediario para créditos puente garantizados al 25%.

Otras cuentas por cobrar, neto

En el año aumentaron 18%, para alcanzar un saldo al 31 de diciembre de 2019 de 5,289 millones de pesos, se debió principalmente al movimiento en la valuación a mercado de los instrumentos derivados de cobertura que SHF tiene en su balance por lo que aumentaron los Deudores por Colaterales en Efectivo por 1,051 millones de pesos; así como menor ISR a favor por 276 millones de pesos.

Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo del rubro es de 3,410 millones de pesos, mayor en 30% debido principalmente por el impuesto diferido de los siguientes conceptos: valuación a mercado de los instrumentos derivados por +945 millones de pesos cuya valuación se reconoce en el Capital Contable ya que los citados derivados son de cobertura de flujos de efectivo; pérdidas fiscales que estaban pendientes de amortizar de la Aseguradora por -86 millones de pesos, valorización devengada no pagada de SWAPS en UDIS por +73 millones de pesos, deterioro de títulos conservados al vencimiento por -39.6 millones de pesos, entre otros.





SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

I. Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.

a). Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.

BALANCE GENERAL

PASIVO

El total de los pasivos suman 119,218 millones de pesos, mayores en 13,539 millones de pesos) vs el año anterior, por:

Captación Tradicional

El saldo del rubro al 31 de diciembre del 2019 sumó 47,390 millones de pesos, mayor en 2,816 millones de pesos, principalmente por una recomposición de las fuentes de financiamiento como sigue: Menores necesidades de financiamiento vía PRLV's por 4,376 millones de pesos, los cuales fueron sustituidos por emisiones de Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo (CEBURES) y Certificados de Depósito Bancario de Dinero a Plazo (CEDES) realizadas como sigue:

- a) En junio de 2019, se realizó una emisión de CEBURES a través de oferta pública por 5,000 millones de pesos: 2,000 millones de pesos a 3 años (SHF 19) a una tasa variable de TIIE de 28 días menos 6 puntos base (pb) y 3,000 millones de pesos a 5 años (SHF 19-2) a una tasa variable de TIIE de 28 días menos 1 pb.
- b) En octubre de 2019, se realizó una emisión de CEDES por un monto total de 1,100 millones de pesos, a tasa variable de TIIE de 28 días menos 6 puntos base a plazo de 3 años.

Préstamos Interbancarios

El rubro se compone de operaciones pasivas de Call Money, OMA's y Pasivos con organismos multilaterales, el saldo del rubro al 31 de diciembre del 2019 fue de 32,810 millones de pesos. Durante el año hubo una disminución del 11%, entre los principales movimientos destacan:

- o Menores operaciones de Call money por un monto neto de 1,130 millones de pesos.
- o Amortizaciones de los préstamos del BID, BIRF y KFW por -4,641 millones de pesos; así como intereses devengados por 2,099 millones de pesos y valorización de los citados préstamos por -220 millones de pesos.





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

REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- I. **Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.**
 - a). **Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.**

BALANCE GENERAL

PASIVO

Acreeedores por Reporto

El aumento en las operaciones de reporto por 13,163 millones de pesos, para alcanzar un saldo de 25,622 millones de pesos. Dicha variación es explicada principalmente por la estrategia BONDES-LD fondeados a través de reportos, antes descrita.

Derivados (con fines de cobertura de flujos de efectivo). Posición Pasiva

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de la posición pasiva de los derivados fue de 6,452 millones de pesos. El aumento en el año del 27%, se debe en su mayoría a una disminución en las curvas de Mercado, explicado principalmente por el aumento en la valuación de los swaps TIIE-Fija por 700 millones de pesos y un decremento en la valuación de los swaps dólar peso por 16 millones de pesos. Asimismo, por un cambio favorable en la valorización de los swaps Pesos-UDIS, resultado del incremento en el valor de la UDI por -212 millones de pesos y una reducción en el saldo de intereses devengados por -78 millones de pesos.

CAPITAL CONTABLE

La disminución anual del 5% se debe a la valuación a mercado de los derivados de cobertura de flujos de efectivo por -2,206 millones de pesos debido a una disminución en las curvas de Mercado, como se detalló anteriormente y a la utilidad del año por 1,010 millones de pesos. Derivado de que se determinó que SHF no había separado anualmente por lo menos un 10 por ciento de las utilidades netas de los ejercicios 2016, 2017 y 2018, para la constitución del fondo de reserva de capital, de conformidad con las disposiciones aplicables se solicitó a la CNBV un Programa de Autocorrección (PAC) el cual fue presentado al Comité de Auditoría y al Consejo Directivo en diciembre. Posteriormente, se realizó la constitución de la reserva legal correspondiente por 352 millones de pesos, la cual fue autorizada por el Consejo Directivo en cumplimiento a lo establecido en las disposiciones aplicables y como parte de las acciones implementadas en el PAC. El citado PAC fue autorizado en febrero del 2020. La afectación contable correspondiente se hizo mediante una reclasificación contable de resultados de ejercicios anteriores vs reserva legal, es decir, no se modificó el resultado del ejercicio ni tampoco hubo un cambio neto en el patrimonio, ni al total del capital o patrimonio contable.





SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- I. **Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.**
- a). **Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.**

ESTADO DE RESULTADOS

Las explicaciones de las principales variaciones de los rubros del estado de resultados consolidado respecto al mismo periodo del año anterior, se presentan a continuación:

Margen Financiero

La disminución del Margen Financiero del 3%, se debió principalmente a:

1. Menores ingresos por 633 millones de pesos, derivado en su mayoría de la disminución de los ingresos por disponibilidades e inversiones en reportos por 645 millones de pesos, originado por una menor inflación acumulada (2.83% en 2019 vs 4.83% en 2018), así como por la propia amortización de los instrumentos. La mayor parte de dicho efecto se debe al portafolio de IFRAS, cuya disminución anual vs 2018 fue de 594 millones de pesos.
2. Los Ingresos de la Cartera de 2º piso fueron mayores por 57 millones de pesos, por la colocación de crédito durante el año; mientras que los ingresos de la cartera de los Fideicomisos de Dación en pago disminuyeron 165 millones de pesos, como resultado de la propia amortización de la cartera, así como de una menor inflación promedio durante 2019 vs 2018.
3. La disminución de los Intereses pagados de los Swaps Patas Pasivas por 579 millones de pesos, debido a una menor inflación acumulada, particularmente, aquellos denominadas en UDIS (534 millones de pesos).
4. Menores gastos por intereses de préstamos interbancarios por 123 millones de pesos, debido al prepago de 2 préstamos con el BID por 88 millones de pesos; así como un menor gasto por actualización de préstamos en UDIS por efectos inflacionarios ya mencionados por 39 millones de pesos.





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

REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- I. **Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.**
- a). **Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.**

ESTADO DE RESULTADOS

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Una mayor constitución de reservas de la cartera de segundo piso por 319 millones de pesos, principalmente en la cartera de construcción de proyectos de inversión fuente de pago propia, así como en la cartera de microcréditos y autoproducción, derivado de un mayor deterioro de la cartera y a que algunos de éstos pasaron a cartera vencida, como se comentó anteriormente.

Liberación neta en avales principalmente en Garantía GPI por 77 millones de pesos, derivado de la liberación extraordinaria de reservas en 2018 por la cancelación de créditos con dicha garantía en dicho año, evento que no se realizó en 2019.

Comisiones Netas: Comisiones cobradas y pagadas.

El incremento anual de dichas comisiones en 47 millones de pesos se debió principalmente a la disminución de las comisiones pagadas de los fideicomisos en dación, a pesar de una disminución en las comisiones cobradas provenientes de los Servicios Corporativos y Honorarios Fiduciarios.

Resultado por intermediación

El movimiento anual de -569 millones de pesos debido principalmente a:

- Una mayor constitución en el deterioro de los IFRAS por -849 millones de pesos, debido principalmente a que en 2018 se liquidaron posiciones de un intermediario por lo que se liberó el deterioro de éstas por 500 millones de pesos, cuyo evento no se realizó en 2019; el resto corresponde al deterioro de diversas emisiones del portafolio.
- Por otra parte, se tuvieron resultados favorables en el año por valuación y compra venta de inversiones por +231 millones de pesos y +63 millones de pesos.





SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- I. **Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.**
- a). **Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.**

ESTADO DE RESULTADOS

Otros Ingresos (egresos) de la Operación

La variación en el rubro de Otros Ingresos por -408 millones de pesos, respecto al mismo periodo el año anterior se explica principalmente por:

- A partir de este año, y de conformidad con las Disposiciones aplicables establecidas por la CNBV, ya no se registran las liberaciones de las reservas preventivas por -421 millones de pesos en este rubro sino en las reservas preventivas detallado anteriormente.
- Partidas generadas por la presentación de la declaración de ISR por la liberación de la provisión de ISR del ejercicio del 2017 por -187 millones de pesos; así como por la actualización del saldo a favor del ISR del ejercicio del 2018 por +47 millones de pesos.
- Constitución de reservas de bienes adjudicados por 138 millones de pesos, por el incremento en su antigüedad.

Gastos de Administración y de Promoción

La disminución del 24% en el rubro se debió principalmente por:

- Se hicieron pago de Indemnizaciones por 55 millones de pesos, principalmente por opciones de liquidación tomadas por funcionarios durante el primer trimestre del año.
- Disminución de 192 millones de pesos en sueldos y prestaciones, debido a un decremento de los tabuladores de funcionarios como resultado de las nuevas condiciones laborales.
- En Sistemas, disminución anual de 68 millones de pesos, explicado principalmente por un menor costo de licencias con respecto al año pasado.
- Pago a Pensionados y Provisión Pasivo Laboral, tuvo una disminución de 54 millones de pesos según la actualización del estudio actuarial.
- En otros gastos se observa una disminución por 33 millones de pesos derivado en su mayoría de pagos realizados por la Aseguradora a la CNSF en marzo del 2018 de multas y recargos por 28 millones de pesos.





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

REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

I. Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.

a). Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de operación y situación financiera consolidados.

INDICADORES FINANCIEROS

	2019				2018
	Dic	Sep	Junio	Marzo	Dic
ÍNDICE DE MOROSIDAD	14.77%	14.37%	11.95%	11.69%	11.67%
ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	100.98%	106.02%	119.46%	118.24%	117.38%
EFICIENCIA OPERATIVA	1.15%	1.01%	0.83%	1.05%	2.46%
ROE	4.20%	3.57%	6.83%	5.80%	3.49%
ROA	0.71%	0.63%	1.26%	1.11%	0.67%
ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN					
Activos sujetos a riesgo de crédito	19.95%	19.08%	18.45%	17.74%	17.27%
Activos sujetos a riesgo totales	16.94%	16.39%	15.60%	14.97%	14.52%
LIQUIDEZ	185.51%	143.96%	182.83%	154.20%	206.89%
MIN	2.41%	2.02%	2.32%	2.65%	3.24%

b) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

1. Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez, así como una breve descripción de cualquier otra fuente de recursos importante aún no utilizada.

SHF en adición a la contratación de financiamiento con Organismos Multilaterales y Bilaterales (BID, BIRF y KFW) emite diversos instrumentos para allegarse de los recursos de fondeo necesarios para cumplir con su objetivo de otorgar créditos a los intermediarios financieros. Dentro de los instrumentos se encuentran principalmente los pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento, certificados de depósito bancario de dinero a plazo (denominados en moneda nacional o unidades de inversión), así como los certificados bursátiles de banca de desarrollo.





SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

I. Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.

b) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

2. La política de pago de dividendos o reinversión de utilidades que la sociedad pretenda seguir en el futuro.

En términos de lo dispuesto por el artículo 42 fracciones VII bis y VIII de la Ley de Instituciones de Crédito corresponde al Consejo Directivo: i) la aplicación de utilidades, y ii) la propuesta de plazos y fechas para el entero de los aprovechamientos que se causen con motivo de la garantía soberana del Gobierno Federal para presentarla a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Conforme lo anterior, acorde con los diversos análisis presentados, el Consejo Directivo de la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo ha mantenido la reinversión de las utilidades de la Institución, sin realizar pago alguno de dividendos.

3. Políticas que rigen la Tesorería de la Institución.

En apego a las disposiciones normativas de las autoridades y conforme a las sanas prácticas bancarias y criterios internacionales, SHF ha definido sus políticas y procedimientos en relación con las operaciones de Tesorería, buscando fortalecer la seguridad en la ejecución de sus procesos de operación, administración y control de Tesorería.

Las políticas de Tesorería se enfocan por una parte, a las operaciones de financiamiento, administración de pasivos, programación financiera de corto plazo y la captación de recursos que permitan tanto hacer frente a sus obligaciones de pago como al otorgamiento de crédito, y por otra parte, se enfocan en el manejo de las inversiones de los diferentes portafolios de SHF y de aquellas entidades en las que SHF tiene encargo de administrar sus recursos, de una manera adecuada a las necesidades de cada portafolio.

En ambos casos siguiendo lo que dictan los órganos colegiados correspondientes y la normatividad aplicable.





**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

I. Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.

b) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

3. Políticas que rigen la Tesorería de la Institución, *continua*

En apego a las disposiciones normativas de las autoridades y conforme a las sanas prácticas bancarias y criterios internacionales, SHF ha definido sus políticas y procedimientos en relación con las operaciones de Tesorería, buscando fortalecer la seguridad en la ejecución de sus procesos de operación, administración y control de Tesorería.

Las políticas de Tesorería se enfocan por una parte, a las operaciones de financiamiento, administración de pasivos, programación financiera de corto plazo y la captación de recursos que permitan tanto hacer frente a sus obligaciones de pago como al otorgamiento de crédito, y por otra parte, se enfocan en el manejo de las inversiones de los diferentes portafolios de SHF y de aquellas entidades en las que SHF tiene encargo de administrar sus recursos, de una manera adecuada a las necesidades de cada portafolio. En ambos casos siguiendo lo que dictan los órganos colegiados correspondientes y la normatividad aplicable.

Por su parte, el área de riesgos en SHF realiza la gestión integral del riesgo de mercado, de crédito de instrumentos financieros y de liquidez, estableciendo límites y alertas a cada portafolio de inversión para mitigar los riesgos, proporcionando herramientas a las áreas para coadyuvar a la toma de decisiones con un enfoque basado en riesgos y promueve estrategias que permitan preservar el capital y procurar la sostenibilidad financiera y operativa de SHF, apegándose a la normatividad aplicable y conforme a lo autorizado por las instancias de decisión correspondiente.

4. Los créditos o adeudos fiscales que mantengan al último ejercicio fiscal, indicando si están al corriente en su pago.

Al 31 de diciembre de 2019, SHF no conoce que existan créditos o adeudos fiscales. Asimismo, SHF se mantiene al corriente con el pago de sus impuestos causados por cuenta propia y retenidos a terceros.





SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- I. **Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.**

b) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

5. Inversiones en capital que se tenían comprometidas al final del último ejercicio.

SHF no tiene comprometidas ni contempladas inversiones relevantes en el capital al 31 de diciembre de 2019, por lo que no requiere fuentes de financiamiento específicas para ese fin.

c) Sistema de Control Interno

El Sistema de Control Interno de SHF se encuentra documentado en la "Matriz del Sistema de Control Interno en SHF", la cual se desarrolló de acuerdo a 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 y sus modificaciones. La Matriz fue actualizada durante el ejercicio de 2019 presentándose, para la opinión favorable del Comité de Auditoría en su sesión ordinaria 49 del 23 de octubre de 2019 y para conocimiento del Consejo Directivo de SHF en su sesión ordinaria 96 del 30 de octubre de 2019. Adicionalmente, SHF cuenta con los Objetivos y Lineamientos del Sistema de Control Interno del ejercicio 2019, alineados a la normatividad aplicable, aprobados por el Consejo Directivo de SHF en su sesión ordinaria 94 celebrada el 29 de abril de 2019.

Como parte de la implementación y fortalecimiento del Sistema de Control Interno de SHF, y para lograr una mayor eficiencia en las actividades que realizan las unidades administrativas así como fortalecer el proceso de crédito; se modificó la Estructura Orgánica y el Manual de Organización General (MOG) en donde se especifican los objetivos y funciones de las unidades administrativas de la Institución, que fue aprobado por el Consejo Directivo en su sesión ordinaria 96 del 30 de octubre de 2019, con efectos a partir del primero de noviembre de 2019.





**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

I. Un reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Institución.

c) Sistema de Control Interno, *continua*

Asimismo, se 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, la Institución cuenta con un Código de Conducta para los Servidores Públicos de SHF, cuya última modificación se presentó para aprobación del Consejo Directivo en su sesión ordinaria número 95 celebrada el 25 de julio de 2019. 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 Banxico.

SHF cuenta con un Plan de Continuidad de Negocio que asegura la continuidad de las operaciones ante eventos contingentes, cuya última actualización fue aprobada por el Consejo Directivo en su sesión ordinaria 94 celebrada el 29 de abril de 2019.

En adición existe un Comité de Auditoría al que se presentaron, entre otros, el Informe de avance de los Objetivos y Lineamientos del Sistema de Control Interno, los estados financieros trimestrales y anuales dictaminados, el resultado de las revisiones realizadas por el auditor interno y el auditor externo designado por la Secretaría de la Función Pública (SFP) y los informes trimestrales de gestión de la Dirección de Contraloría Interna. Asimismo, dicho Comité hace un seguimiento puntual de las observaciones efectuadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el Banco de México, la Auditoría Superior de la Federación y el Órgano Interno de Control.

El Comité de Auditoría presenta anualmente al Consejo Directivo un informe de la situación que guarda el Sistema de Control Interno de SHF y un informe de la evaluación de las actividades del auditor externo designado por la SFP.





SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

II. Integración del Consejo Directivo.

En términos de la reforma financiera y en particular a la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014, el Consejo Directivo de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), al 31 de diciembre de 2019, se integra de la siguiente forma:

Por diez consejeros, distribuidos de la siguiente forma:

- a) Seis consejeros representarán a la serie "A" de los certificados de aportación patrimonial de la Sociedad, que serán: i) El Secretario de Hacienda y Crédito Público, quien presidirá el Consejo de Directivo; ii) El Subsecretario de Hacienda y Crédito Público; iii) Un Subgobernador del Banco de México, designado por el propio Gobernador; iv) Un representante designado por el Gobernador del Banco de México dentro de los 3 niveles jerárquicos superiores del instituto central; v) El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y vi) El Titular de la Comisión Nacional de Vivienda, y
- b) Cuatro consejeros externos representarán a la serie "B" de los certificados de aportación patrimonial de la Sociedad; serán designados por el titular o titulares de esos certificados que representen, cuando menos, el 51% de éstos y, en el supuesto de que el titular sea el Gobierno Federal, la designación correspondiente la realizará el Secretario de Hacienda y Crédito Público.

Los consejeros externos no tienen suplentes. Los demás consejeros designan a sus suplentes, quienes deben tener, preferentemente, nivel de director general en la Administración Pública Federal Centralizada o su equivalente.

En ausencia del Secretario de Hacienda y Crédito Público, el Subsecretario de Hacienda y Crédito Público tiene el carácter de presidente del Consejo Directivo, en ausencia de este último, tiene el carácter de presidente el suplente del Secretario de Hacienda y Crédito Público y a falta de todos los anteriores, quien designen los consejeros presentes de entre los consejeros de la serie "A".

El Consejo Directivo se reúne, por lo menos, trimestralmente y sesiona válidamente con la asistencia, cuando menos, de seis de sus miembros, siempre y cuando entre ellos se encuentren dos de los consejeros de la serie "A" de los certificados de aportación patrimonial y dos consejeros externos.





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

REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

II. Integración del Consejo Directivo.

La vigilancia de la Sociedad se realiza por los órganos y en los términos señalados en la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general que emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La integración del Consejo Directivo de SHF al 31 de diciembre de 2019, se presenta a continuación:

Serie "A"		
MIEMBROS	NOMBRE/CARGO	NOMBRAMIENTO
Secretaría de Hacienda y Crédito Público	Mtro. Arturo Herrera Gutiérrez Secretario de Hacienda y Crédito Público	Presidente del Consejo y Consejero Propietario
	Mtra. Sara Sandin Orea Titular de la Unidad de Banca de Desarrollo	Consejero Suplente
	Mtro. Gabriel Yorio González Subsecretario de Hacienda y Crédito Público	Presidente Suplente y Consejero Propietario
	Dr. Carlos Noriega Curtis Titular de la Unidad de Seguros, Pensiones y Seguridad Social	Consejero Suplente
Comisión Nacional de Vivienda	Dra. Edna Elena Vega Rangel Directora General	Consejero Propietario
	Lic. David May Flores Subdirector General de Asuntos Jurídico, Legislativos y Secretariado Técnico	Consejero Suplente
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.	Arq. Román Meyer Falcón Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.	Consejero Propietario
	Arq. David Cervantes Peredo Subsecretario de Ordenamiento Territorial	Consejero Suplente
Banco de México	VACANTE Un Subgobernador del Banco de México, designado por el propio Gobernador	Consejero Propietario
	VACANTE	Consejero Suplente
	VACANTE	Consejero Propietario
	Lic. María Elena Bobadilla Montes de Oca Gerente de Banca de Desarrollo	Consejero Suplente





**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

II. Integración del Consejo Directivo, *continua*

Serie "B"		
	VACANTE	Consejero Externo
	Dra. Fanny Warman Diamant	Consejera Externo
	Mtro. Genaro Alarcón Benito	Consejero Externo
	Lic. Eugenio Garza Chapa	Consejero Externo
Comisarios Públicos de la Serie "A"		
Secretaría de la Función Pública	Lic. René Trigo Rizo Delegado y Comisario Público Propietario del Sector Hacienda	Propietario
Comisarios Públicos de la Serie "B"		
	Lic. Sandra Sosa Nasta Comisaria Pública Propietaria	Propietario
Secretaría del Consejo Directivo	Mtro. Carlos Fidel de Régules Palacios Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Secretario
	Lic. Rodrigo Sánchez López Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Prosecretario

Perfil Profesional y experiencia laboral de los miembros que integran el Consejo Directivo, *continua*

Mtro. Arturo Herrera Gutiérrez. Licenciado en Economía por la Universidad Autónoma Metropolitana, además es maestro en Economía en el Colegio México y es candidato a Doctor en Economía por la New York University. Fue Subdirector de Estudios Macroeconómicos en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y Subdirector de Estudios Económicos Internacionales de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Mtra. Sara Sandin Orea. Sara Sandin Orea es Licenciada en Derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México, tiene una Maestría en "Commercial and Corporate Law" por la London School of Economics and Political Science de la Universidad de Londres, también tiene una Maestría en "Corporate, Securities and Commercial Law" por la Universidad de Houston y una Maestría en Administración de Empresas con Especialidad en Finanzas por el ITAM, así como diversos cursos y diplomados en temas financieros.





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

REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

II. Integración del Consejo Directivo.

Perfil Profesional y experiencia laboral de los miembros que integran el Consejo Directivo, *continua*

Mtra. Sara Sandín Orea. Dentro de sus principales funciones, ha representado a la Secretaría de Hacienda en diversos órganos colegiados de los bancos de desarrollo, fondos y fideicomisos de fomento, la Comisión Nacional Bancaria y Banco de México. Ha actuado como responsable del seguimiento y supervisión de la estructura y funcionamiento de distintas empresas subsidiarias y filiales en el extranjero dentro de PEMEX. Dentro del sector energético ha adquirido una amplia experiencia en la implementación de diversos instrumentos financieros para captación recursos regulados por leyes internacionales que entre 1994 y 2000 captaron recursos para PEMEX por un monto de 51,161.3 millones de dólares americanos en deuda tradicional y 14,236.8 millones de dólares americanos en deuda extra presupuestal. El 2 de agosto de 2019 se integró a la Unidad de Banca de Desarrollo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en donde desempeña el cargo de Titular de la Unidad de Banca de Desarrollo.

Mtro. Gabriel Yorio González. Licenciado en economía por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Monterrey; cuenta con una maestría en economía por El Colegio de México y otra en Gestión de Políticas Públicas por la Universidad de Georgetown en la Escuela McCourt de Políticas Públicas. en la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, Gabriel Yorio fue director de Deuda Pública (2004 a 2007) donde promovió el financiamiento de los sectores de la Ciudad de México. En la misma institución, se desempeñó como director de Fondos, Operaciones y Custodia de Valores (2002 a 2004) y subdirector de Operaciones Financieras (2001 a 2002).

Dr. Carlos Noriega Curtis. Maestro y doctor en Economía, con especialidad en macroeconomía por la Universidad de Rochester. Se desempeñó como consultor independiente en proyectos en materia de seguridad social, finanzas públicas, gestión gubernamental, sector financiero y microfinanzas. En el sector público participó en la creación del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), así como en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Banco de México (Banxico) y el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT); y fungió como asistente técnico del Comité Ejecutivo del Fondo Monetario Internacional.

Dra. Edna Elena Vega Rangel. Licenciada en Sociología, con especialidad en Sociología Urbana por la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM), plantel Azcapotzalco; Maestra en Planeación Metropolitana y Doctora en Sociología, con especialidad en Sociedad y Territorio por la misma casa de estudios; además de perito en Desarrollo Urbano. Trabajó con organizaciones no gubernamentales y como consultora independiente. Fue directora de Desarrollo Urbano en la Delegación Iztapalapa, asesora en la Procuraduría Social del Distrito Federal y Directora General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.





SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

II. Integración del Consejo Directivo.

Perfil Profesional y experiencia laboral de los miembros que integran el Consejo Directivo, *continua*

Lic. David May Flores. Es Licenciado en Derecho, por la Universidad Nacional Autónoma de México, ENEP Acatlán; con once años de ejercicio profesional dentro de la Administración Pública. Cuenta con experiencia profesional de treinta años en el sector privado en Asesoría y Consultoría Jurídica en asuntos de carácter Penal, Administrativo y de Amparo. Se ha desempeñado como Subdirector de Amparos y Director Jurídico en la hoy Alcaldía Cuauhtémoc; Subdirector Jurídico en la Alcaldía Tlalpan y Director Jurídico en el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

Arq. Román Meyer Falcón. Arquitecto egresado del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), con estudios de Maestría en Gestión Creativa y Transformación de la Ciudad por la Universidad Politécnica de Cataluña, en Barcelona (UPC). Se ha desempeñado como catedrático en la Universidad Iberoamericana, donde ha impartido cátedras de Urbanismo Social que se destacan por promover estrategias de prevención del delito e inclusión social en comunidades con altos índices de delincuencia y exclusión social. Dentro de la Administración Pública se ha desempeñado como Director de Proyectos Estratégicos de la Secretaría de Salud del Gobierno de la Ciudad de México y como asesor técnico para la Secretaría de Finanzas.

Arq. David Ricardo Cervantes Peredo. En el marco de su labor con organizaciones no gubernamentales, estuvo al frente de Casa y Ciudad A.C. y del Instituto de Vivienda de la Asamblea de Barrios A.C. Fue integrante de la Primera Asamblea Legislativa del Distrito Federal, diputado federal en la LXII Legislatura, por el distrito 30 de Tlalpan y diputado local por el distrito 40 en la Asamblea Legislativa durante la VII Legislatura. Formó parte del equipo de gobierno del Distrito Federal en la Dirección General del Instituto de Vivienda en la administración de 2000 a 2005. Entre sus funciones estará la de ser responsable del Programa Nacional de Reconstrucción.

Lic. María Elena Bobadilla Montes de Oca. Es licenciada en Economía por la Universidad Anáhuac. Cuenta con Maestría en Economía por el Centro de Investigación y Docencia Económicas. En el Banco de México se ha desempeñado como investigador financiero en Jefe y Subgerente. Actualmente ocupa el puesto de Gerente de Banca de Desarrollo en el citado Banco Central.





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

REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

II. Integración del Consejo Directivo.

Perfil Profesional y experiencia laboral de los miembros que integran el Consejo Directivo, *continua*

Lic. Genaro Alarcón Benito. Es licenciado en derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México y cuenta con estudios de Posgrado realizados en London School of Economics and Political Science. Fue Subdirector de Procedimientos Legales de Crédito Externo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como consejero legal y económico para la Secretaría de Economía. De 2007 a 2016 se desempeñó como Subprocurador Fiscal Federal de Asuntos Financieros de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Actualmente se desempeña como Consejo Independiente y presidente del Comité de Auditoría del Consejo de Administración de Comisión Federal de Electricidad.

Lic. Eugenio Garza Chapa. Es licenciado en Administración egresado del ITAM y cuenta con una maestría en Alta Dirección de Empresas por el IPADE. En 1999 fungió como Secretario Adjunto de Recuperación del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB) y en 2004 se desempeñó como Director General Liquidador del Sistema de Banco Nacional de Crédito Rural, S.N.C. En su carrera curricular se ha especializado en la recuperación y monetización de activos financieros de instituciones financieras en la modalidad de PyMES. En los últimos 8 años se ha desempeñado como asesor de varias empresas, principalmente de Financiera UNIFIN SAPI, donde participó como miembro del Consejo de Administración y miembro permanente con voz y voto en los Comités de Crédito y de Cartera Vencida.

Dra. Fanny Warman Diamant. Es licenciada en Economía por la Universidad Autónoma Metropolitana, con maestría en Economía en el Colegio México y doctorado en Economía por la *Kent Canterbury Universit*. Especialista en el análisis y regulación del sistema financiero con casi 20 años de experiencia en el sector bancario. Sólida trayectoria profesional en Banco de México. Excelente capacidad de relación y comunicación, producto de trabajar en conjunto con otras autoridades financieras de México y de otros países, con instituciones financieras y con organismos internacionales. Conocimiento de los lineamientos de regulación financiera establecida por el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea. Interesada en temas de regulación bancaria, inclusión financiera, desarrollo de pagos digitales, desarrollo de intermediarios financieros no bancarios

Handwritten signature and number 2





**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

II. Integración del Consejo Directivo.

Perfil Profesional y experiencia laboral de los miembros que integran el Consejo Directivo, *continua*

Lic. René Trigo Rizo. Es licenciado en Derecho por la Escuela Libre de Derecho, en la que se desempeña como docente en la materia de Seminario de Tesis desde 1984. Su desempeño laboral se ha orientado en materias relacionadas con el sistema financiero, tanto en el ámbito consultivo como en el contencioso. Fungió como Director Jurídico de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito; fue también Director de Procedimientos y Asuntos Contenciosos en el Servicio de Administración de Bienes Asegurados. Es Miembro del Ilustre y Nacional Colegio de Abogados de México.

Lic. Sandra Sosa Nasta. Es licenciada en Contaduría con Especialización en Finanzas por la Universidad de las Américas con sede en Puebla y cuenta con un diplomado en Management por la Universidad de Disney, Orlando. Se desempeñó como Presidente del Consejo de Administración en Afore Inbursa y Directora de Seguros de Vida y Pensiones en Seguros Inbursa, S.A. de C.V. Actualmente es Directora de Mercadotecnia del Grupo Financiero Inbursa. Encabezó la creación y la comercialización de productos con los que Inbursa se blindó durante la recesión y coadyuvó en la planeación de la expansión a más de 150 sucursales.

III. Compensaciones y prestaciones

El monto total de compensaciones y prestaciones pagadas a los principales funcionarios y personas que integran el Consejo Directivo al 31 de diciembre de 2019 ascendió a 16.8 millones de pesos.

Los consejeros externos de la serie "B" reciben 45 mil pesos por cada sesión del Consejo Directivo a la que asisten.

IV. Descripción de compensaciones y prestaciones

La descripción del tipo de compensaciones y prestaciones que reciben los principales funcionarios y personas que integran el Consejo Directivo al 31 de diciembre de 2019 se especifica en la liga:

http://www.pot.gob.mx/pot/remuneracionMensual/showConsulta.do?method=showConsulta&_idDependencia=06820





SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C.,
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
REPORTE ANUAL CONSOLIDADO - 31 DE DICIEMBRE DE 2019

IV. Descripción de compensaciones y prestaciones, *continua*

SHF no paga a ningún empleado parte de sus compensaciones a través de algún bono o plan de entrega de acciones.

Con relación al plan de pensiones, los principales funcionarios están cubiertos por el mismo plan que el resto del personal. Las obligaciones totales se encuentran cubiertas por una reserva cuyo monto al 31 de diciembre de 2019 asciende a 3,394 millones de pesos.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Institución contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

**MTRO. JORGE ALBERTO MENDOZA
SÁNCHEZ**
DIRECTOR GENERAL

**LIC. JUAN MANUEL GOVEA DIRECTOR
GENERAL ADJUNTO DE FINANZAS**

LIC. EDITH ALVAREZ MERCADO
DIRECTORA DE CONTABILIDAD

LIC. SEBASTIÁN BEJARANO TORRES
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA

